



**SAÔNE  
DOUBS  
BRESSE**  
Communauté  
de communes



## COMPTE RENDU – REUNION PUBLIQUE N°2 PLUI ELABORATION

### PRESENTATION PROJET PADD

LE 14/12/2022 – SALLE MICHEL PHILIPPE A ST DIDIER EN BRESSE – 20h30

Env. 55 pers. présentes

#### **Présentation :**

B.BEAL Présidente CCSDB

C.DEBEAUNE VP CCSDB en charge de l'Aménagement du territoire

J.ALARCON agent CCSDB - Chargée de l'Aménagement du territoire

R.BENOÎT chargé d'étude pour l'élaboration du PLUi – Bureau d'études Mosaïque Environnement

#### **INTRODUCTION B.BEAL**

Mme la Présidente remercie toutes les personnes venues nombreuses pour cette réunion d'information. La première réunion publique en novembre 2021 avait permis de présenter la synthèse de la phase 1 du travail d'élaboration du PLUi : état des lieux et diagnostic du territoire. La présente réunion porte sur la phase 2 : Projet d'aménagement et de développement durable – PADD. Cette phase porte le projet d'aménagement pour l'ensemble des 27 communes pour les 12 ans à venir. Le zonage et le règlement seront une traduction de ce projet, c'est une étape clé sur laquelle les élus ont travaillé pendant près de 2 ans.

En effet, pendant toute l'année 2022 les élus ont élaboré une version 1 du PADD et, après une réunion en décembre 2022, les élus ont décidé de commencer à traduire ce PADD pour le rendre concret et en voir son opérationnalité.

Le projet a été soumis aux personnes publiques associées dont : Direction Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture, Syndicat Mixte du Chalonnais. Puis, les élus ont commencé à élaborer les futurs zonage et règlement du PLUi d'après les principes du PADD version 1.

Après modifications, le 8 novembre 2022, les élus du Conseil Communautaire ont pu débattre sur le projet de PADD. C'est cette version retenue par les élus communautaires qui est présentée en réunion publique pour recueillir les avis et observations de la population.

**PRESENTATION R.BENOÎT** - *Le support de présentation est annexé au présent compte rendu.*

R.BENOÎT déroule la présentation, des pauses sont proposées à plusieurs étapes pour les échanges et des questionnements interviennent au fil de la présentation. Le présent compte rendu ne reprend pas le contenu du support mais les échanges avec les personnes présentes dans la salle. Ils se réfèrent donc à certaines parties de la présentation fournie en annexe.

## **PARTIE – ELEMENTS PROCEDURE GENERALE**

### *Pause échanges*

**Question : Est-ce que le Code de l'Urbanisme évolue avec l'évolution de la société ? si oui, fréquemment ?**

Oui, il évolue tout le temps. Entre la Loi SRU en 2001 qui a fondé les PLU et 2017, on compte environ 1 loi tous les 2 ans et environ 70 textes dans d'autres lois qui font évoluer le Code de l'Urbanisme. La prochaine évolution porte sur le changement climatique dans la loi Climat et Résilience.

**Question sur page 8 – demande description**

Il s'agit de la reprise d'une carte issue du diagnostic (phase 1 présentée l'an passé) où l'on voit que le territoire se décompose en 3 grands ensembles. La réflexion du PLU porte à l'échelle du territoire mais prendra en compte ces spécificités locales.

## **PARTIE – AXE 1**

### *Pause échanges*

**Question sur page 10 – la consommation foncière représente quel pourcentage du territoire ?**

C'est une dynamique de consommation qui est prise en compte. Il s'agit de réduire cette dynamique de consommation de l'espace. La Loi Climat et Résilience vise à freiner puis à rendre nul cette consommation d'espace nouveau en 2050. Les densités de construction vont donc être augmentées et le renouvellement urbain est favorisé pour le développement des constructions.

## **PARTIE – AXE 2**

**Question sur page 15 – « si on limite le nombre de nouvelle construction dans les petits villages, c'est la mort des villages »**

La limite correspond en moyenne à ce qui s'est passé ces 10 dernières années. Une évolution est introduite par le SCOT – Schéma de Cohérence Territorial qui s'applique sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte du Chalonnais dont relève la CCSDB -. Il s'agit de la répartition du nombre de logements à produire qui devra porter en priorité sur les 2 Polarités (Verdun-Ciel / St Martin en Bresse) par rapport à l'ensemble des autres communes du territoire. Environ 35% des logements produits sur les 12 prochaines années se feront sur ces polarités, pour favoriser un développement au plus près des équipements structurants du territoire.

