



14 Novembre 2024

Élaboration du PLUi

Arrêt du projet - Bilan de Concertation CC Saône Doubs Bresse



PROCEDURE	DATE
Élaboration du PLUi prescrite le	21 novembre 2017
Arrêt-Projet en date du	26 novembre 2024

POUR COPIE CONFORME

B.BEAL
PRESIDENTE CCSDB



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

I.A. Introduction.....	1
I.B. Les modalités de la concertation.....	2
I.C. La mise en œuvre de la concertation et la prise en compte de celle-ci dans le projet de PLUi 4	
a Registre dans les mairies, courriers et mails	4
b Réunions avec les Personnes Publiques Associées	8
c Réunions publiques avec la population	8
I.D. Bilan de la concertation.....	63

I.A. INTRODUCTION

Par délibération en date du 21 novembre 2017, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L. 132-7).

Le PLUi est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLUi doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

I.B. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil communautaire en date du **21 novembre 2017**. Ainsi, les modalités de concertation devant être mises en œuvre prévues dans la délibération sont :

- informations dans la presse locale
- diffusion d'éléments d'information sur le contenu de l'avancement des études et de la procédure du PLUi sur le site internet de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse
- diffusion d'information dans le bulletin intercommunal de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse
- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, à la Maison des Services au Public de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse
- Mise à disposition à la Maison des Services au Public de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse, et dans chaque mairie des communes membres de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute l'élaboration du PLUi, aux heures et jours habituels d'ouverture de ces lieux.
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté.

Développer et préserver
L'enjeu de la stratégie d'aménagement du territoire

Aujourd'hui, la communauté de communes finalise le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et enclenche l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PLUI planifie et réglemente l'aménagement du territoire, son urbanisation, sur 10 à 15 ans. Son but est de garantir l'identité et la cohérence du territoire, tout en favorisant son développement et la préservation de son environnement. Il se substitue aux règlements communaux existants à ce jour afin d'harmoniser le territoire à l'échelle intercommunale.

Pour définir une stratégie cohérente, le PLUI prend en compte les thématiques suivantes :
Habitat et formes urbaines - développement économique - transports et déplacements - espaces naturels, agricoles et forestiers - biodiversité et continuité écologique - paysages - risques et nuisances - réseaux d'énergie - équipements commerciaux - loisirs.

Tous ces éléments doivent converger vers un projet cohérent d'aménagement et de développement du territoire.

Le PLUI est réalisé par une équipe pluridisciplinaire de prestataires spécialisés
L'Atelier du Triangle est chargé d'étudier l'habitat, l'évolution de la population et le patrimoine. Il pilote et coordonne toute une équipe de bureaux d'études : Mosaïque Environnement, CERESCO (expertise agricole), MAD'ED (expertise assainissement) et ASEJA (expertise juridique).

LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC

- Une biodiversité riche, grâce à la présence de nombreux espaces forestiers et cours d'eau.
- Un axe Saône / Doubs influençant fortement le développement du territoire.
- Un développement de population en fonction des bassins d'emploi (Chalonnais au sud-est, Beaunois au nord-ouest).
- De grands axes de transport structurant le territoire : Chalon / Dole, Bresse / pays beaunois.
- Un développement agricole et économique suivant les grands axes de transport.
- Une agriculture riche, notamment basée sur la production céréalière.
- Un territoire à fort risque d'inondation.

De cet état des lieux ressort un enjeu essentiel de préservation des paysages et de la biodiversité, principaux attraits touristiques du territoire, tout en favorisant un développement agricole et économique sur l'intercommunalité.

4 ÉTAPES DE RÉALISATION

2019-2021
LE DIAGNOSTIC
État des lieux du territoire

2021
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
Il détermine les orientations à favoriser pour le territoire, en tenant compte de son patrimoine. Il débouche sur une cartographie intégrant des schémas d'aménagement sur des zones larges.

2022
LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
C'est la définition du règlement à respecter pour chaque parcelle (zones d'habitation, artisanale, naturelle, à risque...). Chacune doit respecter un ensemble de règles spécifiques en termes de construction, de développement d'activité, de prescription...

2023
LA CONSULTATION PUBLIQUE ET L'APPROBATION DU PLUI
Phase de consultation au cours de laquelle les partenaires locaux font leurs retours. Suite à l'approbation, le PLUI devient applicable.

EN SAVOIR PLUS ?
En dernier lieu, la délibération du PLUI est consultable en mairie ou sur le site www.saonedoubbsresse.fr, rubrique « Saône Doubs Bresse » page « plan local d'urbanisme intercommunal ».
Un registre vous permet d'y inscrire vos remarques ou suggestions. Vous pouvez également les faire parvenir via le formulaire de contact du site www.saonedoubbsresse.fr.

4 SAÔNE DOUBS BRESSE – 1^{er} semestre 2021

Bulletin du 1^{er} trimestre 2021



Le PLUI détermine la stratégie d'aménagement du territoire sur 10 à 15 ans. Suite à un état des lieux approfondi permettant d'identifier les besoins, l'intercommunalité travaille désormais sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les axes à suivre.

LES ÉTAPES-CLEFS DU PLUI

- 

1. LE DIAGNOSTIC
Etat des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte
phase terminée
- 

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
La stratégie d'aménagement pour le territoire
en cours
- 

3. LE RÈGLEMENT
La traduction du PADD pour définir comment construire sur le territoire
en cours

A ce jour, les élus se sont accordés sur les grandes orientations stratégiques du PADD. Les équipes travaillent désormais sur un zonage du territoire afin d'avoir une vision concrète des principes d'aménagement. L'objectif est de valider le PLUI pour 2024.

LES GRANDS AXES DU PROJET

Urbaniser les cœurs de villes et villages
Dans la continuité des règlements régionaux et nationaux, le PLUI tend à favoriser l'urbanisation au cœur des villes et villages. Le développement de l'habitat se recentre autour des équipements existants (écoles, gymnases, services publics, commerces...). Cette politique privilégie la rénovation et la réhabilitation de logements plutôt que de consommer de nouvelles terres et disperser l'habitat.

Cet axe répond aux objectifs de préservation des milieux naturels et de limitation des déplacements tout en encourageant les mobilités douces.

Concentration des zones d'activités économiques
Toujours dans une logique environnementale, le PLUI tend à favoriser l'implantation des entreprises dans les zones d'activités existantes. Par ailleurs, afin de ne pas consommer de nouvelles terres, un recensement de toutes les friches et des terrains délaissés a été effectué afin de déterminer s'il est possible de les dédier à l'implantation d'activités.

Le PLUI a aussi pour vocation de séparer nettement les zones d'habitation de celles réservées aux activités économiques afin de préserver un cadre de vie agréable.

ACTUALITÉS INSTITUTIONNELLES

Prioriser la dynamique agricole
Un des axes du PADD est de préserver le foncier agricole en isolant des zones urbaines ou artisanales. Il vise ainsi à éviter les nuisances et les risques liés aux activités agricoles.

L'objectif est de limiter l'urbanisation de nouvelles terres agricoles, l'agriculture étant la source d'activité économique principale du territoire.

Protéger les milieux naturels
Le projet d'aménagement du territoire a également pour objectif de préserver la biodiversité. Il s'agit notamment de garantir une continuité entre les différentes zones naturelles. Cela permet de favoriser le brassage génétique des espèces animales et végétales utile à l'équilibre des écosystèmes.

Ainsi le PLUI détermine les zones à protéger selon le rôle qu'elles jouent dans l'équilibre naturel du territoire (traversées biennes, couloirs de biodiversité, sites naturels spécifiques...).

Pour un cadre de vie agréable et naturel
Le PLUI a pour but de garantir un cadre de vie de qualité et à mettre en valeur la richesse patrimoniale et l'identité architecturale locales. Cela se traduit par l'insémination de la nature dans l'espace urbain et la préservation de la valeur paysagère du territoire.

L'objectif est de tendre vers un cadre de vie naturel, agréable à vivre et à parcourir.

SUIVRE L'AVANCEMENT DU PLUI

Consultez les documents et les comptes-rendus

EN MAIRIE

OU SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : <http://www.saonedoubbresse.fr/>



DONNER SON AVIS, FAIRE DES PROPOSITIONS



DES REGISTRES SONT OUVERTS
et à votre disposition en mairie



UN FORMULAIRE DE CONTACT
est à votre disposition sur notre site Internet : <http://www.saonedoubbresse.fr/contact/>



I.C. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION ET LA PRISE EN COMPTE DE CELLE-CI DANS LE PROJET DE PLUI

a Registre dans les mairies, courriers et mails

Un registre a été mis à disposition des habitants dans chacune des 27 mairies du territoire durant toute la durée de la procédure.

Globalement, ils n'ont cependant pas été utilisés par les habitants pour l'expression de demandes et/ou remarques pour l'élaboration du PLUi, sauf à Palleau

En revanche, des courriers ont été adressés en Mairie et à la Communauté de communes, ainsi que deux mails.

En tout on compte pour l'ensemble des 27 communes 73 observations et demandes, réparties de manière très différentes d'une commune à l'autre.

	TOTAL	Mail	Courrier	Registre
CC Saône Doubs Bresse	2	0	2	0
Allériot	6	0	6	0
Bey	4	1	3	0
Bragny sur saône	3	0	3	0
Charnay les Chalon	1	0	1	0
Ciel	0	0	0	0
Clux-Villeneuve	0	0	0	0
Damerey	1	0	0	1
Ecuelles	0	0	0	0
Guersand	1	0	0	1
Les Bordes	0	0	0	0
Longepierre	0	0	0	0
Mont les Seurre	0	0	0	0
Montcoy	0	0	0	0
Navilly	0	0	0	0
Palleau	18	0	0	18
Pontoux	0	0	0	0
Saint Didier en Bresse	4	0	4	0
Saint Gervais en Vallière	0	0	0	0
Saint Martin en Bresse	32	1	31	
Saint Martin en Gatinois	0	0	0	0
Saint Maurice en Rivière	0	0	0	0
Saunières	0	0	0	0
Sermesse	0	0	0	0
Toutenant	0	0	0	0
Verdun sur le Doubs	0	0	0	0
Verjux	0	0	0	0
Villegaudin	1	0	1	0
TOTAL	73	2	51	20

On peut observer trois grands types de demandes :

- Les remarques générales sur le développement de la commune ou la mise en place du PLUi
- Les demandes que des parcelles restent ou deviennent constructibles
- Les informations ou demande d'information

Par commune, elles se répartissent ainsi :

CC SAONE DOUBS BRESSE				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails -	Courriers - 10	Registre -	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9		Tous ces courriers sont des doubles de courriers envoyés en mairie d'une commune. Ils ne sont donc pas comptabilisés dans le bilan global
Informations ou demandes d'informations		10, 11		Proposition d'aménagement de la friche d'Allériot avec extension sur les parcelles limitrophe pour création d'une zone d'activités Demande d'agrandissement du site logistique de la coopérative Bourgogne du Sud

ALLERIOT				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails -	Courriers - 6	Registre -	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1, 2, 3, 4, 5, 6		
Informations ou demandes d'informations				

BEY				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 1	Courriers - 3	Registre - 0	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1, 2, 4		
Informations ou demandes d'informations	3			Evolution du PLU sur une rue

BRAGNY				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 3	Registre - 0	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1, 2, 3		
Informations ou demandes d'informations				

CHARNAY-LES-CHALON				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 1	Registre - 0	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1		
Informations ou demandes d'informations				

DAMEREY				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 0	Registre - 0	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles			1	
Informations ou demandes d'informations				

GUERFAND				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 0	Registre - 1	
Remarques générales			1	Femande que toutes les maisons existantes non isolées soient inscrites en zone constructible
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles				
Informations ou demandes d'informations				

PALLEAU				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 0	Registre - 18	
Remarques générales			2	Garder un caractère rural et agricole au village - Intérêt archéologique
			8	Rappel de la nécessité du respect des règles sur les reculs par rapport aux installations agricoles
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles			1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18	
Informations ou demandes d'informations			5	signale le dépôt d'un permis de construire
			12	Signale qu'un hangar dessiné sur le cadastre n'existe plus

SAINT-DIDIER-EN-BRESSE				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 0	Registre - 18	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1, 2, 3, 4		
Informations ou demandes d'informations				

SAINT-MARTIN-EN-BRESSE				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 1	Courriers - 31	Registre - 0	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32		
Informations ou demandes d'informations	16			Information sur un décret concernant le PLU
		28		Information sur une maison existante en zone A

VILLEGAUDIN				
TYPE D'OBSERVATION	NUMERO DE LA DEMANDE			REMARQUES
	Mails - 0	Courriers - 1	Registre - 0	
Remarques générales				
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles		1		
Informations ou demandes d'informations				

Comme on peut le voir, la plupart de ces courriers, mails et notes sur le registre constituaient des demandes individuelles afin que soient rendue constructible une parcelle appartenant au demandeur.

Le plan local d'urbanisme intercommunal étant en cours d'élaboration, nous nous permettons de solliciter l'étude de nos parcelles constructibles -
En effet, le PLU actuel, nos parcelles 676, 677 ne sont pas en "VA" contrairement à nos parcelles 678.

Exemple de courrier

Sur les 72 demandes, 63 relèvent de cette catégories (87,5 %)

On note aussi 5 observations qui sont soit l'apport d'information ponctuelles, soit des demandes d'informations.

Enfin, cinq observations relèvent véritablement de la réflexion sur le développement du territoire dans le cadre de la mise en place du PLU.

La première s'interroge sur la nécessité du développement de sa commune du fait de la faiblesse des équipements existants et des enjeux forts au niveau archéologique et environnementaux.

La seconde rappelle l'importance de respecter les reculs nécessaires par rapport aux bâtiments d'exploitation agricole.

La troisième demande que toutes les maisons existantes non isolées soient inscrites en zone urbanisée.

La quatrième propose de penser l'aménagement de la friche d'activité d'Allériot avec une extension sur les terrains limitrophe afin de trouver un équilibre économique à l'opération d'aménagement.

