

REUNION DE PRESENTATION DEVANT LES PPA N°1

- 22/10/2019 -

ORDRE DU JOUR :

Présentation des enjeux du diagnostic, des orientations du PADD et de leur transposition dans les OAP et les plans graphiques.

PRESENTS :

Voir feuille de présence.

DEROULEMENT DE LA REUNION :

Préalablement à la réunion, un mot introductif rédigé par M. le Maire (excusé pendant la réunion) a été lu à l'assemblée. Il est repris dans le compte-rendu :

*« Bonjour à chacune et chacun,
Bienvenue dans notre commune d'Indevillers. Commune rurale du plateau du Haut-Doubs avec ses attraits spécifiques ... que chacun peut apprécier ...
Merci de votre participation à cette étape d'élaboration de notre PLU.
Vous voudrez bien m'excuser pour mon absence, retenu en clinique pour une intervention.
J'en suis désolé.*

Le Conseil Municipal a entrepris cette démarche d'élaboration du son PLU en étant très attentif à ce que les convictions des élus, des habitants, soient prises en compte ... ainsi ... :

Indevillers possède de réels attraits identifiés. Le cadre de vie, les espaces de construction aérés font partie de ces attraits et doivent pouvoir être préservés.

Les élus ont toujours souhaité se positionner sur les réelles possibilités de développement de la Commune ... afin notamment de pouvoir permettre aux habitants, aux ménages susceptibles de venir s'implanter, une certaine « liberté » de construire ... au regard des règles urbanistiques et en particulier de la densité de construction, ... en étant en cohérence avec les perspectives de développement démographique souhaités.

En effet, les élus sont convaincus qu'il convient d'être bien conscient de la réalité, des réalités :

Les principales motivations des personnes souhaitant construire à Indevillers sont singulières. Elles sont majoritairement différentes des motivations des personnes aspirant à s'installer dans des communes pour lesquelles l'attractivité pourrait être plus évidente (proximité de l'emploi, des services, ... par exemple).

De ce fait, les élus soulignent qu'il faut impérativement ne pas considérer que construire à Indevillers s'inscrit dans la même démarche que de construire dans des bourgs pouvant être plus attrayants.

Au regard des grands principes réglementaires imposés par les différentes lois (ALUR, GRENELLE,...), quel sera l'attrait de venir construire à Indevillers si les conditions, les réglementations d'urbanisme sont identiques (aussi contraignantes à nombre d'aspect) que dans des communes mieux situées, plus attrayantes ?

La position des élus se veut sans équivoque : ils aspirent à « défendre » le principe d'une implantation compatible avec l'esprit des petites communes rurales, une implantation plus lâche prenant en compte les réalités et contraintes, sans « position dogmatique » tranchée.

Les élus souhaitent que la Commune d'Indevillers puisse maintenir, préserver et mettre en valeur ses atouts, avec des considérations urbanistiques appropriées et réalistes au regard des conditions de vie, des « non avantages » évidents que d'autres lieux possèdent. Il est indispensable que les prescriptions réglementaires du futur PLU puissent tenir compte de la réalité, car habiter Indevillers n'est pas compatible avec la vision du développement « urbain » telle que traduite par les différentes lois régissant l'aménagement du territoire (maisons implantées à proximité immédiate, surface de terrain réduite « comme en ville » par exemple).

L'évolution de la législation tend vers une modération de la consommation de l'espace avec donc une restriction pour la densité de construction. Cette vision du territoire ne répond pas vraiment aux enjeux de la commune tels que ressentis par les habitants de nos communes rurales.

Quelle jeune famille souhaitera, dans ces conditions, venir vivre à Indevillers, loin des services, alors que d'autres endroits apparaissent comme plus attractifs ? Imposer de telles contraintes réglementaires, sans ancrage dans les réalités du monde rural contribuerait à condamner le développement démographique de la commune, des communes rurales (perte d'habitants, vieillissement, fermeture de l'école, ...).