**Question – Sur Verjux, pourquoi n'est-il plus possible de construire alors que c'est possible sur d'autres communes soumises aux inondations ?**

Le caractère inconstructible de la quasi-totalité des communes de Verjux, ou même de Verdun et de plusieurs autres communes du territoire, relève de l'application des PPRi – Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Elaborés par les services de l'ETAT, il s'agit de servitudes qui s'imposent dans les documents d'urbanisme. On ne peut classer un terrain en zone constructible s'il ne l'est pas au regard du PPRi. Les PPRi sur le Val de Saône et du Doubs ont fait l'objet d'une campagne de renouvellement qui s'est faite en plusieurs étapes ces dernières années, par secteur.

Ils sont consultables sur le site internet de la Préfecture - recherche par commune pour consulter les cartes et règlements en détails.

<https://www.saone-et-loire.gouv.fr/les-plans-de-prevention-du-risque-inondation-ppri-r434.html>

*NB : P30 - la carte extraite de la phase d'Etat des lieux ne comporte pas la représentation du zonage du PPRI sur la basse vallée du Doubs. En effet, le PPRI n'était pas encore approuvé à la date de l'établissement de la carte. Toutes les servitudes sont actuellement en cours d'intégration dans le cadre du travail sur le zonage.*

**Question sur pages 16-17 – Le développement de la population sur la polarité de Verdun-Ciel passera par un renouveau du parc existant car le taux de vacance est trop élevé et on ne peut étaler le développement urbain en laissant les centres bourgs périlcliter : Si les logements sont vacants sur Verdun, c'est qu'ils sont pour beaucoup insalubres. Comment peut se faire une remise en état ?**

La réhabilitation des logements passe par d'autres outils spécifiques à l'Habitat. Le PLUi n'est qu'un cadre rendant possible certaines mesures. La CCSDB travaille prochainement au lancement d'une OPAH-RU – opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain - pour favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants sur l'ensemble du territoire.

**Question pages 20-21 : Comment faire corrélérer l'augmentation du nombre d'habitants et les services disponibles pour les usagers ?**

Les polarités ont un rôle à jouer sur les équipements et services. Mais il faut conserver le rôle des villages avec des services de proximité. Le PLUi a son rôle à jouer sur le bon équipement aux différentes échelles sur l'ensemble du territoire.

*Pause échanges*

**Question : Qui décide du caractère constructible ou non des terrains ? Comment cette décision est-elle prise ?**

Aujourd'hui, pour les communes soumises au RNU – Règlement National d'Urbanisme – c'est-à-dire qui n'ont pas élaboré localement un document d'urbanisme, c'est le Préfet qui décide du caractère ou non de constructibilité et qui en donne les prescriptions suivant une interprétation du Code de l'Urbanisme.

Pour les communes dotées d'un document d'urbanisme – Carte Communale, PLU. Le passage d'un terrain de la zone A (Agricole) à la zone U (Urbanisable) ou l'inverse – U à A, relève d'un même processus de décision : les élus élaborent 1 projet, 1 vision du développement du territoire pour environ 10-15 ans et définissent un zonage et un règlement en cohérence avec ce projet.

Le travail sur la traduction du projet a commencé avec les élus. Lorsqu'il aura abouti d'une version aboutie du point de vue de l'ensemble des élus, une réunion publique sera organisée. Elle visera alors à présenter le projet et la définition des zonages qui en découlent. Il n'y a pas de discussion à l'échelle individuelle, mais toujours à l'échelle du projet de territoire, seule échelle de la décision des élus. Le projet est aussi soumis aux personnes publiques associées qui émettent un avis sur l'ensemble du projet.

Puis, en phase d'enquête publique, la population est invitée à faire ses demandes et observations sur le projet fixé. Toutes sont examinées, et font l'objet d'un avis du commissaire enquêteur. Les élus modifient alors ou non le projet en fonction de cet avis. Les commissaires enquêteurs sont nommés par le Tribunal Administratif, ils sont donc indépendants de la CCSDB.

