



## Réunion secteur n°1 – 06.09.2017

Fiche de présence jointe avec le compte-rendu.

### INTRODUCTION

Madame la Présidente de la CCRO débute la réunion en rappelant que la Communauté de Communes s'est engagée dans l'élaboration de son PLUi et associe donc tous les élus à la procédure. Elle indique qu'il s'agit d'une réunion à titre d'information sur qu'est-ce qu'un PLUi et qu'in fine 3 réunions auront lieu pour couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

### DEROULE DE LA REUNION

La réunion commence par une présentation de l'équipe projet par le mandataire SOLIHA Jura. S'ensuit des explications sur :

- la définition d'un PLUi,
- ses objectifs,
- le cadre législatif et réglementaire dans lequel il s'inscrit,
- le contenu des pièces du dossier,
- la procédure d'élaboration,
- la gouvernance,
- les mesures de concertation / d'association des élus communaux et de la population.

### ECHANGES – REMARQUES - QUESTIONS

#### Projet de territoire

Soliha Jura a indiqué que le projet de territoire servirait de base au PLUi bien que ce dernier n'intègre pas toutes les communes de la CCRO aujourd'hui. Il sera donc pris comme une référence mais sera analysé et revu suivant le territoire actuel de la CCRO.

#### SCoT du Pays Lédonien

Le PLUi doit être compatible avec les futures orientations du SCoT du Pays Lédonien actuellement en cours de révision. Afin de pouvoir s'assurer que PLUi et SCoT seront compatibles, Mme Jartier, chargée de mission au SCoT du Pays Lédonien, fera partie du Comité de pilotage et du Comité technique du PLUi.

Soliha Jura n'est pas en mesure de déterminer si le SCoT sera approuvé ou non avant le PLUi de la CCRO.

## **Place des conseillers municipaux dans l'élaboration du PLUi**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera débattu par le Conseil Communautaire mais également dans chaque conseil municipal afin que le projet soit unanimement adopté.

Le Maire ou le/les conseillers communautaires doivent se faire les relais auprès des conseils car tous les élus ne pourront pas assister aux réunions de travail.

## **Que faire dans le cas d'un dépôt d'un CU pendant l'élaboration du PLUi ?**

---

Les services de l'Etat qui instruisent les autorisations d'urbanisme vont regarder l'état d'avancement du PLUi :

- Avant que le PADD ne soit terminé, les décisions seront prises soit en application du RNU soit des documents d'urbanisme (PLU d'Orgelet, Saint-Laurent-la-Roche) ;
- Lorsque le travail de traduction réglementaire aura commencé (zonage, règlement, OAP), les services seront attentifs à établir leurs réponses suivant ce qui sera décidé pour le PLUi.

Dans tous les cas et jusqu'à approbation du PLUi, le Maire signe toujours au nom de l'Etat.

Par ailleurs, le CU gèle les droits pendant toute sa durée de validité (18 mois à compter de sa délivrance, il peut être renouvelé pour une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé).

Pimorin a reçu un CU positif pour 4 constructions. La collectivité prévoit de faire rapidement la demande de permis d'aménager.

Par ailleurs, pour les documents d'urbanisme déjà existant, le projet de PLUi sera attentif aux zonages et règles déjà établies mais dans tous les cas un projet à l'échelle de la CCRO sera posé : ce dernier regardera les tendances propres à chacune des communes et communes nouvelles (cas du PLU de Saint-Laurent-la-Roche maintenant dans la Chailleuse).

## **Règles pour les exploitations agricoles**

---

Les règles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou celles pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) vont se maintenir avec le PLUi :

En application du RSD, une distance de 50 m doit être respectée pour la construction de bâtiments agricoles vis-à-vis des constructions de tiers et 100 m pour les ICPE (bâtiments d'élevage et annexes avec des périmètres qui diffèrent selon leur typologie). Par réciprocité et en application de l'article L 111-3 du code rural, la même exigence d'éloignement doit être imposée aux constructions non liées à l'exploitation.

Pour les dents creuses comprises dans ces périmètres de protection sanitaire, la constructibilité est conditionnée par la demande d'une dérogation auprès de la Chambre d'Agriculture.

Une des personnes présentes précise que des études pour délocaliser les exploitations en dehors du village peuvent être réalisées avec la Chambre.

Le règlement du PLUi permettra de définir les règles d'aspect extérieur pour toutes les constructions situées en zones agricoles (hangar, bâtiment à usage d'habitation). Une réflexion quant à leur intégration dans les paysages pourra être menée.

Concernant l'autorisation des maisons de gardiennage, le règlement du PLUi pourra ou non décider de les autoriser. La décision peut être modulée suivant plusieurs situations :

- Interdire strictement la création de logement en zone agricole,
- Limiter le nombre de logement,
- Imposer que le logement soit intégré aux volumes bâtis existants,
- ...

Les réflexions pourront débiter lors de l'atelier « agriculture ».

## **Droit de préemption urbain**

---

Le Droit de Préemption Urbain pourra être mis en place au moment de l'approbation du PLUi. Ce droit n'existe pas sous le régime du RNU.

## **Est-il possible de connaître les enveloppes constructibles pour chaque commune ?**

---

Aujourd'hui, non car les calculs dépendent de plusieurs paramètres qui sont entre autres :

- Définir les perspectives de développement démographiques pour le territoire et les communes membres,
- Prévoir les effets du phénomène de desserrement de la population (diminution au fil du temps de la taille moyenne des ménages). Les conséquences de ce phénomène induisent qu'il faudra plus de logements dans les années à venir pour loger la même population,
- Définir le projet politique pour le développement du territoire : les élus opteront-ils pour une répartition uniforme du parc de logement sur le territoire, voudront-ils au contraire favoriser une concentration du parc sur le bourg-centre ?...
- Définir les capacités d'urbanisation dans les tissus bâtis existants, le potentiel dans les bâtis vacants (habitation, hangar, atelier),
- Analyser les perspectives de développement économique,
- ...

## **Quel est l'impact du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ?**

---

Document prospectif et prescriptif, le SRADDET fixe les objectifs et règles sur les thématiques de l'égalité des territoires et le désenclavement des territoires ruraux, les infrastructures de transport, l'intermodalité et le développement des transports de personnes et de marchandises, l'énergie, la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air, la protection et la restauration de la biodiversité, la prévention et la gestion des déchets, l'habitat et la gestion économe de l'espace, notamment.

Les SCoT et les PLU/PLUi en l'absence de SCoT ont obligation de prendre en compte les objectifs du SRADDET et d'être compatibles avec les règles générales du « fascicule » figurant dans le schéma pour les dispositions auxquelles elles sont opposables.

Celui de la Région Bourgogne Franche-Comté a été lancé en janvier 2017. Le calendrier prévisionnel d'élaboration s'étend jusqu'en 2019. Le PLUi pourra alors le prendre en compte.