

JEUDI 15 DECEMBRE 2016 à Briare

COMITE TECHNIQUE (COTEC) N°4

THEMATIQUE « PAYSAGE NATUREL ET BATI »

Propos introductifs

La réunion a pour objet de présenter les premiers retours du diagnostic territorial sur le paysage naturel et bâti.

Mme CHELLY introduit la réunion de COTEC et en fixe les objectifs. Elle effectue un rappel sur le droit de réserve :

L'attention des participants est attirée sur la notion de prise illégale d'intérêt. En effet, en règle générale, un élu intéressé à l'affaire doit se retirer au moment du vote. Sinon cela pourrait entraîner de graves conséquences, aussi bien pour la légalité de la procédure de PLUI que pour l'élu qui peut se trouver accusé de prise illégale d'intérêt, ainsi que le Président qui pourrait se trouver accusé de complicité.

Aussi, il est demandé en ouverture de la réunion que tout élu qui s'estime intéressé à l'affaire le signale aussitôt, afin d'établir la conduite à tenir (sortir de la salle, etc.) et en tout état de cause s'abstenir de participer au vote.

Qu'est-ce qu'être intéressé à l'affaire ? Au sens du Code pénal, c'est « prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont la personne a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement.

- La présentation s'appuie sur un support projeté, annexé au présent compte-rendu.

Au cours de la présentation, les remarques suivantes ont été émises :

- Les paysages naturels

Les élus s'interrogent sur la présence de la Forêt d'Orléans sur le territoire et notamment du massif des Choux sur le territoire. Geomexpert précise qu'il s'agit d'une très grande entité paysagère qui regroupe des ensembles de petits massifs qui gagnent dans leur limite extrême la commune de Briare. Historiquement le territoire n'était pas concerné. Cependant, l'abandon de la culture de certaines terres de qualité moyenne a permis au boisement de gagner en superficie.

L'étang d'Ouzouer sur Trézée doit être remis en eau par VNF. Le référent d'Ouzouer sur Trézée indique que cette étendue d'eau est normalement une des plus grandes du Loiret.

Mme CHELLY précise que sur la commune de Briare la carrière a achevé son exploitation et que cette zone va devenir une zone de promenade et de loisirs en réunifiant les plans d'eau.

La ligne haute tension n'est pas sur Bonny sur Loire mais sur Thou.

M. DESBOIS intervient pour préciser qu'il existe des vignes sur le territoire de Beaulieu-sur-Loire. D'autres communes indiquent qu'elles comportent aussi des espaces viticoles : Ousson-sur-Loire, Briare etc... Ces éléments seront réaffirmés de façon plus importante dans le rapport de présentation.

Le canal latéral à la Loire est également présent sur la commune de Châtillon sur Loire (pas uniquement sur Beaulieu sur Loire). Il faudra le repréciser dans la présentation power point et au niveau du rapport de présentation.

M. DESBOIS s'interroge sur la définition de la ripisylve. Geomexpert indique qu'il s'agit de la végétation qui accompagne les cours d'eau et qui se situent généralement juste sur les rives.

Une intervention de l'office du tourisme précise que Pierrefitte-ès-Bois est le point culminant du département. Geomexpert confirme en rappelant que cet élément a été évoqué la semaine dernière lors de la présentation de la topographie du territoire.

Mme BAZIN rappelle la dangerosité des arbres le long des voiries.

M. le Maire de Breteau indique que sur le plan agricole, les haies sont répertoriées au niveau de la Politique Agricole Commune et sont dorénavant protégées.

- Le paysage bâti et morphologie

Mme CHELLY précise que les morphologies de Briare et Bonny-sur-Loire de type ville rue ont été contraintes par l'axe structurant qu'est la voie ferrée, ce qui n'est pas le cas de Châtillon-sur-Loire.

Mme RAVEN indique que Bonny-sur-Loire est également à intégrer dans les centres-villes « traditionnels ».

Mme le Maire de DAMMARIE en PUISAYE indique que la rupture urbaine est due à la destruction d'une ferme pour des questions de sécurité publique car les propriétaires n'entretenaient pas leur patrimoine qui s'est dangereusement dégradé.

Mme CHELLY demande s'il existe une définition des hameaux.

Geomexpert précise qu'il n'existe pas de définition officielle des hameaux. On peut en recenser deux typologies :

- Le hameau historique qui s'est développé autour d'un corps de ferme initial.
- Les ensembles récents de développement qui constituent parfois des identités nouvelles et indépendantes.

M. PIOCHON indique que pour lui la première définition est la réelle définition du hameau.

Le CAUE intervient pour préciser que l'urbanisation se densifie et qu'il faudra donc réfléchir sur les formes urbaines notamment en cœurs d'îlots.

M. DESBOIS rappelle que la problématique des logements vacants en centre bourg est prégnante et ne trouve pas de solution selon lui. 127 logements vacants ont été recensés sur la commune. Mme RAVEN indique qu'en resserrant les possibilités de constructibilité, la population se dirigera inexorablement vers la rénovation. Elle précise qu'il est plus intéressant de reconstruire la ville sur la ville plutôt que l'étendre. Le référent de La Bussière intervient pour expliquer que les demandes des populations ne correspondent pas à cette offre.

Mme RAVEN fait un point sur les classements des sites et des monuments :

- Sites classés et inscrits : dépendent de la DREAL. L'avis de l'ABF est simple en inscription et conforme en site classé. En site classé, l'instruction passe en Commission Départementale de Protection des Espaces et des Sites Naturels avant de passer au ministère.
- Bâtiments classés et inscrits : dépendent de l'ABF qui émet un avis conforme ou non conforme.

Elle rappelle que lors des Périmètres Délimités des Abords l'avis est toujours conforme. Concernant les AVAP, ZPPAUP et Sites Patrimoniaux Remarquables, un règlement a été édifié.

VNF indique que les ouvrages classés sont des ouvrages de production, ce qui pose de réelles questions en ce qui concerne la rénovation des ouvrages, bloquée par des procédures, des études à réaliser, des autorisations administratives à obtenir...

Des échanges s'ensuivent entre la VNF, Mme RAVEN (STAP) et les élus concernant la protection du patrimoine comme contrainte aux projets de rénovations du bâti et du patrimoine.

Le CAUE souligne qu'il existe des enjeux importants à débattre que sont la préservation du patrimoine d'un côté et la réhabilitation de certains bâtiments moins intéressants voir de leur destruction de l'autre côté.

Mme RAVEN s'interroge sur les époques de construction non présentées entre les maisons d'architectures régionales et les années 50-70. Geomexpert précise qu'elles sont présentées dans le rapport de présentation. Mme CHELLY précise qu'il existe une cité ouvrière dont il faudra faire mention car marqueur d'une époque particulière de constructions.

Mme RAVEN indique qu'il faudrait préciser les formes architecturales liées aux écarts bâtis. Geomexpert précise que c'est le cas dans le rapport de présentation qui pourra lui être transmis fin janvier.