### **Question : Actuellement, peut-on construire sur son terrain ?**

Dans le cadre du document d'urbanisme existant ou du RNU selon la localisation du terrain. NB : le Code de l'Urbanisme prévoit, que, si un pétitionnaire dépose un projet qui va à l'encontre du projet de PLUi, le Maire a la possibilité de figer la décision de constructibilité.

### **Question : 5 ha pour le développement de nouvelles activités, cela représente peu de développement économique, cela va à l'encontre des objectifs d'être attractif, de créer des activités sur le territoire et d'éviter ainsi les déplacements pendulaires et les nuisances associées.**

Les élus de la CCSDB ne peuvent aujourd'hui pas faire évoluer ce chiffre. Il relève du SCOT et vise à recentrer le développement économique sur les pôles territoriaux à l'échelle du territoire du syndicat mixte du chalonnais. Les élus de la CCSDB concentrent leurs actions pour permettre de traduire le zonage en vraie offre pour l'implantation des activités, à être en capacité de proposer les équipements et infrastructures qui vont avec ces zones. Parallèlement, ils mènent un travail important pour favoriser le développement des activités existantes et favoriser la reprise des friches présentes sur le territoire.

## **PARTIE – AXE 3**

### *Pause échanges – p 28*

### **Question : le PLUi peut-il éviter la disparition des prés, des haies au profit de grandes terres labourées qui réduisent le potentiel de biodiversité, favorise les phénomènes de ruissellement ?**

Le PLUi ne dit rien sur les pratiques culturelles.

### **Question : Est qu'il y a des outils qui permettent le repérage, la préservation des chemins ? Certains chemins disparaissent du jour au lendemain.**

C'est le Code Civil qui s'applique.

Si le chemin relève du domaine public : il est inaliénable. Il est alors entretenu par la collectivité qui en a la compétence.

Les autres chemins sont gérés par des personnes privées – en direct ou via des associations foncières. Il existe toutefois des outils du PLUi qui peuvent favoriser le passage de chemins dans le domaine public.

➔ Cet outil n'est utilisé que là où ont été recensés les enjeux forts par les élus. Il n'est pas exhaustif pour l'ensemble des chemins des 27 communes. La population peut alors faire remonter la demande de porter attention à certains enjeux.

### *Pause échanges*

### **Question : qu'est-ce qui peut être fait pour favoriser les modes actifs en sécurité ?**

Le PLUi est un règlement : il donne des conditions, réglemente ce qui peut être ou ne pas être fait sur un territoire. Pour qu'un projet se concrétise il faut 2 autres paramètres : avoir la maîtrise du foncier et pouvoir financer les travaux.

*Exemples dans le cadre du PLUi :*

- pour le développement d'un secteur, il faut que cette thématique soit intégrée dès l'élaboration du schéma d'aménagement du secteur. Un projet ne pourra alors être autorisé à

se faire s'il ne permet pas d'intégrer cette thématique selon les conditions prévues dans le règlement.

- S'il s'agit de réaliser un cheminement le long d'une voie existante : un élargissement de la voirie se traduira par la création d'une bande dans le zonage où ne pourront se faire de nouvelles constructions. Le règlement ne permettra sur cette bande uniquement que la réalisation de l'équipement projeté.

### **Question – P 32 – la pose de Panneaux photovoltaïques est-elle permise sur le territoire ?**

Selon leur taille, leur fondation, leur localisation, les règlements diffèrent. Une autorisation préalable est requise. L'avis de l'ABF est sollicité systématiquement en cas de localisation du projet dans le périmètre d'un monument historique.

### **Question – Les couleurs des tuiles, des façades sont-elles imposées ?**

Les élus n'ont pas encore pris de décision sur cette question. Les échanges sont en cours, des réunions de travail sont organisées sur ces différents sujets qui impactent le paysage et le patrimoine architectural local.

Aujourd'hui, c'est le règlement actuel en vigueur qui s'impose (PLU, Carte communale ou RNU selon les communes). La pente des toits, les couleurs des façades, le type d'huisseries, le style des tuiles sont des paramètres plus ou moins détaillés selon les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire.

Mme BEAL remercie les personnes présentes et invite à suivre les prochaines étapes grâce aux différents outils de communication mis en place : page dédiée au PLUi sur le site internet de la CCSDB, magazine communautaire, articles de journaux, etc..

Le calendrier des prochaines étapes sera mis à jour au cours des prochaines semaines sur le site internet de la CCSDB.

**Fin des échanges à 22h30**