

Elaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne.

Compte-rendu de l'atelier « communes des vallées » du 07 novembre 2018.

Ordre du jour :

- Présentation et échange autour des communes présentes dans les vallées via une approche multithématiques

Personnes présentes (cf. feuille d'émargement de la 3CBO) :

Ouverture par Monsieur le président de la 3CBO et maire de St-Hilaire-les-Andréis : le cadrage des objectifs du PADD est rappelé, notamment à travers les orientations du SCoT. Le vice-président et maire de Douchy-Montcorbon complète les objectifs poursuivis de la journée.

Le CDHU entame la présentation et expose les enjeux relevés sur la thématique.

L'atelier permet l'émergence des enjeux suivants, à transformer et interpréter dans le PADD :

Forme urbaine

- **Homogénéiser les paysages de vallées en instaurant un périmètre d'inconstructibilité autour des exploitations agricoles (hors extension des exploitations).**
- **Densifier les communes en priorisant la construction dans les dents creuses et « en profondeur » afin d'éviter l'effet de « village rue ».**
- **Favoriser la densification avant l'extension urbaine.**
- **Revitaliser les centres-bourgs.**
- **Autoriser quelques extensions sur les coteaux.**

Paysage

- **Chaque commune doit identifier les éléments composant son patrimoine bâti remarquable.**
- **Aucune politique spécifique aux vallées en termes de tourisme.**
- **Eviter la création et le maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) en bordure des cours d'eau.**
- **Encourager l'identification des milieux naturels (prairies, zones humides, etc...) le long des cours d'eau afin de les classer en zone N si nécessaire.**
- **Encourager la plantation d'espèces végétales et arborées respectueuses du fonctionnement hydraulique à proximité des cours d'eau.**
- **Privilégier les traitements paysagers environnementaux en périphérie des zones urbaines.**
- **Un traitement paysager sera envisagé pour les nouvelles constructions.**
- **Encourager le traitement paysager en façade pour les bâtiments d'activités.**
- **Identifier les haies existantes et les préserver.**
- **Autoriser une taille de clôture raisonnable (éviter les clôtures de 2m et plus).**
- **Reprendre uniquement les cônes de vues déjà existants identifiés dans les PLUi.**
- **N'émettre que de légères restrictions concernant les cônes de vues (couleur, hauteur).**

Urbanisation liée aux risques naturels dans les vallées

- **Prise en compte des risques inondation pour les constructions et accès dans les zones du PPRI + atlas des zones inondables.**
- **Répertorier et préserver les haies sur les parcelles agricoles.**
- **Répertorier les habitations en risque d'inondation fréquent.**
- **Identifier et préserver les fossés naturels.**
- **Identifier et conserver les ravines pour réduire l'aléa d'inondation.**
- **Encourager la mise en place d'espaces tampons en amont des cours d'eau pour réduire l'aléa d'inondation, notamment dans les dents creuses.**

