



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMPTE-RENDU DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLUI DE LA CCTV**

SEANCE du 29 août 2024

Le vingt-neuf août deux mille vingt-quatre à 20 h 00, le conseil communautaire du Triangle Vert, régulièrement convoqué le vingt et un août deux mille vingt-quatre, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle polyvalente de SAULX, sous la présidence de Benjamin GONZALES.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 52

Présents votant (38)

Bernard JAMEY, Véronique GRANDJEAN-AMBERT, Patrice COLNEY, Arnaud CHOLLEY, Éric FRECHIN, Jean-Pierre GASNET, Christelle HENRY, Michèle JACQUES, Victor COULIN, Hervé CHAMAGNE, Gérard DEVOILLE, Sylvie PHILIPPE, Marie-Alyette JACQUES, Jean-Louis CHOBARD, François-Régis GRANDVOINET, Denis CLEAU, Laurent TARD, Fabrice BARASSI-ZAMOCHNIKOFF, Raymond BILQUEZ, Cyrille FROIDEVAUX, Francis THOMAS, Bernard GAUDINET, Gérard PERSONENI, Éric GARET, Benoît PETON, Reynald GUYOT, Jean-Noël DEVILLERS, Hervé EPLE, Pierre DUCHANOIS, Benjamin GONZALES (sauf pour les questions : 2024-85 et 2024-86), Véronique LOUIS, Christophe ROSSÉ, Romain WICKY, Claude THIEDEY, Gérard COULIN, Jean DROUHARD, Régis BOILLOT, Christophe VALOT.

Ont donné pouvoir (10)

Jean-Marie BRINGOUT à Éric FRECHIN, Luc GONDELBERG à Patrice COLNEY, Antoine TRUSSARDI à Gérard DEVOILLE, Patrick GOUX à Marie-Alyette JACQUES, Nicolas PAILLOTTET à Jean-Pierre GASNET, David BALAUD à Raymond BILQUEZ, René ROBERT à Bernard GAUDINET, Sophie TARAN à Christophe ROSSÉ, Marie-Pierre DUPRÉ à Victor COULIN, Jean-Luc VEILLON à Benjamin GONZALES.

Absents excusés (1)

Jean DESMARTIN.

Absents (4)

Hervé LECAIN, Laurence BAUMONT, Mickaël MUHLEMATTER, Benjamin GONZALES (absent pour les questions : 2024-85 et 2024-86).

Présents non votants (2)

Damien TAUNAY, Jean-François HUOT.

Bernard GAUDINET a été nommé secrétaire de séance.

2024-79 - PLUi : débat sur les orientations du PADD du PLUi au sein du conseil communautaire

Le Président expose au conseil communautaire :

Par délibération en date du 15 octobre 2015, actualisée le 5 mai 2022, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire.

Le code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des plans locaux d'urbanisme.

C'est ainsi notamment que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD répond notamment à plusieurs objectifs :



↳ définir 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.

↳ arrêter 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.

↳ fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

↳ ne pas 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 pendant les 6 prochaines années.

Les orientations générales du PADD doivent être soumises à un débat au sein de l'organe délibérant de la Communauté de Communes puis au sein des conseils municipaux conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire de débattre de ces orientations générales.

Le Président expose aux membres du conseil communautaires les orientations générales du PADD.

Il est important de rappeler qu'aucun vote n'est obligatoire à l'issue de ce débat. Le vote aura lieu plus tard en conseil communautaire, lors de l'arrêt du projet de PLU intercommunal.

Les orientations générales du PADD du PLUi de la CCTV sont déclinées selon les axes suivants :

Axe 1 : vers un territoire rural : agricole et forestier durable, d'activités économiques valorisant les productions locales, l'artisanat et les énergies renouvelables, respectueuses de l'environnement et créatrices de paysages.

Axe 2 : vers un habitat et une organisation du territoire répondant aux besoins de la population du Triangle Vert et à ses évolutions.

Axe 3 : vers un cadre de vie plus attrayant grâce à un urbanisme communal requalifié, des mobilités apaisées et des services mutualisés.

Axe 4 : vers une identité renforcée de la CCTV grâce à une préservation du paysage identitaire, une mise en valeur du patrimoine, l'application du développement durable et la prise en compte des risques et nuisances.

