

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAONE DOUBS BRESSE

ÉLABORATION DU PLUi

Compte rendu de la réunion du 24 novembre 2021
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

INTRODUCTION :

La réunion publique de présentation de la synthèse du diagnostic et des enjeux dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse » a eu lieu le mercredi 24 novembre 2021 de 19h. à 21h. à la salle des fêtes de la commune de Verdun-sur-le-Doubs.

Elle a rassemblé environ 80 personnes.

Mme Brigitte BEAL, présidente de la Communauté de Communes, a introduit la séance en rappelant que l'étude du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avait commencé en 2018. Cette réunion publique de présentation du diagnostic avait été programmée pour le début de l'année 2021 mais a dû être reportée en raison du contexte sanitaire.

Elle rappelle que cette première réunion publique s'inscrit dans la démarche générale de concertation avec les habitants et qu'elle a pour objet de présenter aux habitants la synthèse du travail de diagnostic effectué depuis le début de l'étude et sur lequel s'appuient aujourd'hui les élus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui sera le socle de PLUi.

Elle indique aussi que les éléments présentés seront disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes et que tout ceux qui souhaiteraient apporter des informations complémentaires ou proposer des corrections pourront le faire en écrivant à la Communauté de Communes ou en inscrivant leurs remarques dans les registres « PLUi » qui sont à disposition dans les Mairies.

Enfin, elle présente les intervenants de la soirée :

- Solveig CHANTEUX du bureau d'études Mosaïque Environnement
- Richard BENOIT du bureau d'études Atelier du Triangle

PRESENTATION DE LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Les deux intervenants présentent un diaporama (consultable sur le site internet de la Communauté de Communes) qui aborde les thèmes suivants :

- Rappels sur la démarche général du PLUi et planning
- Diagnostic urbanistique et environnemental
 - ▲ Grand paysage richesse patrimoniale et architecturale
 - ▲ Population
 - ▲ Logement : structure, évolution, répartition
 - ▲ Structure, formes urbaines et consommation de l'espace
 - ▲ Equipements, commerces, services

- ▲ Activités économiques
 - ▲ Transport et mobilités
 - ▲ Energie et changement climatique
 - ▲ Assainissement, gestion des eaux pluviales, alimentation en eau potable
 - ▲ Biodiversité, trames vertes et bleues
 - ▲ Risques naturels et technologiques, nuisances
- Synthèse des grands enjeux identifiés

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Question : Est-ce que le PLUi va remplacer les PLU communaux actuellement existants et est ce qu'on y retrouvera des règles sur l'implantation des constructions, l'aspect architectural...etc ?

Le PLUi remplacera effectivement les quelques PLU communaux existants (ainsi que les cartes communales) sur le territoire dès qu'il deviendra opposable, c'est à dire qu'il aura été approuvé. Il devrait l'être vers fin 2023 selon le planning prévisionnel présenté dans le diaporama. Jusque là les documents d'urbanisme existant continueront de s'appliquer.

Pour ce qui est du contenu du PLUi, le code de l'urbanisme ne fait aucune différence entre PLU et PLUi. Le dossier de PLUi contient donc les mêmes éléments qu'un dossier de PLU.

Question : Est-ce que le PLUi prendra en compte les particularités du patrimoine bâti et les différences qui peuvent exister entre différentes parties du territoire de la Communauté de Communes ?

Le but du diagnostic dont la synthèse vient d'être présentée, est bien d'avoir une connaissance précise des particularités du territoire afin de constituer un dossier de PLUi qui soit adapté à celui-ci et qui prenne en compte à la fois son identité générale et ses particularismes.

Question : Dans l'évocation des enjeux, il a beaucoup été mentionné une nécessité de « maintien » ou de « préservation », or certains éléments du territoire comme par exemple les massifs forestiers se dégradent par manque d'entretien. Ne faudrait-il pas aussi avancer des notions d'amélioration ou de restauration ?

Ces notions ne sont pas oubliées puisque, par exemple, les valeurs paysagères font apparaître une « valeur paysagère dépréciante » qui correspond à des morceaux de paysage dégradés qui pourraient être améliorés. Cependant, Il est vrai que le diagnostic peut avoir tendance à mettre en avant les éléments qualitatifs du territoire qui font son attractivité tout en ne méconnaissant pas les fragilités actuelles des territoires ruraux. De ce fait, on a effectivement tendance à insister sur ce qu'il faut préserver. Mais, il est tout à fait juste qu'il faut aussi mettre en avant la volonté d'améliorer ou de réparer ce qui pourrait aller mieux dans le territoire.