La cinquième émane de la société coopérative Bourgogne du Sud qui fait part de ses besoins en matière de développement logistique sur son site à Ciel.

b Réunions avec les Personnes Publiques Associées

Phase diagnostic et PADD

Quatre ateliers ouverts aux personnes ressources ont été organisés pendant la phase « Diagnostic » de l'étude :

- 28 octobre 2019 : Atelier « accueil nouvelle population/équilibre rural »
- 30 septembre 2020 « identités locales »
- 14 octobre 2020 ; « Développement économique et touristique
- 28 octobre 2020 : « Trame Verte et Bleue – ressource en eau et assainissement – Risques

Phase Traduction règlementaire

- 16 mai 2023 : Réunion sur la question de l'assainissement
- 7 décembre 2023 : Présentation de la traduction règlementaire aux PPA
- 25 Janvier 2024 : OAP patrimoniale - Consommation foncière
- 12 avril 2024 : Réunion Eau – Assainissement - TVB

c Réunions publiques avec la population

- 24 Novembre 2021 : Présentation du diagnostic et des enjeux
- 14 Décembre 2022 : présentation du projet de PADD

Les deux réunions publiques ont rassemblé à chaque fois environ 80 personnes.

1. Réunion publique du 24 novembre 2021 : Synthèse du diagnostic et enjeux



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 souhaiterait 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 SYNTHÈSE 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 tout à fait oubliées puisque, par exemple, les valeurs paysagère 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 de tel 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 territoire 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 est juste qu'il faut rappeler que, si le PLUi est de la responsabilité de la Communauté de Communes, il s'inscrit dans une hiérarchie de texte 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

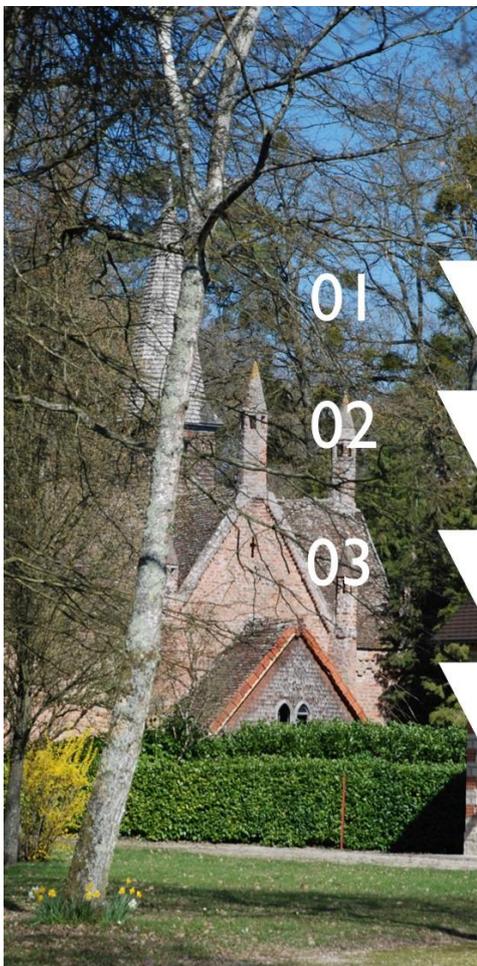
Mosaïque Environnement



REUNION PUBLIQUE – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Réunion du 24 novembre 2021

**Communauté de Communes
Saône Doubs Bresse**
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



SOMMAIRE

01

PRÉAMBULE

02

DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET
ENVIRONNEMENTAL

03

SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS



I. PRÉAMBULE



UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE POUR RÉALISER L'ÉTUDE

MANDATAIRE

ATELIER DU TRIANGLE



**Architecture
Urbanisme
Paysage**

PARTENAIRES



ASEA



Assistance juridique



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**



Environnement, Trames Vertes et Bleues, Énergies



CERESCO



Diagnostic agricole



MAD'EO



Assainissement



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN

Un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la Communauté de communes à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

LOCAL

Un document qui **régit les droits à construire** sur les parcelles situées au sein du périmètre de chaque communes de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse.

D'URBANISME

Une prise en compte de l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :



INTERCOMMUNAL

Échelle du territoire permettant de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement...



LES OBJECTIFS DE LA DÉMARCHÉ

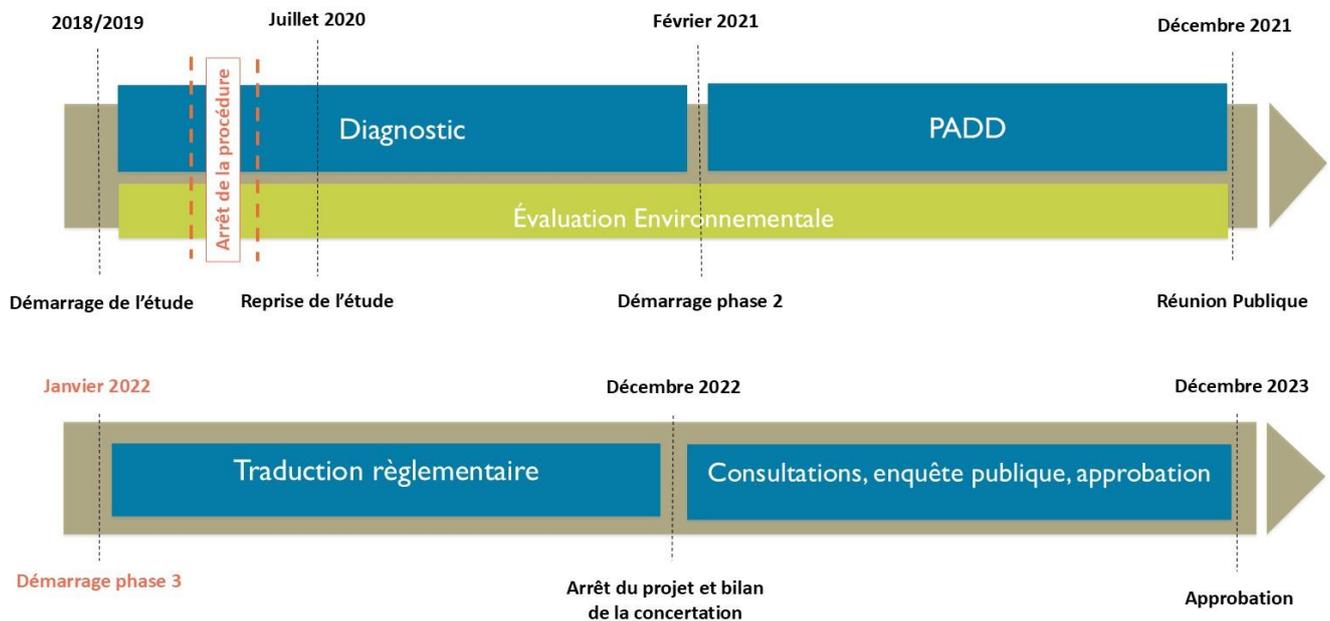
Par délibération du 14 novembre 2017, la Conseil Communautaire Saône Doubs Bresse a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'intégralité du territoire communautaire, composé de 27 communes.

Ce travail doit permettre de répondre, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, aux **grands objectifs suivants** :

- ✓ **Un territoire attractif et durable** : préservation des ressources et de la biodiversité, adaptation aux changements climatiques et en réponse aux risques naturels du territoire (inondation, etc.) ;
- ✓ **Une offre d'habitat diversifiée,**
- ✓ **Une consommation d'espaces agricoles limitée ;**
- ✓ **Une valorisation des richesses existantes** du territoire et un un projet garant de **l'identité locale** ;
- ✓ **Une activité économique et touristique dynamique.**



LE PLANNING GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE



Les temps d'échange de réflexion, de décision

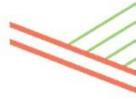
Les dispositifs de communication à mettre en place tout au long de la démarche

UNE CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE

- ✓ Groupes de travail (thématiques, géographiques) pour réfléchir ensemble
- ✓ Comités de pilotage pour valider les propositions
- ✓ Rencontres avec les Personnes Publiques Associées (PPA) pour partager, enrichir et valider
- ✓ **Réunions publiques** aux grandes étapes de l'étude
- ✓ Conseils Communautaires pour présenter, débattre, décider
- ✓ **Enquête publique** : 1 mois pour consulter le dossier, formuler des remarques...

-
- ✓ Des **registres** de concertation dans toutes les Mairies et au siège de la CC
 - ✓ Un « **Cahier PLUI** » (4 pages) pour clore chaque grande phase,
 - ✓ Du contenu pour le **site internet, la newsletter**

Nota : les éventuelles demandes par courrier doivent être transmises à la Communauté de communes.



2. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

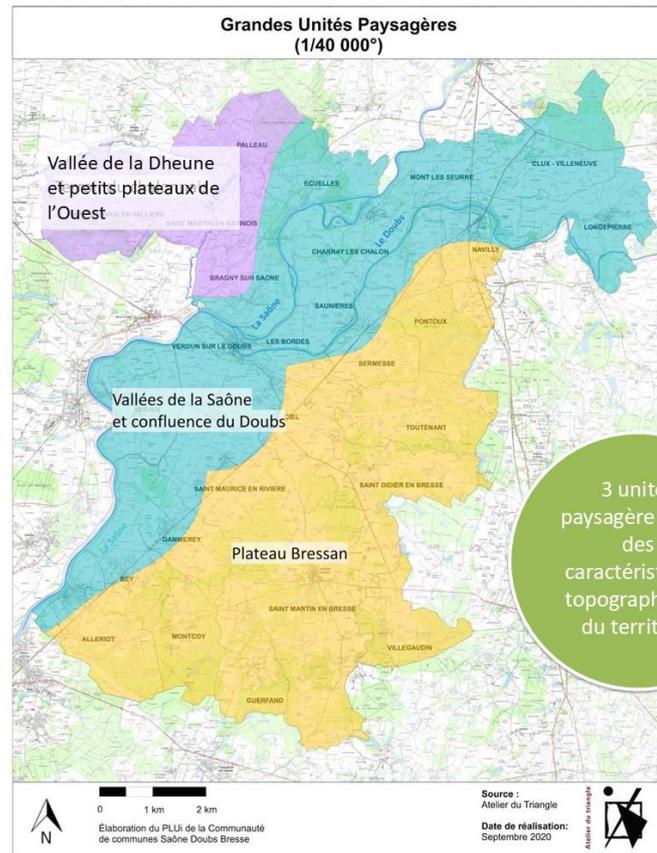


Les unités paysagères

L'unité « **plateau bressan** » au Sud-Est : la plus diversifiée du point de vue de l'occupation des sols et avec un relief plus marqué. De nombreux boisements et une présence de paysage de bocage.

- L'unité « **vallées de la Saône et du Doubs** » formée par les vallées alluviales marquée par les grandes cultures : vastes terres céréalières présentent une agriculture intensive (blé, maïs, colza) et des prairies humides.

- L'unité « **terroir chalonnais** » constituée de petits plateaux au Nord partagé par la vallée de la Dheune entre Saint-Gervais en Vallières et Palleau marquées par les cultures et les grands boisements de feuillus.



La confluence : un élément symbolique



Les grands cours d'eau qui jalonnent le territoire



Divers plans d'eau (étangs, marres et bassins)



LES SILHOUETTES DES VILLAGES

« Les villages se voient de loin mais se fondent dans le paysage, ou seul leur clocher émerge. » Atlas des paysages de Saône et Loire (CAUE)

Le clocher forme parfois un point de repère, visible de loin en raison des grandes « fenêtres paysagères » depuis les axes de communication.



Montcoy



Damerey

➔ Préserver les marqueurs paysagers caractéristiques, synonymes de qualité de vie et d'attractivité pour les loisirs, le tourisme

LES VALEURS PAYSAGÈRES

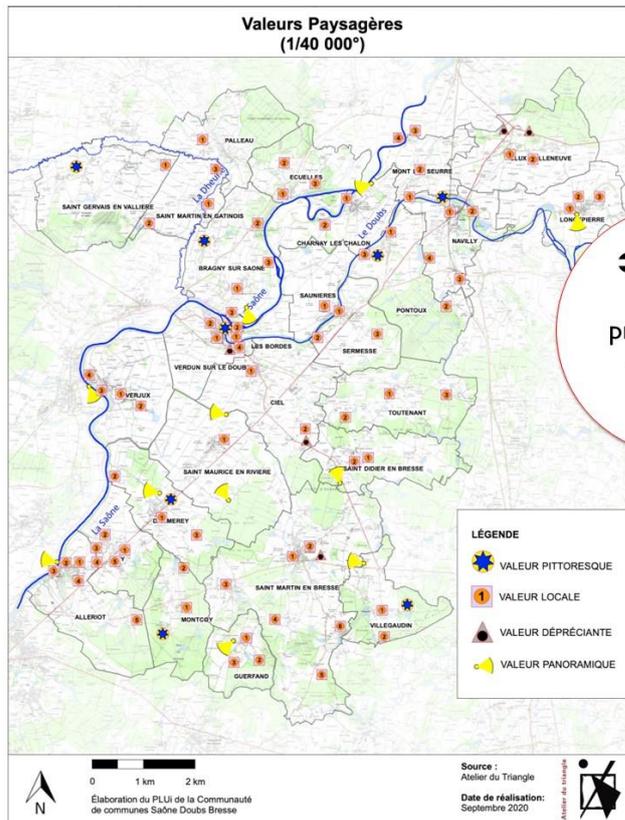
Le château de Bresse et Castille (inscrit au MH au titre de l'art brut) - Dammerey



Valeur panoramique sur la vallée du Doubs à Clux Villeneuve



Valeur « déprédante » à Clux Villeneuve



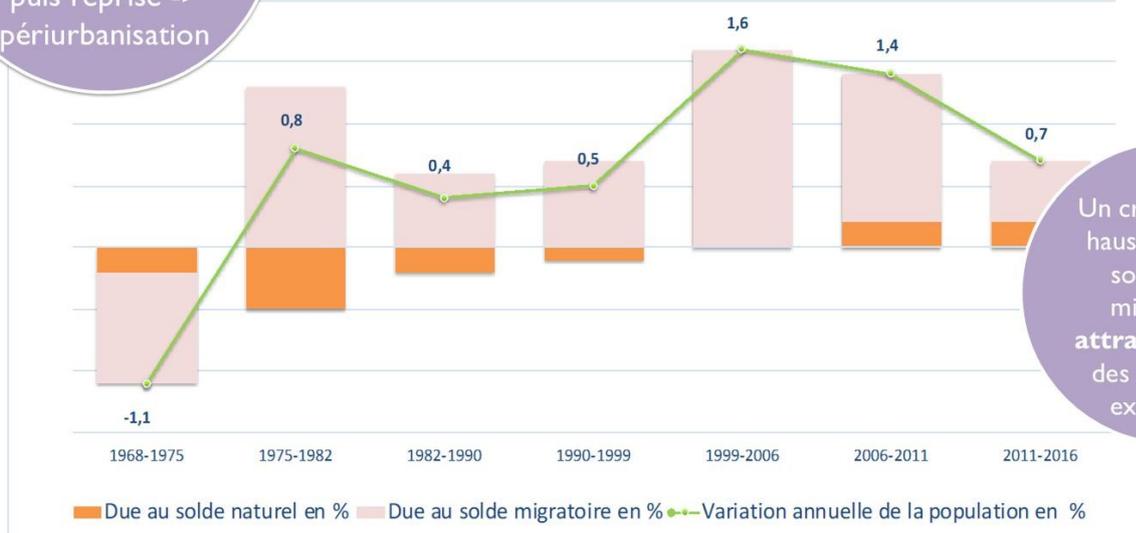
➔ Identifier pour préserver via des outils adaptés