Je tiens à remercier particulièrement Mme Laetitia Remondini du cabinet Dorgat pour sa précieuse collaboration. Elle va présenter les points à l'ordre du jour de cette réunion.

Merci de votre attention. Bonne réunion. »

A l'aide d'une vidéo projection (jointe au présent compte-rendu), le cabinet DORGAT présente, sur la base des grands enjeux des diagnostics, les principales orientations retenues pour l'élaboration du PADD.

La présentation s'articule autour des thématiques suivantes et permet d'aborder :

- *Thématique politique démographique : présentation de l'objectif démographique et des besoins en logements*
- *Thématique logements : présentation des capacités de renouvellement et des zones d'extension, traduction au sein des OAP*
- *Thématique agricole et environnementale : Prise en compte des enjeux et traduction au sein des prémisses du plan de zonage*
- *Présentation des autres thématiques du PADD*

A titre liminaire, Mme REMONDINI rappelle que les données INSEE présentées en réunion diffèrent de celles retenues dans les pièces écrites puisque celles présentées en réunion se basent sur les données INSEE 2019. Une mise à jour du diagnostic datant de 2017 sera réalisée pour les prendre en compte.

Elle fait également lecture des remarques transmises par mail :

- **RTE** : Les préconisations ainsi que la ligne 400KV sont bien intégrées dans le porter à connaissance présent dans l'espace concertation INDEVILLERS. La seule modification à apporter concerne la dénomination du service gestionnaire (l'adresse restant inchangée).
 - *Ces éléments seront modifiés dans les fiches SUP qui seront annexées au PLU.*
- **SDIS** : Attire l'attention sur la nécessité de prendre en compte les évolutions réglementaires récentes en matière de défense extérieure contre l'incendie. Le SDIS rappelle que la Commune dispose d'un accès extranet sur le site du SDIS 25 pour consulter le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
 - *Ces éléments seront éventuellement intégrés au diagnostic au besoin.*

- **ARS** : Précise que la Commune supporte un captage (fontaine jeule) qui n'est plus exploité à des fins AEP. L'eau issue de ce captage peut néanmoins être utilisée pour l'alimentation animale, sous réserve de validation par les services sanitaires vétérinaires.
 - *Cette information sera mise à jour dans le rapport de présentation*
- **PNR du Doubs** : Précise les missions des parcs Suisses qui n'ont pas de compétence en matière d'aménagement du territoire (donc pas d'avis spécifique à formuler sur les documents d'urbanisme). Apprécie la démarche d'association et invite la Commune à prendre connaissance de la Charte et des projets du PNR (préservation de la biodiversité et des paysages, soutien à l'économie régionale, sensibilisation des publics au développement durable). Il rappelle également les enjeux prioritaires partagés avec le Pays horloger.
 - *Globalement les orientations du PLU s'inscrivent dans la continuité de ces enjeux*

En complément Mme REMONDINI rappelle les enjeux du projet de charte du PNR du Pays Horloger (dont fait partie INDEVILLERS) qui est actuellement soumis à enquête publique et précise que les grandes lignes de cette charte sont transposées dans les orientations du PADD. Cette articulation est d'autant plus importante que les futures orientations du SCOT (avec lesquelles le PLU devra être compatibles) seront fondées sur ces orientations.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES :

Les Personnes Publiques Associées sont invitées à présenter leurs remarques éventuelles, dont il ressort les éléments suivants :

