

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

REUNION PUBLIQUE – LANCEMENT DE PROCEDURE

Date : mardi 22 novembre 2022 – 20h – Le Patio

Etabli par : Marie LEBEAU, LM Urbanisme

Diffusion : Commune de Brezolles

INTRODUCTION

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes, peu nombreuses, pour leur présence au Patio ce soir. Il rappelle que l'objet de la présente réunion est le lancement officiel de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Cette procédure d'une durée d'environ deux ans est menée à l'initiative de la commune de Brezolles, en partenariat avec l'Agglomération du Pays de Dreux. Un groupement de bureaux d'études a été retenu pour accompagner la commune dans la révision de son PLU. Il est composé de trois bureaux d'études :

- LM Urbanisme, spécialisé en urbanisme réglementaire, représenté ce soir par Marie LEBEAU, urbaniste de formation et Présidente de LM Urbanisme ;
- UA64, cabinet d'avocats, spécialisé en droit de l'urbanisme ;
- Biotope, acteur de référence en ingénierie écologique, qui assurera tout le volet environnemental de la révision du PLU (état initial de l'environnement, évaluation environnementale).

Marie LEBEAU, LM Urbanisme, introduit la présentation en précisant que la procédure de révision du PLU de la commune de Brezolles vient juste de débiter. La réunion de lancement a eu lieu au mois de septembre 2022. L'objectif de la réunion de ce soir n'est donc pas de présenter le diagnostic et encore moins le plan de zonage ou le règlement du PLU.

La présentation s'articule autour de 7 grands points :

- 1) Présentation de l'équipe accompagnant la commune ;
- 2) Le PLU, un document réglementaire au service d'un projet de territoire ;
- 3) Le PLU, un document encadré par le Code de l'Urbanisme ;
- 4) Le PLU, un document co-construit et au service des habitants ;
- 5) Pourquoi réviser le PLU ?
- 6) Les grandes étapes de la révision du PLU
- 7) Le calendrier.

La réunion de lancement a un objectif avant tout pédagogique et doit permettre à chacun des participants de maîtriser les grandes étapes de la révision du PLU, ainsi que les différents acronymes qui seront évoqués tout au long de la procédure : PLU (Plan Local d'Urbanisme), PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), etc.

SYNTHESE DES RESTITUTIONS

Durant la présentation faite par LM Urbanisme, les questions suivantes sont posées par un participant :
(les réponses apportées sont indiquées en italique)

- Il n'est pas prévu d'ateliers participatifs en phase PADD alors que, comme vous l'indiquez dans la présentation, le PADD constitue la clé de voûte du PLU. D'autre part, la délibération du PLU prescrivant la révision du PLU précise que plusieurs ateliers participatifs sont prévus.

Monsieur le Maire et Marie LEBEAU précisent que le dispositif de concertation présenté ce soir peut être complété si le besoin s'en fait ressentir et à la demande des participants aux différentes instances de concertation, peu nombreux ce soir. Un atelier pourra ainsi être organisé en phase PADD.

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération du Pays de Dreux évoqué dans la présentation n'est pas disponible en ligne. Comment faire pour se le procurer ?

Madame LEFRANC, Responsable de la planification territoriale à l'Agglo du Pays de Dreux, précise que le PLH peut être transmis sur demande au service concerné de l'agglomération.

- Il est dommage qu'il n'y ait pas plus de participants à la réunion de ce soir.

Monsieur le Maire partage ce constat. Il déplore que peu d'habitants et usagers du territoire s'intéressent à la révision du PLU, procédure pourtant fondamentale pour la commune. Pourtant, la commune avait diffusé l'information sur panneau Pocket, sur le Facebook de la commune, ainsi que sur des affiches dans les quartiers et sur le site internet de Brezolles.

L'assemblée n'ayant plus de questions, Monsieur le Maire clôt la réunion à 20h45.