STRUCTURE DE LA POPULATION

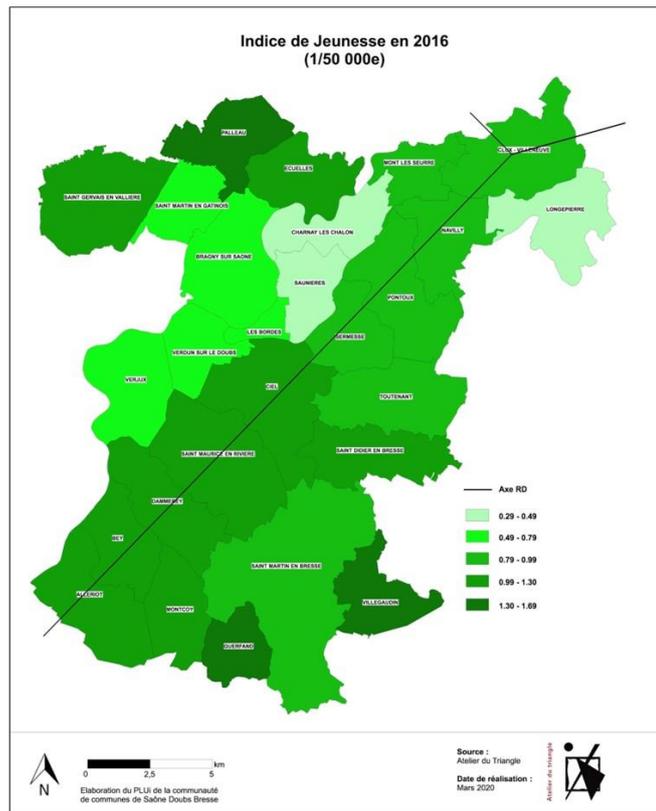
Profil classique d'un territoire rural: exode rurale -> 1975 puis reprise -> périurbanisation

Décomposition du taux de croissance démographique



Un croissance en hausse grâce au solde solde migratoire : attractivité vers des population extérieures

STRUCTURE DE LA POPULATION



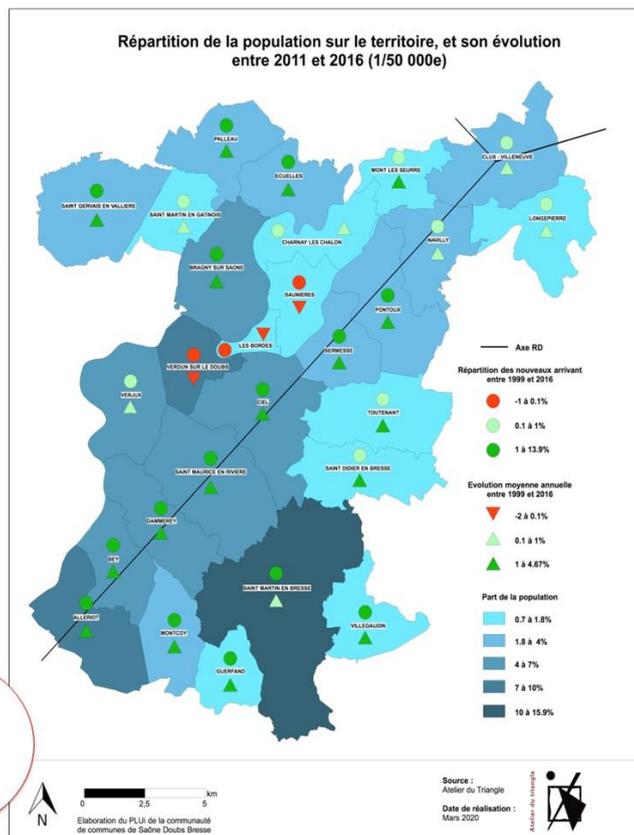
Un vieillissement de la population avec de grandes disparités : Indice de jeunesse à 0,29 Longepierre et 1,69 à Villegaudin). Moyenne sur la CC: 0,91

L'influence de la RD et de l'agglomération chalonnaise sur la pyramide des ages

➔ Rester attractif pour une population jeune

➔ S'adapter au vieillissement de la population

STRUCTURE DE LA POPULATION



3 communes accueillent 1/3 de la population

Verdon sur le Doubs
Saint Martin en Bresse
Allériot

L'influence positive de la RD et des bassins d'emplois sur la répartition de la population

L'influence négative des risques d'inondation sur la répartition de la population

Comment maintenir l'attractivité du territoire et préserver des équilibres ?

➔ Préserver l'emploi

➔ Maintenir les équipements, services, commerces de proximité

➔ Offrir des parcours résidentiels adaptés

➔ Préserver le cadre de vie

Logement : structure, évolution, répartition



STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

92 % de maisons individuelles

Seul Verdun propose un nombre important d'appartement

Un phénomène de **vacance** important à Verdun (17% contre 9% sur le territoire)

Une vacance en progression



➔ Proposer des logements de qualité

➔ Prendre en compte « l'existant » avant de produire de « neuf »

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

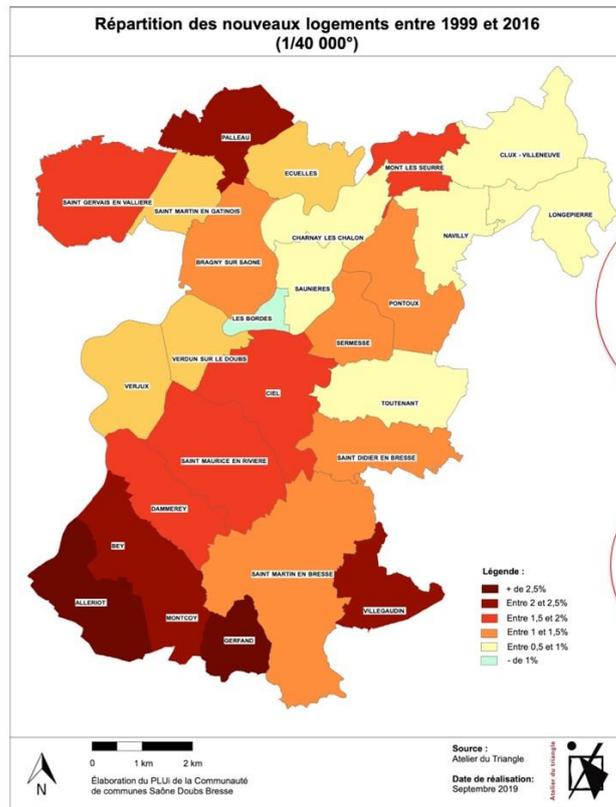
+ 4% de logements entre 2011 et 2016
Contre 1,24% entre 1999 et 2016

Près de 50 logements produits chaque année

Seule Les Bordes n'a pas produit de logement entre 1999 et 2016

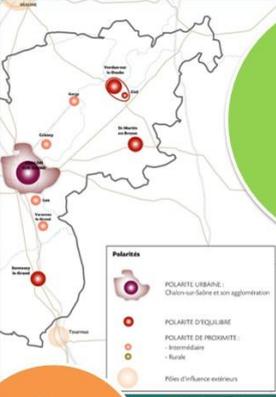
Une plus forte progression sur les communes situées le long de la RD673...

... Et à proximité du bassin de vie et d'emploi de Chalon sur Saône.



- ⇒ Réfléchir à la localisation du développement
- ⇒ Quels seront les objectifs poursuivis ?





Pour le SCoT:

2 polarités urbaines et 24 villages

Des centres anciens

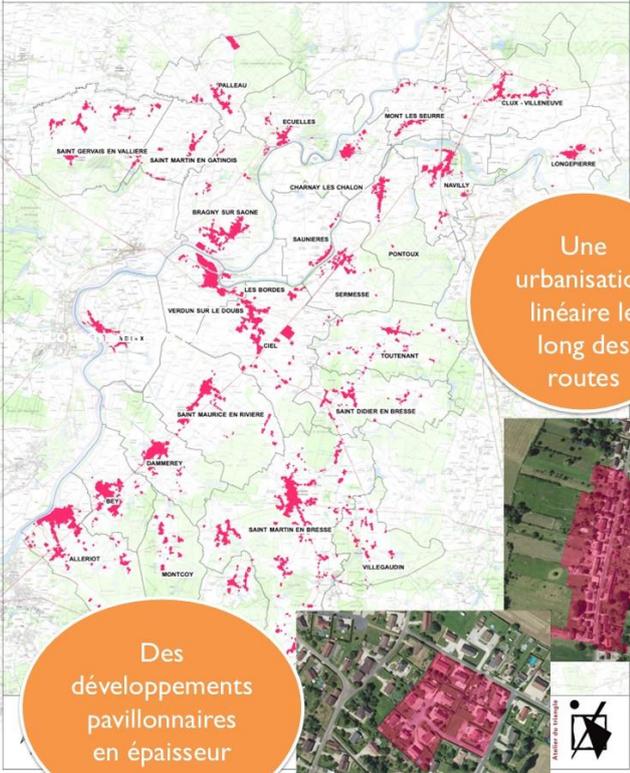
Des hameaux de ferme

Polarités

- POLARITE URBAINE : Chalon-sur-Saône et son agglomération
- POLARITE D'EQUILIBRE
- POLARITE DE PROXIMITE : - Inter-municipale - Rurale
- Rôles d'influence extérieurs

STRUCTURE URBAINE ET FORMES URBAINES

Définition de l'enveloppe urbaine en 2018 (1/40 000°)



Une urbanisation linéaire le long des routes

Des développements pavillonnaires en épaisseur

La tache urbaine représente 4% du territoire en 2018

100 ha ont été urbanisés en 12 ans soit 8,3 ha / an

92% à vocation d'habitat en majorité pour de l'habitat individuel

2,6% à vocation de loisirs et d'équipements

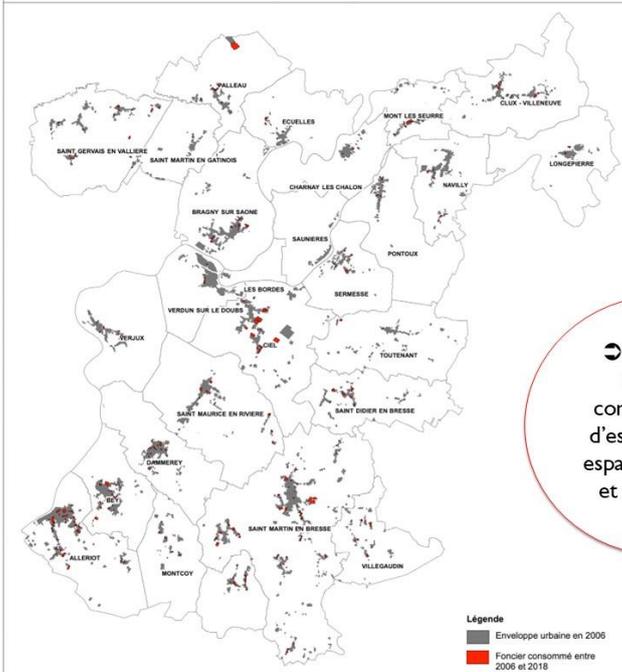
5% à vocation économique



GRT Gaz à Palleau

ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

Consommation d'espace entre 2006 et 2018 (1/40 000°)



Comment limiter la consommation d'espace sur les espaces agricoles et forestiers ?

Légende

- Enveloppe urbaine en 2006
- Foncier consommé entre 2006 et 2018

Source : Atelier du Triangle
Date de réalisation: Septembre 2019

ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

Afin de mieux maîtriser la **consommation d'espace** pour l'habitat, le **SCoT du Chalonais** encadre le principe de densité en donnant des objectifs de densités à atteindre pour les communes, en fonction de leur niveau de polarité :

Le **choix des formes urbaines** a un impact direct sur les **densités**, tout comme les choix des **typologies de logements**.

C'est donc en combinant ces paramètres que l'on peut adapter les densités en fonction des projets.



➡ Réfléchir aux typologies de logements, diversifier le parc ..

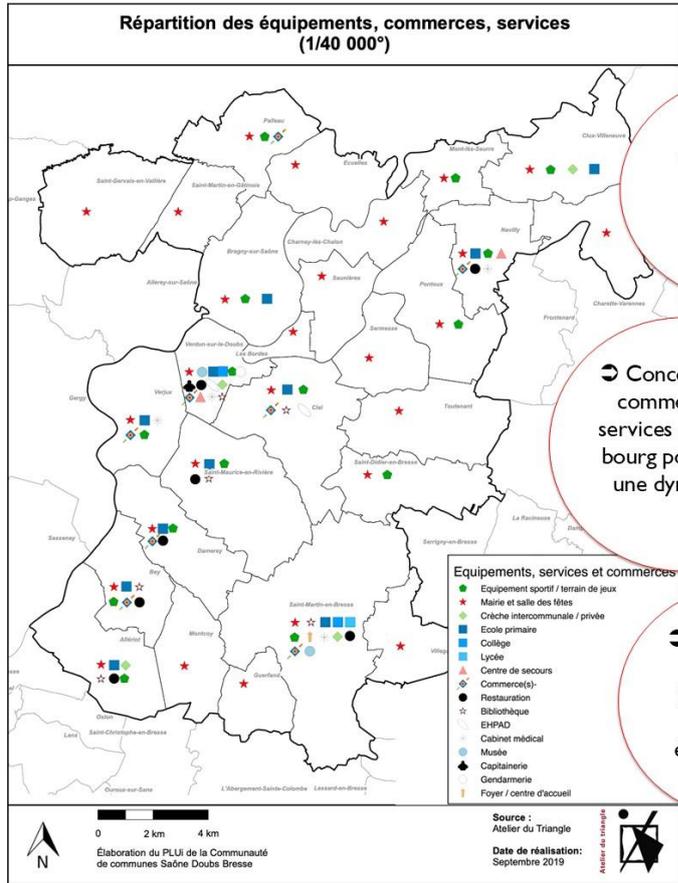
➡ Offrir des parcours résidentiels



Une concentration à Verdun et St-Martin-en-Bresse.