- ENEDIS et l'ONF n'ont pas de remarque particulière. Mme REMONDINI du cabinet DORGAT demande toutefois au représentant de l'ONF de confirmer si la Commune fait l'objet d'un arrêté du préfet coordinateur de massif et d'un périmètre d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis, ces deux éléments devant obligatoirement figurer en annexe du PLU.
La DDT précise que la Charte du PNR entend interdire certaines essences, ce qui pourrait présupposer qu'un périmètre d'interdiction puisse être existant ou en phase d'être approuvé.
 - *Ces éléments seront intégrés au PLU dès réception.*
- S'agissant de la charte du PNR, la DDT rappelle que les services du SCOT ont mis en place une définition précise de la notion de hameau, qui n'est pas calée sur celle du PNR (et donc sur celle qui a servi de référence au PLU). Mme REMONDINI propose que les pièces du PLU soit transmises rapidement au service du SCOT en vue de l'organisation d'une réunion de travail pour vérifier la cohérence entre les objectifs du PLU et les futures orientations du SCOT (les études d'élaboration ayant repris).
 - *DORGAT transmettra un modèle de notification à la Commune avec l'ensemble des pièces nécessaires.*
- Une question sur la pertinence de développer la zone d'activités économiques est évoquée. Mme REMONDINI rappelle que la compétence économie appartient à la Communauté de Communes et se tourne vers son représentant. Elle précise que le développement de zone d'activité sera traitée au niveau du SCOT, mais qu'au besoin les élus doivent exprimer leur souhait d'étendre le zonage de la zone UE sur l'ensemble de la parcelle de la nouvelle fromagerie.
 - *La finalisation du zonage (tracé des zones notamment) fera l'objet d'une réunion spécifique à laquelle pourront être associés la Chambre, le SCOT, la DDT et la Communauté de Communes.*

- Une série de question est posée par la DDT. Pour plus d'exhaustivité dans le présent compte-rendu il est convenu que la DDT les transmette par mail au cabinet ou à la Commune pour qu'elles puissent être reprises en intégralité :
 - Comment les élus comptent prendre en compte le passage de bêtes qui traverse la zone AU proposée au Nord du bourg. Les élus rappellent qu'il n'y a plus de génisse dans le bâtiment et que le maintien de ce passage n'est plus nécessaire. Quelques bêtes peuvent être amenées dans le bâtiment en hiver mais elles ne passent plus par ce chemin.
 - Aucune prospection zone humide n'a été réalisée sur les zones à urbaniser. Mme REMONDINI précise que cela est normal, que les élus souhaitent valider dans les grandes lignes les orientations de leur PLU avant d'engager des études supplémentaires. Elle précise également qu'un repérage des zones humides a été effectué par l'environnementaliste et qu'aucune zone humide n'a été répertoriée sur cette zone. Les élus confirment également le nature du sol.
 - Comment sera pris en compte le risque naturel de remontée de nappe identifié à la pointe de la zone AU. Les élus indiquent qu'aucun risque n'est avéré sur ce secteur (de l'autre côté de la rue mais pas sur ce versant). Mme REMONDINI rappelle que l'identification du risque (réalisée par le BRGM) est effectuée à un niveau régional et qu'il n'a pas vocation à indiquer qu'un risque est existant sur la zone, mais plus à identifier une zone à enjeux. Elle souligne que la mention de ce risque est reportée dans les OAP pour une parfaite information des porteurs de projets. Les obligations de prise en compte de ce risque seront rappelées dans les dispositions générales du règlement. Il appartiendra au porteur de projet de réaliser une étude de sol pour confirme ou non le risque et prendre les mesures réglementaires qui s'imposent le cas échéant.
 - Il est souligné qu'une justification quant à l'adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable et l'assainissement n'est présenté dans le diagnostic. Mme REMONDINI explique que cela est normal puisque les PPA ne disposent pas encore de la partie choix retenus qui sera rédigé dès validation des grandes orientations présentées. Elle explique au passage que le diagnostic réseau du rapport sera mis à jour avec les données de la Communauté de Communes et invite cette dernière à transmettre les éléments dont elle pourrait disposer (notamment le dernier RPQS).

S'agissant de l'alimentation en eau potable, les élus précisent qu'ils sont désormais raccordés à Maïche et la Communauté de Communes confirme que les capacités d'alimentation sont suffisantes.