Sur la question particulière des massifs forestiers, le PLUi ne permet pas vraiment d'apporter des outils de gestion, mais il peut intégrer certains enjeux de restauration, en particulier en matière de paysage comme cela a été évoqué.

Question : Qui définit les zones rouges et qui va dire si on a le droit de construire ou pas ?

Les « zones rouges » sont des outils du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), document élaboré par les services de l'Etat et de responsabilité de l'Etat.

Le PPRI s'impose au PLUi. Ainsi le PLUi ne pourra autoriser des constructions dans les diverses zones du PPRI que si celui-ci permet de les autoriser.

Question : Qui définit les zones constructibles ou non du PLUi, la commune ou la Communauté de Communes ?

C'est la Communauté de Communes qui a la responsabilité de l'établissement du PLUi et donc aussi des zonages. Toutefois, il faut rappeler que les élus communautaires sont aussi des élus des communes. Le diagnostic a donc été établi avec l'ensemble des communes et va leur permettre de définir de manière partenariale leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à partir duquel seront déclinés les éléments réglementaires dont le zonage. Ce travail de zonage à l'échelle de chaque commune sera bien sûr fait avec les élus de la commune, qui connaissent bien leur territoire, mais la décision finale reviendra bien au conseil communautaire.

Il est rappelé que le public pourra aussi s'exprimer sur les questions de zonage en particulier au moment de l'enquête publique, mais aussi lors de la troisième réunion publique qui présentera la traduction réglementaire du PADD.

Remarque: Le souci est que les gens ne se déplacent pas lors des réunions publiques et des enquêtes publiques

Il est noté que cette réunion publique rassemble 80 personnes ce qui n'est pas rien et que, comme cela a été rappelé au début de la présentation, la démarche d'étude du PLUi prévoit des outils d'information (en particulier via le site internet de la Communauté de Communes) mais aussi la possibilité de s'exprimer soit par courrier, soit en inscrivant des remarques sur les registres mis à disposition dans les communes.

A ce titre il est rappelé que l'ensemble des contributions sont étudiées, elles seront régulièrement analysées. En revanche aucune réponse individuelle ne peut être apportée avant l'arrêt du projet par le conseil communautaire.

Remarque: Est-ce-qu'un Maire peut s'opposer au PLUi sur sa commune ?

Non, le PLUi est élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale entre toutes les communes, mais une fois qu'il est approuvé par le conseil communautaire et qu'il est opposable, il s'impose à tous.

Question : Est-ce-que les projets de développement des énergies renouvelables seront autorisés par le PLUi ?

Pour qu'un tel projet puisse s'implanter, il faut que le PLUi soit compatible avec le projet. En théorie le PLUi peut effectivement définir des zones où des projets de développement d'installations de production d'énergie renouvelable (champ de panneaux photovoltaïques, éoliennes...etc) pourraient être autorisés. Dans la pratique, ces zones ne seront définies que sur la base d'un projet précis et il n'en existe pas forcément aujourd'hui. Cela supposera donc de modifier le PLUi ce qui ne pourra se faire que si le Conseil Communautaire en est d'accord.

Remarque: Il faut aussi insister sur le fait que le PLUi s'inscrit dans un cadre national et régional et il doit aussi traduire ce cadre supracommunal. Par exemple, sur la question des énergies renouvelables, certains territoires ont élaboré des Plans Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Aujourd'hui, il n'y a pas de PCAET sur le territoire, mais on peut noter que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche Comté approuvé le 16 septembre 2020 contient des principes sur ce sujet avec lequel le PLUi devra être compatible.

De manière générale, il faut rappeler que, si le PLUi est de la responsabilité de la Communauté de Communes, il s'inscrit dans une hiérarchie de textes et de documents avec lesquels il doit être conforme ou compatible. En particulier il doit être compatible avec le SCoT du Chalonnais qui regroupe 4 Etablissements Publics de coopération Intercommunale (EPCI) (la CC « Entre Saône et Grosne » ; la CC « Saône Doubs Bresse » ; la CC « Sud côte chalonnaise » ; la CA « Le Grand Chalon ») et qui définit des principes de développement pour l'ensemble du territoire (le diaporama y fait allusion autour de la question des formes urbaines et de la densité, par exemple...).

CONCLUSION

Mme Brigitte BEAL, présidente de la Communauté de Communes, remercie les participants et leur rappelle que cette réunion publique était la première d'une série de trois.

La prochaine réunion publique aura lieu début 2022 et aura pour objet de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour le territoire sur les 10/15 ans à venir.

Le 26 novembre 2021

Richard BENOIT
Architecte/Urbaniste et Associé
Atelier du Triangle

Solveig CHANTEUX
Consultante et Co-Gérante
Mosaïque Environnement