Un développement plus prononcé sur l'axe de la RD

Des communes n'ont plus d'école



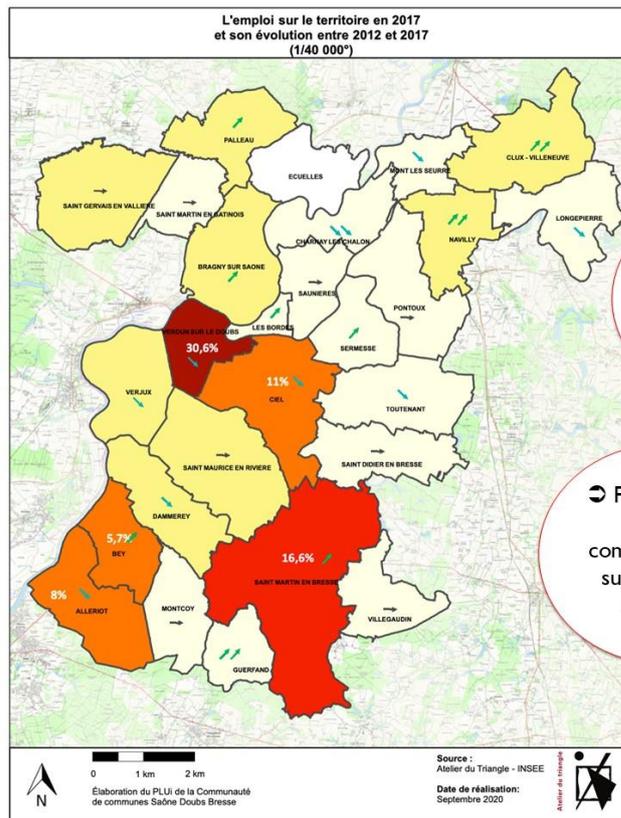
⇒ Développer des résidences séniore à proximité des commerces et services.

⇒ Concentrer les commerces et services en centre bourg pour créer une dynamique

⇒ Accueillir des populations jeunes afin de maintenir les établissements scolaires.



L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE



➔ Renforcer les zones d'activités existantes

➔ Proposer une offre complémentaire sur les autres secteurs

50% des emplois à Verdun et St Martin en Bresse

1/4 à Ciel, Allériot et Bey

Un taux de chômage stable

38 emplois pour 100 actifs en 2017 (en baisse)

L'EMPLOI, L'ACTIVITÉ SUR LE TERRITOIRE



➔ Adapter l'offre foncière et immobilière aux besoins des entreprises

➔ Encadrer le développement des activités commerciales en ZA ...

40% des emplois : secteur du commerce, des transports et des services

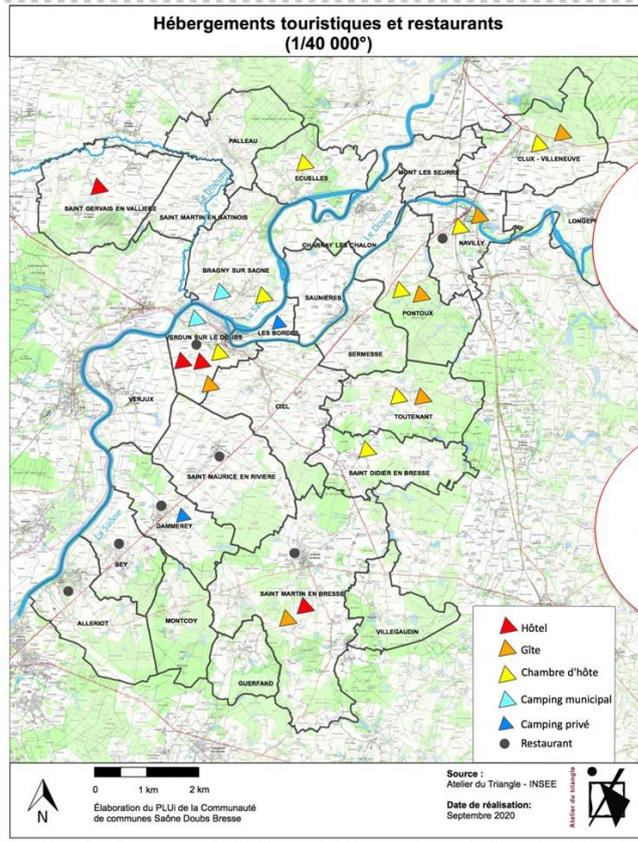
La + forte hausse

1/4 des emplois dans l'administration publique ...

12% des emplois dans l'agriculture

L'industrie connaît le + forte baisse

TOURISME, LOISIRS



↳ Préserver les marqueurs de l'identité du territoire (patrimoine, paysages.)

↳ Anticiper les besoins en stationnements, en hébergements ...

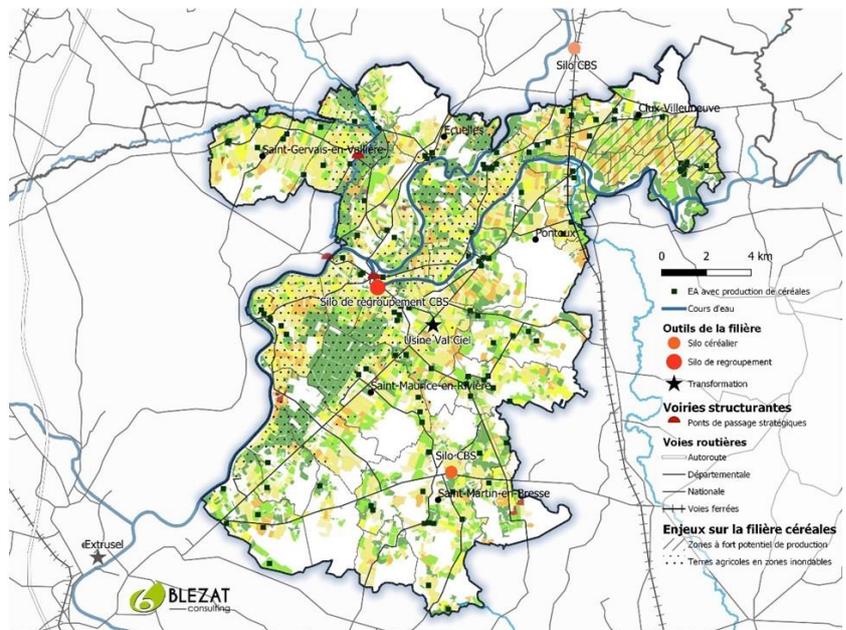
Un panel d'activités notamment liées à l'eau (kayak, pêche, ...)

Des hébergements concentrés autour de la Confluence.

Des restaurants sur l'axe de la RD

Des activités culturelles (Écomusées de la Bresse Bourguignonne ...)

ACTIVITÉS AGRICOLES

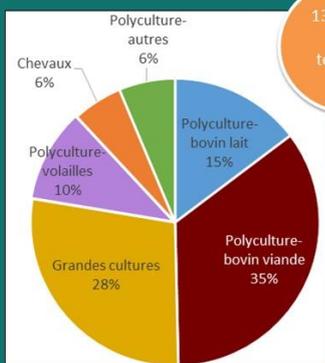


↳ Préserver les terres à fort potentiel agronomique

↳ Réfléchir aux circulations agricoles autour des points stratégiques de la filière.

↳ Veiller au périmètres de réciprocité ...

Orientations techniques des exploitations agricoles du territoire en 2019.



135 sièges sur le territoire

Diminution d'1/3 des exploitations depuis 2010

Des exploitations réparties autour des grandes cultures (28%) et polyculture et bovin viande (35%)

Une agriculture structurante en terme paysager (bocages, plaines alluviales...) que d'occupation des sols.

Une agriculture essentiellement concentrée dans les plaines alluviales



TRANSPORTS , MOBILITÉ

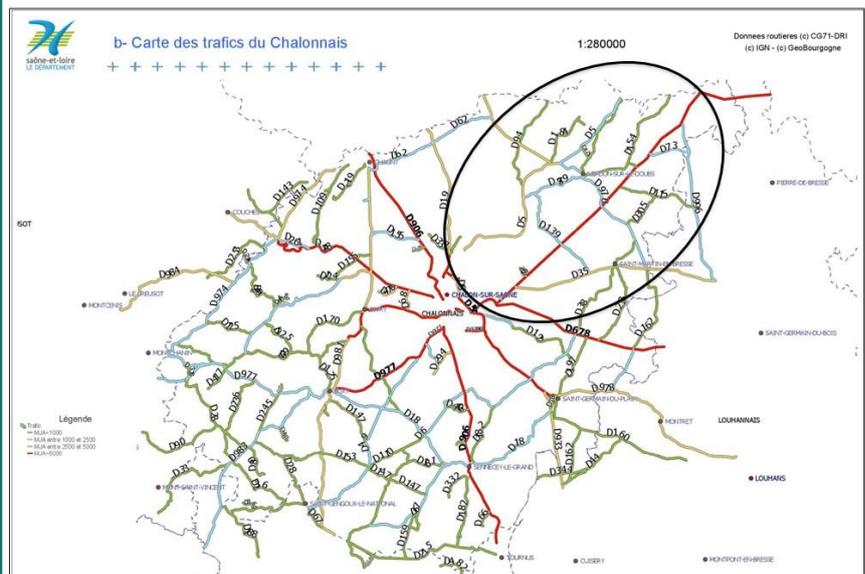
Un territoire qui bénéficie d'une bonne desserte routière et situé à proximité des axes autoroutiers (A6, A36). Mais un trafic routier en augmentation, sur l'ensemble des axes, générant des nuisances et des risques.

Quelques points noirs identifiés : Verdun-sur-le-Doubs par exemple (trafic poids lourd)
Une offre de stationnement suffisante mais à requalifier

Entre 2500 et 5000 véhicules/jour sur les principales départementales

Axe en direction de Chalon : part importante des flux

- ➔ Poursuivre les aménagements pour atténuer les effets du trafic
- ➔ Se développer à l'écart des nuisances

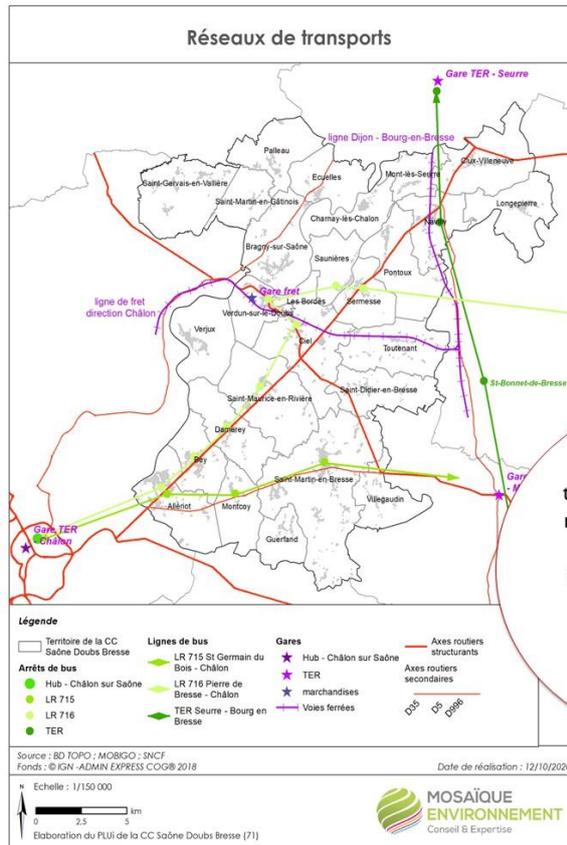


TRANSPORTS , MOBILITÉ

Une offre de transport en commun très insuffisante, pénalisante pour l'accès à l'emploi, aux soins, l'accès aux établissements scolaires hors secteur...

La part modale des transports en commun est de 0,8%

Absence de gare sur le territoire



- ➔ Développer l'offre de transport en commun pour répondre aux besoins de la population locale
- ➔ Développer les aires de covoiturage
- ➔ Sécuriser les arrêts de bus, notamment scolaires

Des aménagements réalisés pour les modes actifs à l'échelle des communes et une offre d'itinéraires touristiques (voie bleue, sentiers de promenade) qui constituent un socle.

Mais un manque de maillage entre les communes et des itinéraires encore trop dangereux (le long des RD, vers certains pôles d'équipements).

Une part modale de la voiture supérieure à 90%

La marche et le vélo représentent moins de 6% des parts modales

TRANSPORTS , MOBILITÉ



- ➔ Poursuivre l'armature des communes
- ➔ Développer les pistes cyclables pour les déplacements quotidiens et touristiques



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Consommation actuelle



Les secteurs résidentiel transports : deux tiers de la consommation énergétique du territoire

59% des consommations proviennent de produits pétroliers

Objectif régional :
Moins 24% pour le résidentiel en 2030

➤ Favoriser l'urbanisme des courtes distances
Déplacements alternatifs à la voiture
Sobriété des formes urbaines

➤ Favoriser une conception bioclimatique de l'habitat en valorisant notamment le savoir faire traditionnel

LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Une production d'énergie renouvelable qui se développe : bois, solaire, méthanisation

↳ Accompagner le développement des énergies renouvelables
Valoriser les sites dégradés

↳ Préserver les massifs forestiers et valoriser le potentiel en énergie bois du territoire

Productions actuelles



Environ 8 % des consommations d'énergies couvertes par des ENR

Gisements mobilisables SUPPLÉMENTAIRES



- Potentiel total mobilisable de 172 GWh
- Environ **52%** des consommations d'énergies couvertes par des ENR
- **SANS** prendre en compte la réduction des consommations d'énergie

L'eau et la végétation constituent des marqueurs du paysage mais aussi des atouts pour la climatisation des zones habitées

Mais ces éléments sont peu pris en compte lors des aménagements.

On constate une tendance à la minéralisation des parcelles.