Un point est fait sur les capacités de la STEP qui semblent arriver au terme. Les élus se demandent si les données de la DDT sont à jour car aux dernières nouvelles les problèmes de capacité de la STEP avaient été résolues. Ils rappellent à ce titre que la fromagerie (raccordée à la STEP) leur permet de disposer d'un équivalent habitant supplémentaire. Un point avec la Communauté de Commune sera fait pour apporter toutes les justifications nécessaires dans le rapport (état des réseaux et justifications de l'adéquation des capacités et ressource avec le projet de PLU).

La DDT demande enfin si la zone AU est raccordée au réseau. Le cabinet précise que oui, les réseaux passent au droit de la zone, il appartiendra aux porteurs de projet de s'assurer de la desserte interne de l'opération.

 - *L'ensemble des points soulevés seront précisés ou justifiés dans les différentes pièces du rapport.*
- Différents points sont également évoqués :
 - Le non report des risques naturels au sein des plans graphiques, qui sont annexés au rapport de présentation sur une carte à échelle adaptée pour une bonne information des porteurs de projet. Ce que valide les services de la DDT.

- La prise en compte d'une densité brute de 10 logements à l'hectare comme cela avait été validé par les services de la DDT et de la Chambre lors d'une précédente réunion. Le cabinet précise que cela équivaut à une densité nette supérieure (de l'ordre de 11 à 12 logements).
- Le nombre de résidences secondaires qui pourraient être mobilisées pour les frontaliers. Les élus précisent toutefois que le nombre de résidences secondaires témoigne de l'attractivité du territoire et de son cadre de vie, mais que leur localisation n'est pas privilégiée par les frontaliers.

SUITES À DONNER :

A l'issue de la réunion Mme REMONDINI précise les prochaines étapes :

- Une réunion avec le SCOT est à prévoir au plus vite pour confirmer les orientations du PLU et recueillir ses remarques éventuelles.
- Le débat du PADD pourra être effectué à l'issue de cette réunion lors d'un prochain conseil municipal. Une date devra être transmise au bureau d'étude qui se chargera en retour d'envoyer une marche à suivre à la Commune.
- Les pièces seront éventuellement complétées pour pouvoir être versées au dossier de concertation. La population en sera tenue informée par un avis à paraître.

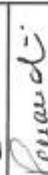
Plus aucune question n'étant posée, la réunion se termine vers 16h30.

La rédaction du présent compte-rendu est confiée à DORGAT. Il sera diffusé aux membres conviés par la Commune. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 8 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé.

Commune de
INDEVILLERS

Réunion du : 22/10/19
Objet de la réunion : PPA 1

FEUILLE DE PRESENCE

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL DIRECT / FAX	PORTABLE	E-MAIL	SIGNATURE
SORGAT	RENONDI	GC	03 80 73 05 90		Sorgat@ Sorgat.fr	
Commune	FAIVRE	Conseiller municipal	03 81 44 40 91		Claudefaivre@120.mairie.fr	
Commune	CLEFFENCE	Conseiller municipal	03 81 44 47 56			
Commune	WERNER	Maire	03 81 44 47 56	(Mairie de Sargolze)		
BUDIS	PIPER	Lab Gbc	07 85 60 26 62		frederique@budis.fr	
ONF	PAILLARD	Technicien Lecteur	07 77 31 34 73		stephan.paillard@onf.fr	
CCPY	MOLL	Président du conseil d'administration			cmoll@ccpy-mairie.com	
DDT 25	RENAUDIN	Planificateur	03 83 50 68 49		erika.renaudin@ddt25.fr	
Commune	LAB	adjoint au maire	03 83 50 68 70		ylize.lab@Sorgat.fr	
Commune	ARGUEDAS	Conseiller		06 08 65 69 87	arguedas.eyrille@Sorgat.fr	