Une trame végétale peu prise en compte lors des aménagements

Nécessité d'agir sur les îlots de chaleur

Tendance à la minéralisation des parcelles. Murets plutôt que haies vives

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



↳ Préserver les structures végétales qui contribuent à l'adaptation du territoire au changement climatique



↳ Favoriser le traitement paysager des espaces privatifs ou collectifs



↳ Favoriser la présence de l'eau dans les aménagements et la récupération de l'eau pluviale



+ Nombreuses STEP conformes

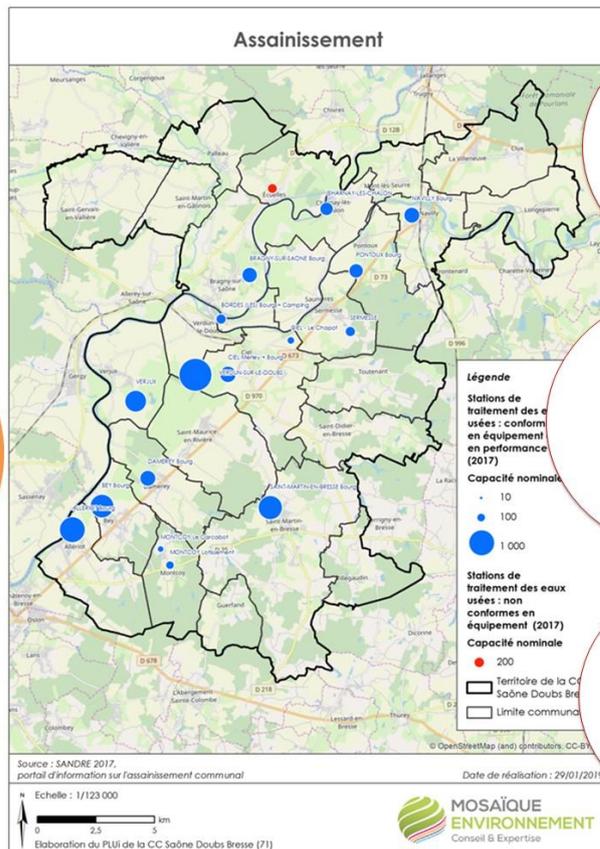
▣ Problèmes de mise aux normes

18 stations d'épuration d'une capacité globale de 9 275 équivalents habitants

2311 installations en assainissement non collectif recensées par les syndicats en charge de l'assainissement non collectifs

Des atouts pour la gestion de l'eau pluviale : rivières et zones humides cosnes et fossés

ASSAINISSEMENT



➡ Dans les communes dotées d'un assainissement collectif, privilégier le développement dans les secteurs desservis

➡ Conserver un assainissement mixte collectif / non collectif en privilégiant la meilleure solution en fonction des caractéristiques urbaines

➡ Limiter l'imperméabilisation des sols

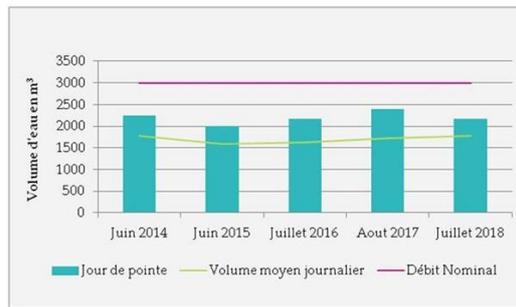
➡ Préserver le système de fossés

4 Syndicat des eaux : un territoire bien desservi par l'eau potable

Des ressources locales : Saunières, Sermesse, + proche du territoire Allerey-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain, Charette-Varennes, Lays-sur-le-Doub

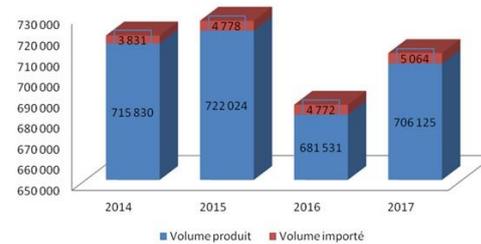
Mais des fragilités : possible tension en période de pointe de consommation, dégradation de la qualité des eaux de la nappe

EAU POTABLE



⇒ Optimiser les réseaux existants

Syndicat des eaux de la région de Verdun: production de pointe sur la période 2014 - 2018



⇒ Préserver les captages et les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable future
 ⇒ Préserver la qualité de l'eau

Syndicat des eaux de la Basse Dheune : Historique des volumes produits et importés en m3

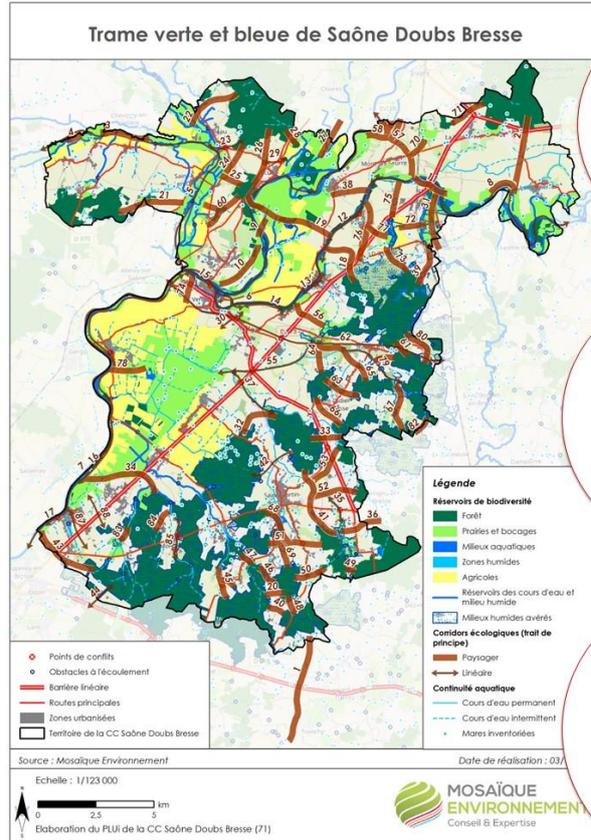


BIODIVERSITÉ, TRAMES VERTES ET BLEUES

Des réservoirs de biodiversité principalement liés à la trame bleue (cours d'eau) et trame turquoise (boisements et prairies humides)

66 corridors paysagers, secteurs prairiaux et agricoles ou fonctionnels peu contraints

22 corridors linéaires : souvent liés aux cours d'eau



↳ Préservation des vallées de la Saône, du Doubs et de la Dheune
↳ Préservation des zones humides

↳ Maintenir la perméabilité du territoire en limitant l'urbanisation linéaire le long des principaux axes de transports

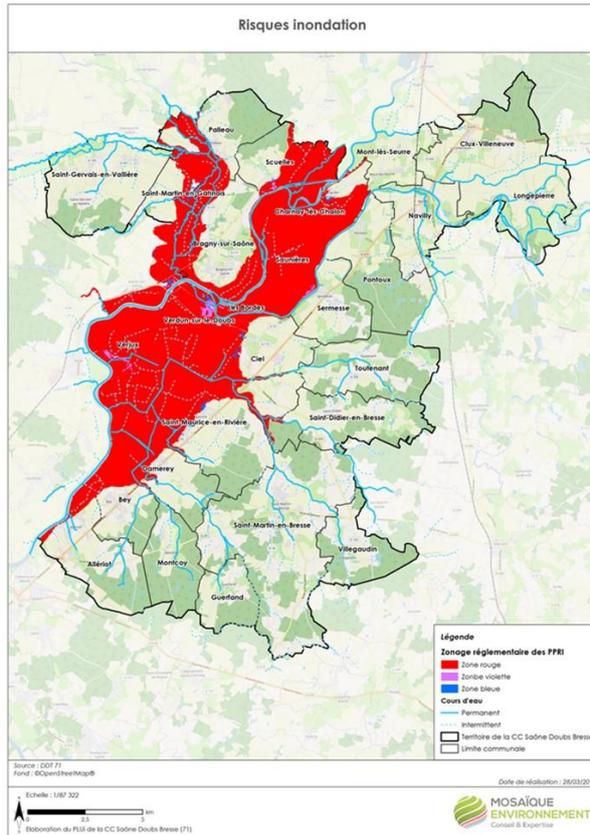
↳ Préserver et développer les trames vertes urbaines
↳ Renforcer la trame bocagère



RISQUES NATURELS

Une part importante des communes concernées par les inondations (aléas fort)
2 PPRI Approuvé, 1 en cours

2 autres risques à prendre en compte : Retrait et gonflement des argiles, Mouvements de terrain sur la côtère



➔ Préserver l'espace de liberté des cours d'eau et les champs d'expansion des crues

➔ Concilier la préservation d'un patrimoine architectural et la prévention des risques

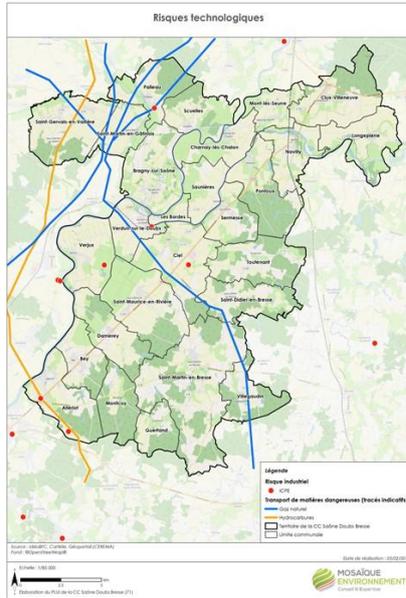
➔ Adapter la définition des zones d'habitat en fonction des risques en évitant le risque pour l'urbanisation nouvelle

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Risque de transport de matière dangereuses : 7 communes concernées

Installations classées pour la protection de l'environnement : :8 communes concernées – aucune classée Seveso

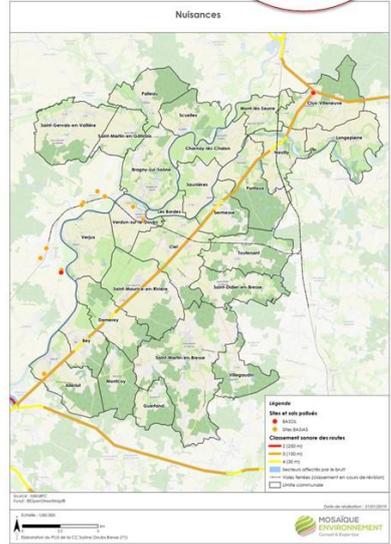
Principales sources de nuisances liées au trafic routier sur les routes départementales



➔ limiter drastiquement l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz

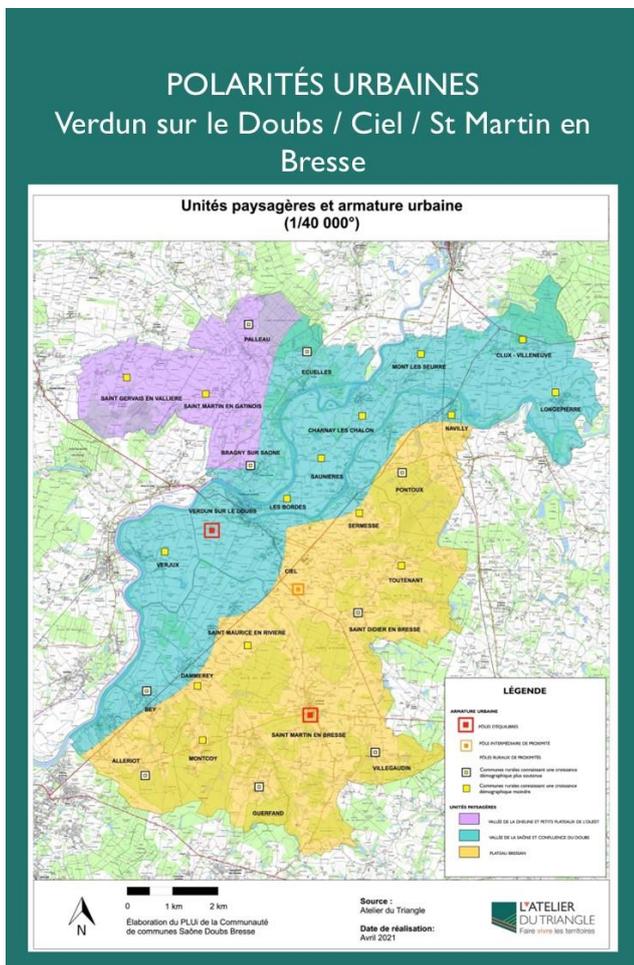
➔ Prendre en compte les flux routiers existants dans la réflexion sur l'armature urbaine, notamment points durs

➔ Réaliser des aménagements routiers afin d'atténuer les nuisances du trafic





3. SYNTHÈSE DES GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS



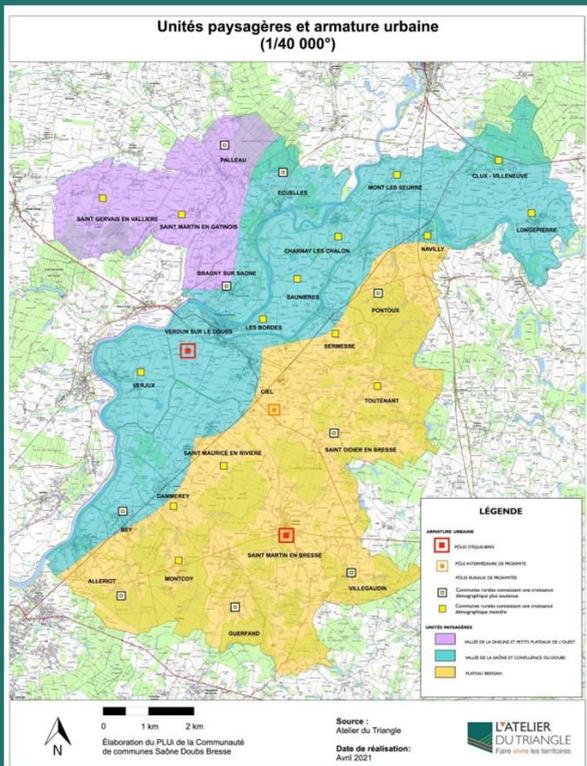
Des enjeux partagés à Ciel et St Martin en Bresse :

- Trouver un équilibre entre développement des activités économiques et celui de la filière agricole.
- Développer des centralités urbaines tout en préservant le cadre de vie.

Des enjeux différents à Verdun sur le Doubs

- Développer l'attractivité touristique de la commune en misant sur le potentiel pittoresque et l'aspect « centre ancien » des parties résidentielles du centre urbain couplé au fort potentiel du tourisme fluvial.

POLES RURAUX



Les grands enjeux partagés :

- **Préserver le cadre de vie :**

On retrouve ici la priorité donnée au maintien du cadre de vie au sens large ainsi qu'à la préservation de l'environnement.

C'est en effet cette richesse patrimoniale (naturelle, paysagère et architecturale) qui fait l'attractivité des communes rurales.

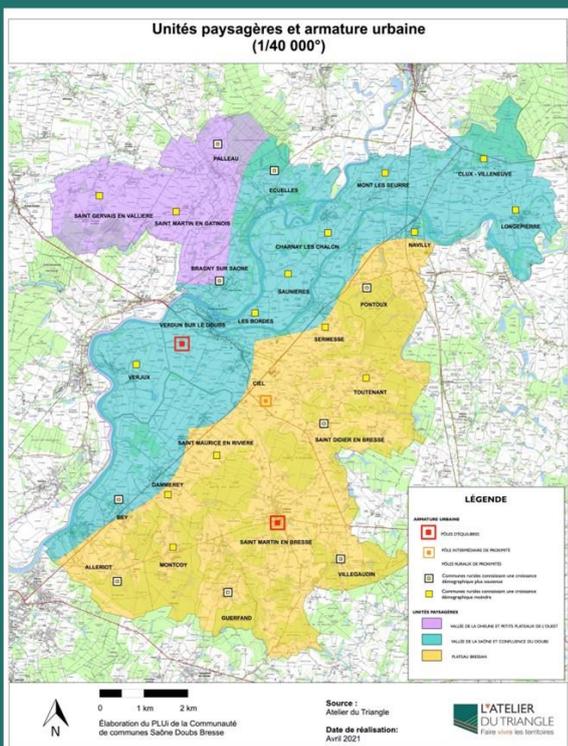
Cela passe également par la préservation des habitants des nuisances notamment liées aux grands axes de circulation.

- **Maintenir la dynamique agricole :**

Enfin, on retrouve de manière forte l'enjeu du maintien de la dynamique agricole

UNITÉ PAYSAGÈRES

Vallée de la Dheune et petits plateaux de l'Ouest / Plateau Bressan / Vallée de la Saône et confluence du Doubs



Les grands enjeux partagés dans les 3 unités :

- **Maintenir la dynamique agricole et valoriser les ressources forestières**

- **Préserver le cadre de vie :**

Il est question ici de préserver le cadre de vie dans sa dimension environnementale, en raison notamment de la présence de la vallée de la Dheune sur cet espace.

Un enjeux particulier sur l'unité Vallée de la Saône et confluence du Doubs :

Celui du **développement touristique**, en lien avec le potentiel de développement du tourisme fluvial grâce à la présence des deux cours d'eau majeurs mais également avec l'euro vélo, le site de la confluence et la présence de Verdun sur le Doubs pour laquelle avait également été identifié l'enjeu touristique comme étant prioritaire.

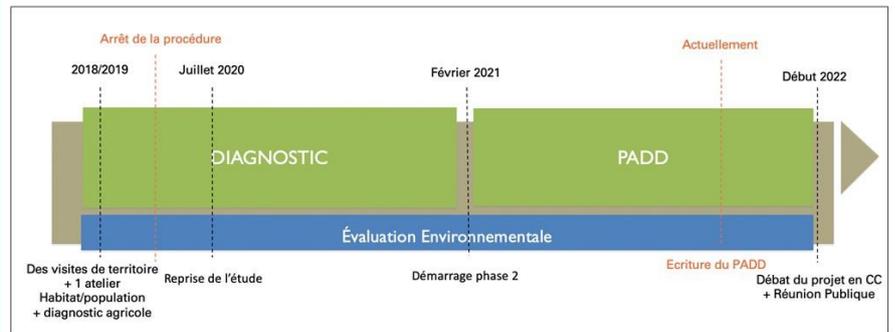
MERCI



Prochain rendez-vous :

RÉUNION PUBLIQUE : PRÉSENTATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DÉBUT D'ANNÉE 2022



2. Réunion publique du 14 décembre 2022 : PADD



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 commencer 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 culturales.

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



Axe 3

–
Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Orientation D : Promouvoir la qualité de vie des villes et des villages

Orientation E : Organiser les déplacements et les stationnements

Orientation F : Développer les activités et les pratiques de loisirs et de tourisme en s'appuyant sur les valeurs environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire

Orientation G : Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

Orientation H : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

La volonté est de promouvoir la qualité de vie des habitants en favorisant un développement qui s'appuie sur des aménagements urbains de qualité et qui tient compte des risques et nuisances pour le bien être et la santé des habitants.

Le projet encourage aussi le développement des modes actifs de déplacement pour une mobilité durable, mais prend aussi en compte la dépendance actuelle au déplacement automobile.

La qualité de vie du territoire doit aussi être le socle du développement des activités de loisirs et du tourisme.

Enfin le projet souhaite s'inscrire dans la dynamique de la transition énergétique à la fois dans la recherche de l'efficacité énergétique des bâtiments et dans l'ouverture aux énergies renouvelables.

▲ 35

Axe 3

–

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic

22% du territoire de la Communauté de communes est couvert par des forêts, dont une forêt publique domaniale (forêt de Palleau), 10 forêts communales et de nombreuses forêts privées sous document de gestion durable.

Ces forêts constituent un milieu à préserver à la fois pour ces fonctions économiques, écologiques et sociales.



Orientation H : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

2. Préserver la ressource sylvicole

- Favoriser les possibilités de valorisation de la forêt selon des pratiques durables
- Accroître la mobilisation de la filière forêt-bois et faciliter l'exploitation des bois
- Préserver la valeur environnementale des forêts
- Renforcer les capacités des écosystèmes forestiers face au changement climatique
- Promouvoir les regroupements de propriétaires forestiers privés/publics



▲ 34

Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic

Consommation actuelle



Une production d'énergie renouvelable qui se développe : bois, solaire, méthanisation



Orientation G : Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

- 1. Agir sur les déplacements
- 2. Agir sur la qualité des bâtiments et des aménagements nouveaux

Orientation H : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- 1. Encourager les initiatives privées et publiques de déploiements des EnR
 - Permettre la valorisation des potentiels en énergie renouvelable du territoire
 - Faciliter et encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de construction nouvelles et de réhabilitation .
 - Permettre le développement des équipements de production d'énergie solaires

▲ 33

Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic



Orientation F : Développer les activités et les pratiques de loisirs et de tourisme en s'appuyant sur les valeurs environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire

Cadre du SCOT 2018 / 2030
 Développement du tourisme vert, patrimonial et de l'offre d'hébergement. Interconnexion des grandes infrastructures cyclables (notamment Voie bleue entre Verdun sur le Doubs et Seurre), définition d'objectifs d'aménagement qualitatifs dans les traversées urbaines. Identification des principaux sites d'intérêt touristiques à protéger et valoriser. Développement des activités et pratiques de loisirs autour des cours d'eau

- 1. Développer les activités et les pratiques de loisirs et de tourisme autour des cours d'eau et des milieux aquatiques
- 2. Renforcer les liens entre les cours d'eau et l'ensemble du territoire
- 3. Faire de Verdun sur le Doubs une polarité forte en matière de tourisme
- 4. Développer le tourisme vert sur l'ensemble du territoire

▲ 32

Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic

La part modale des transports en commun est de 0,8%



Orientation E : Organiser les déplacements et les stationnements

1. Conforter, développer et sécuriser les « modes actifs »



2. Offrir des alternatives au déplacement automobile

3. Tenir compte de la place importante de la voiture dans les aménagements

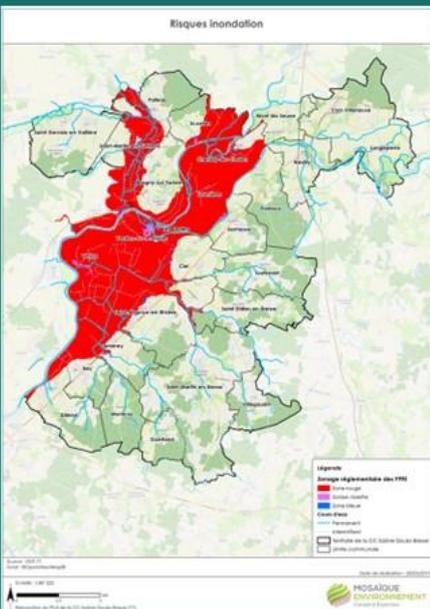


▲ 31

Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic



Orientation D : Promouvoir la qualité de vie des villes et des villages

⇒ Préserver l'espace de liberté des cours d'eau et les champs d'expansion des crues

2. Prévenir les risques et les nuisances - Promouvoir la qualité de l'environnement en lien avec les enjeux de santé et de bien être



⇒ Adapter la définition des zones d'habitat en fonction des risques en évitant le risque pour l'urbanisation nouvelle

▲ 30

Axe 3

–
Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager



Orientation D : Promouvoir la qualité de vie des villes et des villages

Cadre du SCOT 2018 / 2030

Prise en compte de la topographie dans les projets d'urbanisme
 Valorisation des grandes poches visuelles identifiées
 Valorisation des repères visuels et des façades villageoises
 Valorisation des grands axes de découverte, des entrées et des traversées de villes et de villages
 Protection des éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine
 Qualité urbaine et villageoise des projets d'aménagement

I. Promouvoir la qualité des aménagements urbains

- Encourager la qualité des tissus urbains et villageois créés.
- Promouvoir pour les nouveaux aménagements le renforcement de la place du végétal dans les aménagements urbains .
- Apaiser et requalifier les entrées et traversées de ville et de village.
- Développer et requalifier les espaces publics
- Organiser le juste partage de la voirie²⁹



Axe 3

–
Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Orientation A : Préserver l'identité rurale et naturelle du territoire et la qualité de ses milieux naturels

Orientation B : Assurer à long terme la protection de la ressource en eau

Orientation C : Préserver l'identité rurale et naturelle du territoire et ses qualités paysagères et patrimoniales - Protéger et mettre en valeur les patrimoines paysagers et bâtis associés aux grandes vallées alluviales, à l'eau et aux identités rurales du territoire

La volonté est de préserver l'identité rurale et naturelle du territoire qui fait sa qualité et son attractivité.

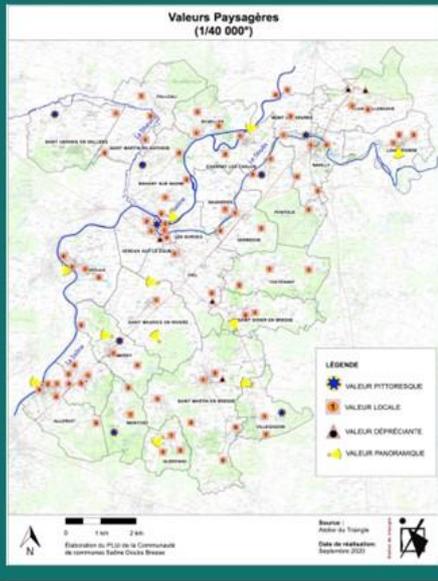
Cela doit passer par

- La protection des milieux naturels et de la biodiversité en particulier en lien avec la Trame Bleue (les vallées alluviales, les cours d'eau, les étangs...) et aussi la Trame Verte (les grandes forêts, le bocage...)
- La protection des patrimoines paysagers ou bâtis qu'ils soient exceptionnels ou identitaires du territoire
- La protection des ressources naturelles et, en particulier de la ressource en eau.

Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic



Orientation C : Préserver l'identité rurale et naturelle du territoire et ses qualités paysagères et patrimoniales - Protéger et mettre en valeur les patrimoines paysagers et bâtis associés aux grandes vallées alluviales, à l'eau et aux identités rurales du territoire

1. **Préserver le paysage des grandes vallées alluviales et les cours d'eau affluents**



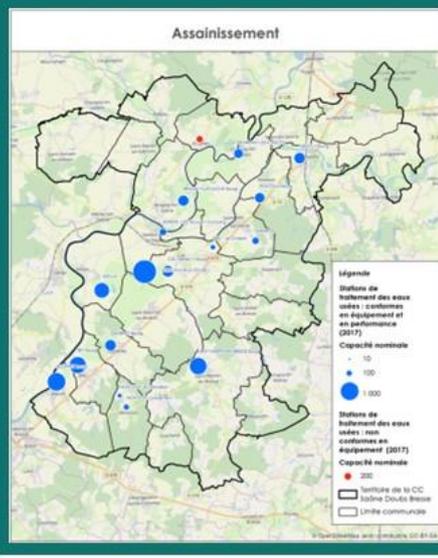
2. **Préserver les paysages associés aux identités rurales du territoire**



Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic



Orientation B : Assurer à long terme la protection de la ressource en eau

Cadre du SCOT 2018 / 2030

Restauration de la qualité et de la fonctionnalité longitudinale et transversale liée aux cours d'eau. Maintien de l'espace de liberté des cours d'eau.

1. **Protéger ressource en eau**

la

Préserver les zones de captage et les zones stratégiques pour la ressource en eau.

Economiser la ressource en eau en favorisant le bon état des réseaux et la réduction des consommations.

Préserver les structures paysagères (bocage) qui limitent l'érosion et le ruissellement.

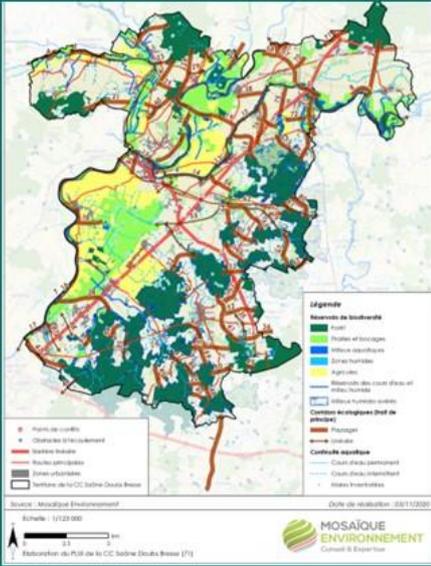


Poursuivre la politique d'amélioration de l'assainissement, en adéquation avec les besoins liés au développement démographique et économique.

Axe 3

Offrir un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Les éléments du diagnostic



Orientation A: Préserver l'identité rurale et naturelle du territoire et la qualité de ses milieux naturels

Cadre du SCOT 2018 / 2030

- Préserver le socle naturel, agricole et paysager.
- Préservation des réservoirs de biodiversité à statut et complémentaires.
- Préservation des continuités écologiques associées aux forêts, aux pelouses, à la trame bleue, aux zones humides, au bocage.
- Protection des haies et ripisylves.
- Préservation des corridors écologiques.
- Préservation des qualités écologiques de la matrice agro-naturelle.
- Renforcement de la trame verte et bleue urbaine.

1. Préserver et restaurer les Trames Vertes et Bleues sur l'ensemble du territoire, en tant que support de biodiversité et gage de la qualité des paysages.



AXE 3 – OFFRIR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER





Axe 2

Favoriser le développement pour tous
autour des centralités urbaines

Horizon du PLU 2023/ 2035 - Soit 12 ans

Orientation A : Organiser la production de logement en s'appuyant sur l'armature urbaine

Orientation B : Organiser la production de logement au plus près des « centralités »

Orientation C : Diversifier la typologie des logements pour convenir aux habitants tout au long de leur vie

Orientation D : Adapter le développement des services et équipements aux échelles territoriales et à l'armature urbaine

Orientation E : Equilibrer le développement de l'activité et des emplois au regard des échelles territoriales et de l'armature urbaine

Axe 2

-

Favoriser le développement
autour des centralités urbaines

Cadre du SCOT 2018 / 2030

Le **Scot** autorise **5ha** de consommation d'espace pour l'offre foncière pour l'accueil d'activités économiques sur la période 2018 – 2030.

Ces 5 hectares comprennent les espaces disponibles à l'intérieur des zones d'activités: « Les espaces actuellement urbanisables dans les documents d'urbanisme et dépassant ces plafonds de surfaces devront être reclassés en zones agricoles ou naturelles lors des procédures de révision. »

3. Soutenir le développement de **l'économie productive.**

➔ Renforcer les zones d'activités existantes (ZAE)

➔ Accompagner le développement des activités existantes hors ZAE

- Mettre en valeur les zones d'activités
- Favoriser la réutilisation des friches d'activités
- Permettre l'extension des zones d'activités économiques
- Conforter les sites d'activités particuliers dispersés dans le territoire
- Admettre les activités artisanales dans le tissu urbain.



Orientation E : Equilibrer le développement de l'activité et des emplois au regard des échelles territoriales et de l'armature urbaine



▲ 23

▲ 22

Axe 2

Favoriser le développement autour des centralités urbaines

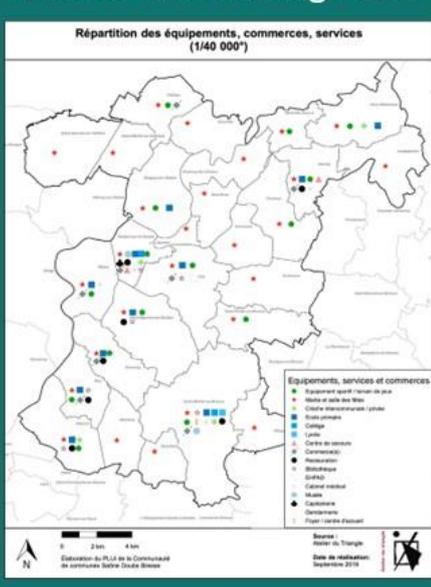
Les éléments du diagnostic



Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines

Les éléments du diagnostic



Orientation E : Equilibrer le développement de l'activité et des emplois au regard des échelles territoriales et de l'armature urbaine

1. Soutenir le développement de l'économie présentielle



• Rechercher un urbanisme de proximité



2. Soutenir le développement de l'économie touristique



• Encourager l'accueil d'activités touristiques



Orientation D : Adapter le développement des services et équipements aux échelles territoriales et à l'armature urbaine

1. Renforcer le rôle des polarités d'équilibre comme pôles d'équipement

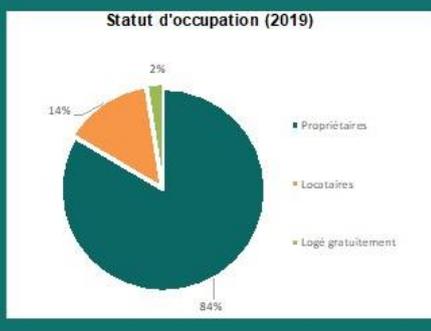
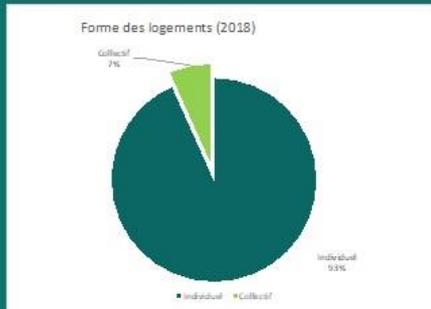
2. Conserver le rôle des villages quant aux équipements de proximité



Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines

Les chiffres du diagnostic



Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines

Cadre du SCOT 2018 / 2030

Le renforcement des centralités

- Identifier les principales centralités urbaines et villageoises à renforcer en termes d'offre de logements, de services et de commerces (2 ou 3 par commune).
- Localiser les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, en continuité avec ces principales centralités.
- La densification de l'ensemble des hameaux et écarts reste envisageable au sein de leur enveloppe urbaine.

Il s'agit de limiter la densification dans les hameaux ou écarts les moins adaptés pour recevoir de nouvelles constructions, en fonction de ces caractéristiques (faible desserte, fort impact paysager...).



Orientation C : Diversifier la typologie des logements pour convenir aux habitants tout au long de leur vie

I. Diversifier les formes d'habitat



▲ 19



Orientation B : Organiser la production de logement au plus près des « centralités »

Définition du SCoT: « Peuvent être considérés comme des centralités principales les espaces urbanisés accueillant une part importante des logements d'une commune, ou accueillant des services et / ou commerces structurants qui génèrent des déplacements. »

I. Offrir des logements à proximité des centres des villages et des équipements, services et commerces pour dynamiser la vie des villages



• Privilégier l'implantation des futurs logements dans les centres bourgs ou dans des espaces urbanisés accueillant des équipements, services et commerces.

• N'envisager l'extension des centres-bourgs et des centralités que lorsque les espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisants au regard du besoin.

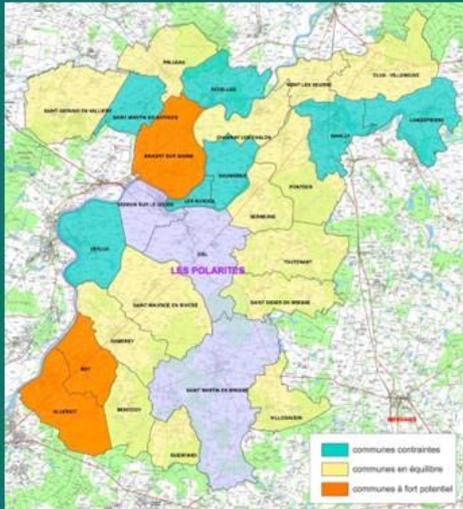
• N'envisager la densification des hameaux que si l'essentiel du besoin en développement est réalisé dans le centre bourg.

• Limiter la densification des hameaux ou écarts les moins adaptés pour recevoir de nouvelles constructions

▲ 18

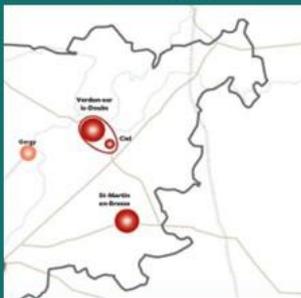
Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines



Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines



Les chiffres du diagnostic
Période 2008/2019

Production de logement sur les pôles d'équilibre:
15 par an
Logements vacants:
Verdun sur le Doubs: 20,3%
Ciel: 7,7%
Saint Martin en Bresse: 7,6%



Horizon du PLU 2023/ 2035
Soit 12 ans

LES 24 VILLAGES

3. Organiser la production de logements sur les villages

la de les

- Permettre la production d'environ **475 logements (39,5 par an)**.
- Prendre en compte les freins au développement urbain et du parc de logement des **communes « contraintes »**.
- Prendre en compte la stabilité du développement urbain des **communes « en équilibre »**.
- Prendre en compte le dynamisme démographique dans le développement urbain des **communes à « fort potentiel »**.
- Prendre en compte la remise sur le marché de **logements vacants**.

▲ 17



Horizon du PLU 2023/ 2035
Soit 12 ans

POLARITES D'EQUILIBRE: VERDUN-SUR-LE-DOUBS/CIEL ET SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

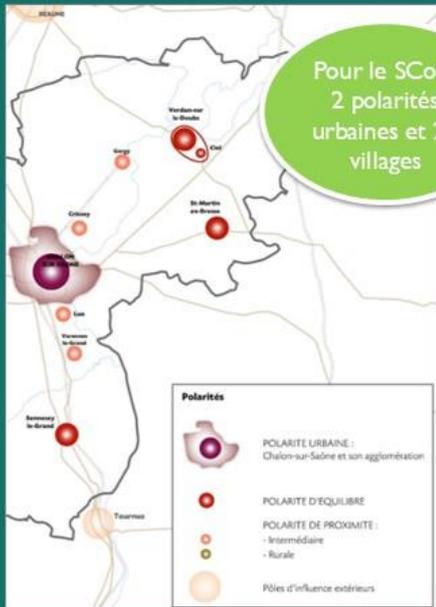
2. Organiser la production de logements sur les « polarités d'équilibre »

- Permettre la production d'environ **235 logements (19,5 par an)**.
- Répartir de manière égalitaire la part de production de logements prévues pour les polarités d'équilibre.
- Prendre en compte l'**obligation d'un effort important de remise sur le marché de logements vacants à Verdun-sur-le-Doubs** en tendant vers une répartition:
 - ✓ Environ **40%** des logements sur Verdun-sur-le-Doubs/Ciel
 - ✓ Environ **60%** des logements sur Saint-Martin-en-Bresse
- Prendre en compte l'obligation d'un effort de remise sur le marché de **logements vacants** sur les deux autres communes

▲ 16

Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines



Verdun sur le Doubs/Ciel
Saint Martin en Bresse

Axe 2

Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines

Les chiffres du diagnostic

Près de 56 logements produits chaque année

En 2019 577 logements vacants 9,3% du parc



+ 4% de logements entre 2011 et 2016
Contre 1,24% entre 1999 et 2016



Horizon du PLU 2023/ 2035
Soit 12 ans

Orientation A : Organiser la production de logement en s'appuyant sur l'armature urbaine

Horizon du SCOT 2018 / 2030
Soit 12 ans

	Objectif de production de logements neufs 2018-2030	Objectif minimum de remise sur le marché ou d'évitement de logements vacants 2018-2030	Taux de vacance « cible » pour 2030
SAONE DOUBS BRESSE (TOTAL)	660	60	6%
Dont Polarités d'équilibre (St Martin en Bresse, Ciel / Verdun sur le Doubs)	235	Répartition à préciser dans le cadre des diagnostics des documents d'urbanisme	
Dont Villages	425		

1. S'appuyer sur le SCoT pour maintenir la production de logements et renforcer le développement des pôles d'équilibre

Environ 35% de la production de logements neufs dans les polarités d'équilibre et environ 65% dans les « villages »

▲ 15



Horizon du PLU 2023/ 2035
Soit 12 ans

Orientation A : Organiser la production de logement en s'appuyant sur l'armature urbaine

Horizon du SCOT 2018 / 2030
Soit 12 ans

	Objectif de production de logements neufs 2018-2030	Objectif minimum de remise sur le marché ou d'évitement de logements vacants 2018-2030	Taux de vacance « cible » pour 2030
SAONE DOUBS BRESSE (TOTAL)	660	60	6%

1. S'appuyer sur le SCoT pour maintenir la production de logements et renforcer le développement des pôles d'équilibre

Production moyenne: **55 logements par an**

Un objectif minimum de remise sur le marché de **5 logements vacants par an** (selon le SCoT)

▲ 14



AXE 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT POUR TOUS AUTOUR DES CENTRALITES URBAINES



Orientation A : Préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation

Orientation B : Maîtriser la consommation foncière à vocation économique

Orientation C : Maîtriser la consommation foncière à vocation d'habitat



Axe I

Préserver la dynamique de la filière agricole

La volonté est ici de préserver et développer la richesse agricole du territoire en protégeant les exploitations existantes et en encourageant les nouvelles pratiques agricoles comme, par exemple, autour de la notion d'agriculture biologique ou de circuits courts...

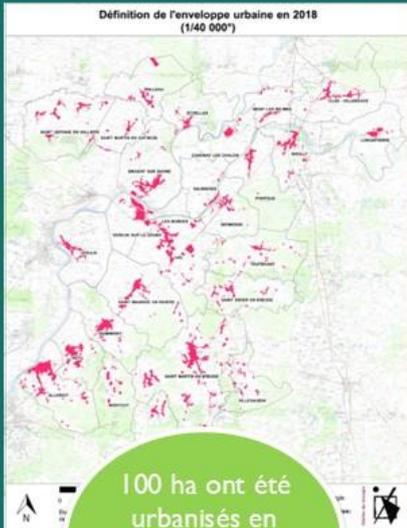
Pour cela, l'orientation est de conserver le potentiel du foncier agricole et éviter le mitage de l'espace en maîtrisant la consommation foncière tant pour le développement de l'activité que pour celui de l'habitat.

- Pour l'activité économique, on ne crée pas de nouvelles zones d'activités et on mobilise les friches d'activité,
- Pour l'habitat, on privilégie le développement dans l'enveloppe urbaine.

Axe I

Préserver la **dynamique** de la filière agricole

Les chiffres du diagnostic



100 ha ont été urbanisés en 12 ans soit 8,3 ha / an



Orientation B : Maîtriser la consommation foncière à vocation économique

1. Regrouper l'offre foncière pour les activités productives autour des zones d'activités déjà existantes. (5 hectares autorisés par le SCoT)
2. Maîtriser la consommation de l'espace pour le développement de l'activité

Orientation C : Maîtriser la consommation foncière à vocation d'habitat

1. Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification

	POLARITÉS D'ÉQUILIBRES (Verdun, Ciel, St Martin)	VILLAGES
Densité moyenne sur le niveau de polarité	15 logements par hectares	8 logements par hectares
Recommandation pour logements groupés ou collectifs	50 % minimum	25 % minimum
Répartition du plafonds de consommation d'espace pour l'habitat	16 hectares	53 hectares

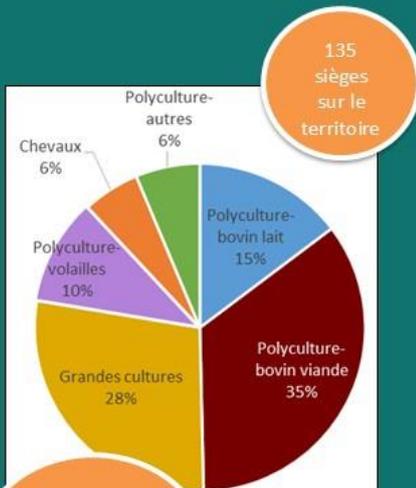
Un objectif de limitation de la consommation de l'espace à **5,75 hectares/an.**

En accord avec le SCoT

Axe I

Préserver la **dynamique** de la filière agricole

Les chiffres du diagnostic



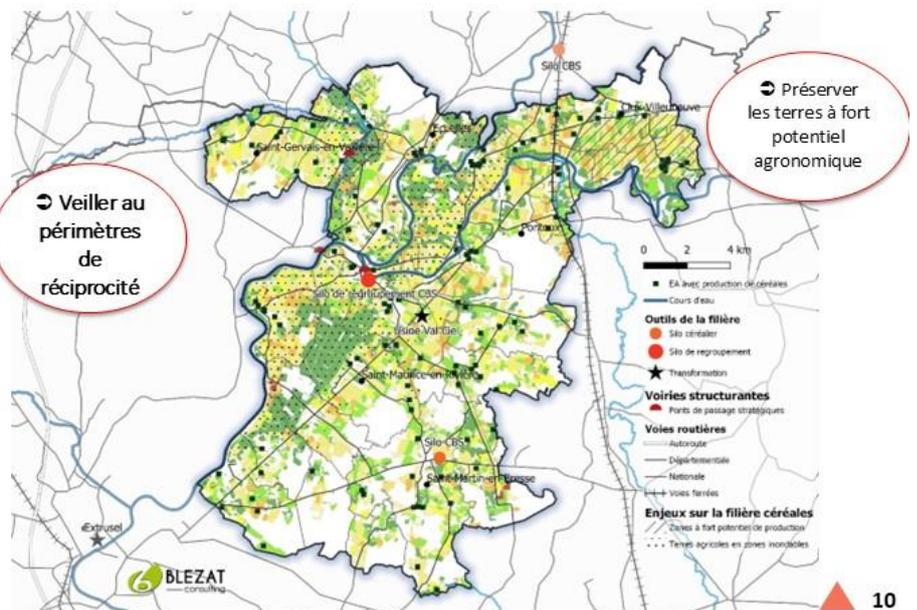
135 sièges sur le territoire

Diminution d'1/3 des exploitations depuis 2010



Orientation A : Préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation

1. Veiller à limiter au maximum la consommation des espaces dédiés à l'agriculture et éviter le « mitage » de ces espaces.
2. Préserver les perspectives de développement des sites agricoles et sylvicoles.

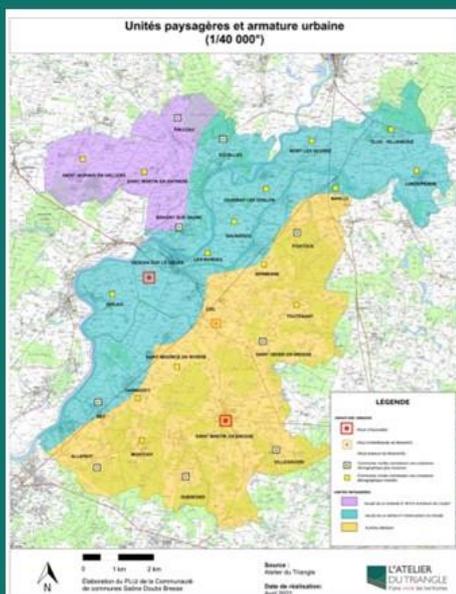




AXE 1 – PRESERVER LA DYNAMIQUE DE LA FILIERE AGRICOLE



4. STRUCTURE GÉNÉRALE DU PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse est ainsi fondé sur l'articulation du développement territorial autour de **la question de la ruralité** dans toutes ses composantes: économiques, culturelles, paysagères, environnementales

Pour cela les orientations sont déclinées concrètement selon trois axes stratégiques :

1 – Préserver la **dynamique de la filière agricole**

2 – Favoriser le développement pour tous autour des **centralités urbaines**

3 – Offrir un **cadre de vie attractif**, s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager



3. CADRE ET OBJECTIFS ASSIGNÉS AU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « **clef de voûte** » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où il définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la commune.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'**horizon 2035**, soit une **douzaine d'années** d'application du PLU, et décline une **stratégie de développement** à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

Code de l'urbanisme - Article L151-5

« **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**
(...)

Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) »



7



3. CADRE ET OBJECTIFS ASSIGNÉS AU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « **clef de voûte** » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où il définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la commune.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'**horizon 2035**, soit une **douzaine d'années** d'application du PLU, et décline une **stratégie de développement** à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

Code de l'urbanisme - Article L151-5

« **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

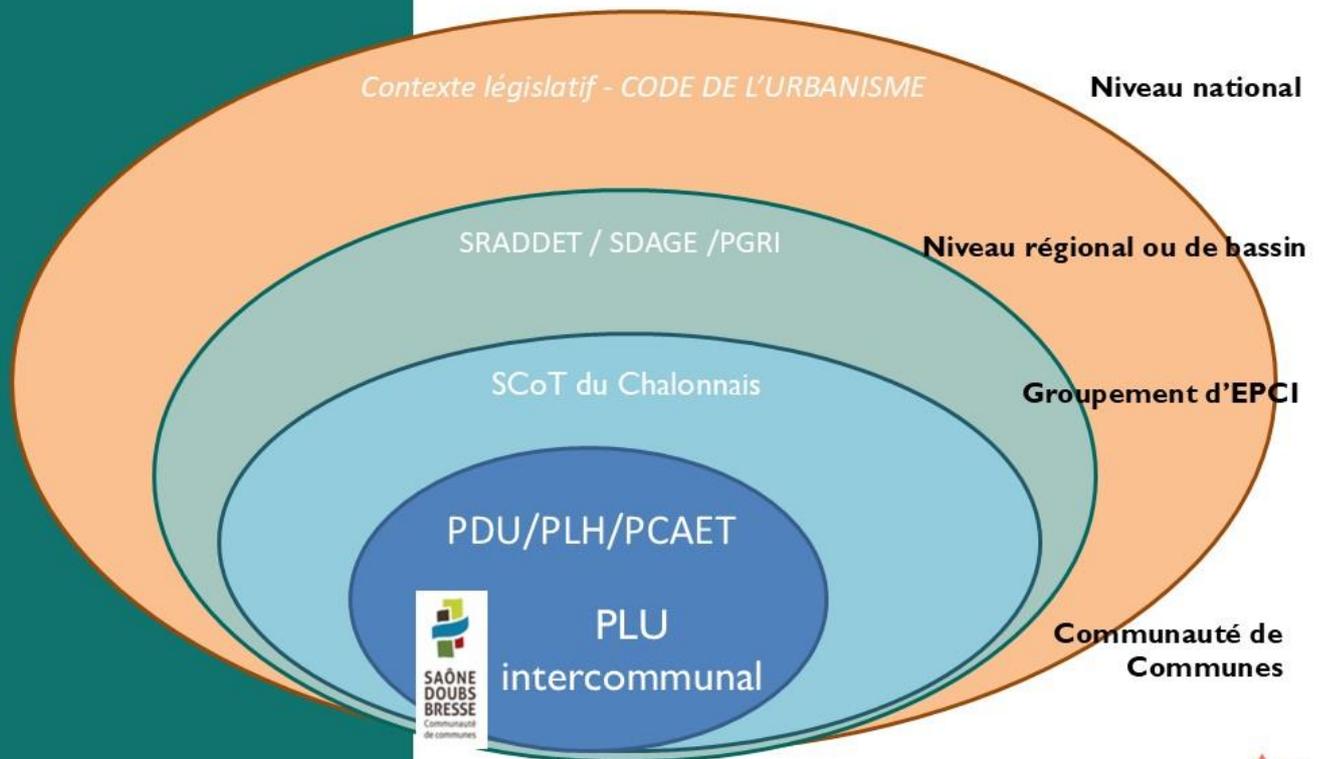
1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.



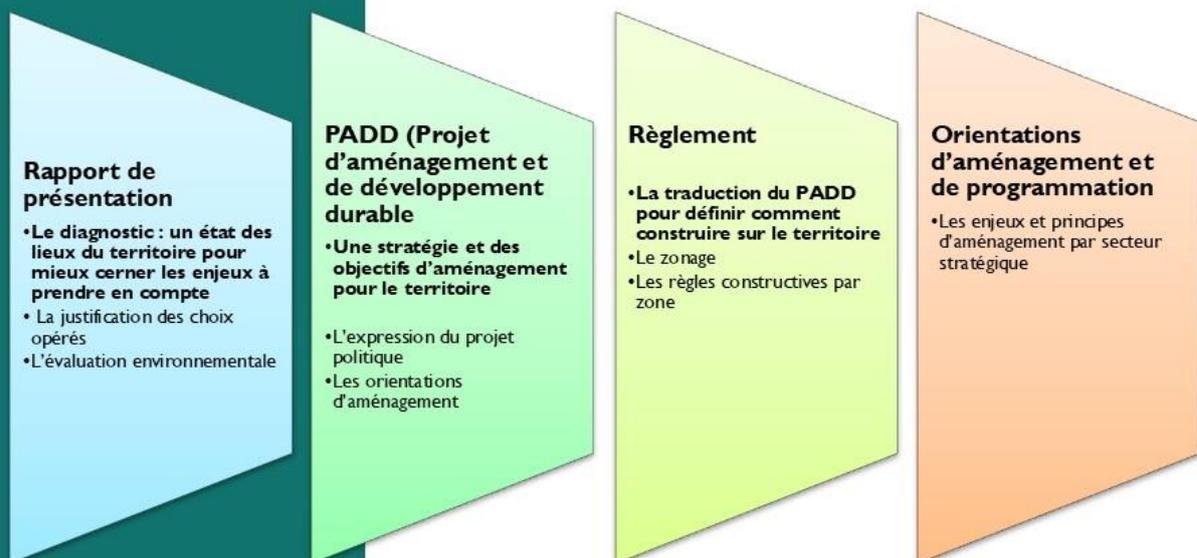
6

2. LA HIERARCHIE DES NORMES



▲ 5

I. PLACE DU PADD DANS LE PLU



Article L153-12

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

▲ 4



LES OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

Par délibération du 14 novembre 2017, la Conseil Communautaire Saône Doubs Bresse a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'intégralité du territoire communautaire, composé de 27 communes.

Ce travail doit permettre de répondre, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, aux **grands objectifs suivants** :

- ✓ **Un territoire attractif et durable** : préservation des ressources et de la biodiversité, adaptation aux changements climatiques et en réponse aux risques naturels du territoire (inondation, etc.) ;
- ✓ **Une offre d'habitat diversifiée,**
- ✓ **Une consommation d'espaces agricoles limitée ;**
- ✓ **Une valorisation des richesses existantes** du territoire et un projet garant de **l'identité locale** ;
- ✓ **Une activité économique et touristique dynamique.**



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN

Un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la Communauté de communes à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

LOCAL

Un document qui **régit les droits à construire** sur les parcelles situées au sein du périmètre de chaque commune de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse.

D'URBANISME

Une prise en compte de l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :



INTERCOMMUNAL

Échelle du territoire permettant de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement...



Orientations du PADD

Réunion Publique du 14 décembre 2022



Communauté de Communes
Saône Doubs Bresse

SAÔNE
DOUBS
BRESSE
Communauté
de communes

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



MERCI

Prochain rendez-vous :

Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Une réunion publique sera alors organisée pour présenter cette traduction réglementaire



I.D. BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération de prescription du PLUi ont été suivies.

Il faut noter que la concertation a suscité 60 remarques et observations par écrit, que ce soit au niveau du registre mis à disposition en mairies ou au niveau des courriers ou mails, et ce bien que des informations aient été régulièrement données sur le site internet.

En tout état de cause, ces remarques et observations portaient majoritairement (88%) sur des demandes pour que des parcelles privées appartenant aux demandeurs soient classées constructibles dans le nouveau PLUi. En ce sens, ces observations et demandes qui ne concernaient pas des questions générales sur l'avenir de la commune et son développement en termes d'aménagement du territoire ont peu nourri la réflexion sur le PLUi et son PADD.

Quelques-unes étaient porteuse d'information et deux soulevaient des questions d'ordre général sur le développement du territoire dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi. Celle-là ont pu nourrir la réflexion.

Une autre demandait que toutes les habitations existantes non isolées devaient être inscrites en zone urbanisée. Cela rejoint la mise en œuvre des zones Und (non densifiable) qui vise à classer en zone U les ensembles urbanisés un peu importants même si le règlement n'en permet pas la densification.

En particulier, la proposition de réfléchir l'aménagement de la friche d'activités d'Allériot avec extension sur les terrains voisins pour trouver un équilibre économique à l'opération a retenu l'attention des élus. Toutefois, ce projet n'étant pas compatible avec le SCoT qui ne prévoit pas la possibilité d'une nouvelle zone d'activité sur le territoire, mais seulement l'extension des existantes et, ce, dans une limite maximale globale de 5 hectares, il n'a pas été intégré au projet de PLUi.

En revanche la demande de la société coopérative Bourgogne du Sud, qui exprime le besoin d'une activité déjà implantée sur le territoire de la CC a été prise en compte dans la réflexion du PLUi.

En revanche les deux réunions publiques, qui se sont déroulées :

Le 24 novembre 2021 : présentation du diagnostic et des enjeux

Le 14 décembre 2022 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Et ont rassemblé, à chaque fois, environ 80 personnes ont été l'occasion d'échange et de débat importants.

Les réunions publiques ont été l'occasion de rappeler que le PLUi s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

Toutefois, les deux réunions publiques, qui se sont déroulées le 24 novembre 2021 et le 13 décembre 2022, ont permis d'élargir les débats. Elles ont rassemblé entre 50 et 80 personnes et les débats ont fait apparaître, entre autres, les préoccupations suivantes :

- Des questions sur la différence entre PLU et PLU intercommunal
- Des inquiétudes sur le fait que le PLUi ne prenne pas bien en compte les différentes identités du territoire
- La proposition d'orienter le PLUi vers l'amélioration et la restauration en matière d'environnement et de paysage, plutôt que de parler seulement de préservation et restauration...
- Des inquiétudes sur les zones rouges des PPRI
- Des questions sur la gouvernance entre les communes et la communauté de communes et une question pour savoir si le Maire peut s'opposer au PLUi sur sa commune.
- Des questions sur les possibilités de développement des énergies renouvelables
- Des questions sur la limitation de la consommation foncière du nombre de constructions dans les petits villages qui risque d'entraîner la mort de ces villages,

- Des interrogations sur la difficulté de remettre sur le marché les logements vacants à Verdun sur le Doubs,
- Des observations sur le fait que limiter à 5 hectares les possibilités pour le développement de l'activité ne permet pas d'être attractif
- Des inquiétudes sur le fait que le PLUi pourrait interdire certaines pratiques culturelles
- Des interrogations en matière de prescriptions sur les couleurs de tuiles et de façades...

...

Les réunions publiques ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La réunion publique sur le PADD a également permis de rappeler, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'obligation légale de réduire, entre 2021 et 2031, la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de moitié par rapport à la période 2011-2021.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil communautaire.