Ces axes généraux ne sont pas classés par ordre de priorité. Ils sont déclinés en plusieurs orientations qui sont :

- O 1 : S'appuyer sur les savoir-faire locaux, leur permettre d'évoluer et préserver le rôle majeur de l'agriculture en protégeant les exploitations et les terres agricoles :

- *ne pas développer l'urbanisation vers les exploitations agricoles sorties des villages (sauf exceptions justifiées) en gardant au minimum une distance de 100 mètres entre le village et les bâtiments agricoles (même s'il n'y a pas d'élevage) et appliquer la réciprocité dans tous les cas ;*
- *préserver dans la mesure du possible les espaces agricoles dit « fonctionnels » autour des sites agricoles (primaire et secondaire) ;*
- *prendre en compte le classement PAC et la valeur agronomique des terres (bonne à très bonne valeur) comme critères majeurs dans le choix de l'urbanisation du village.*

- O 2 : Créer un schéma du développement économique et artisanal à l'échelle de la CCTV s'appuyant sur



- les pôles et les entreprises et zones existantes :** pas de création de nouvelles zones économiques non liée à une entreprise existante dans les villages, permettre les artisans dans la zone urbaine des villages.
- **O 3 : Préserver le caractère forestier identitaire du territoire.**
 - **O4 : Faire de la CCTV un territoire d'énergies renouvelables en cohérence avec ses besoins et pour la sobriété énergétique.**
 - **O5 : Réaliser un PLUi pour une période de prospective de 15 ans :**
 - *soit sur la période 2025-2040 atteindre une population d'environ 11 400 habitants (gain de 350 habitants).*
 - **O6 : Participer à une production cohérente de logements, basée sur une croissance démographique de 0,1% à 0,2% par an à l'échelle de la CCTV :**
 - *soit créer 530 logements sur les 15 ans (35 par an) répartis en 60 logements dans le bâti existant (réhabiliter entre 1 et 2 friches (ou ruines) par commune) et 470 constructions nouvelles ;*
 - *privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante (50 % au minimum des logements à créer sauf impossibilité).*
 - **O7: Définir une répartition des logements à produire par secteur et par pôles en permettant aux communes de co-construire le projet et en gardant l'identité rurale du territoire avec 40% dans les pôles et 60% dans les villages.**
 - **O8 : Adapter le parc de logements aux enjeux de demain et le diversifier (20% de petits logements T3 ou moins dans les villages, 30 % pour les pôles).**
 - **O9 : Poursuivre la requalification du bâti dégradé et des espaces urbains « si possible par leur renaturation » :**
 - *identifier 1 espace naturel (minimum voir plus si possible) à protéger à l'intérieur ou à proximité du tissu urbain des villages pour chaque commune.*
 - **O10 : Créer et/ou renforcer une « dorsale déplacements doux » à l'échelle de la CCTV.**
 - **O11 : Soutenir le développement de l'intermodalité : mobilités douces, covoiturage et modes de transports partagés.**
 - **O12 : Maintenir l'activité commerciale dans les pôles du territoire et retrouver une offre commerciale de la ruralité.**
 - **O13 : Maintenir les équipements existants et favoriser l'installation de nouveaux.**
 - **O14 : Apporter le numérique à l'ensemble des habitants, des actifs et des entreprises du territoire.**
 - **O15 : Préserver et renforcer le patrimoine naturel remarquable et commun de la CCTV :**
 - *rendre inconstructible les sites Natura 2000, les APPB* et l'ENS*, et Protéger les ZNIEFF* (types I et II). Mettre en place la séquence ERC* en cas de projet d'intérêt collectif* ou ne pouvant s'implanter sur un autre secteur et dans le respect des arrêtés et des documents d'objectifs (DOCOB) permettre dans les mêmes conditions des projets à vocation « d'entretien et/ou de valorisation du milieu naturel » ;*
 - *préserver les zones humides et les plans et cours d'eau pour leur rôle hydraulique et épuratoire ainsi que leurs abords.*
 - **O16 : Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine paysager et bâti :**
 - *Recenser et préserver le patrimoine vernaculaire de la CCTV, sans oublier le patrimoine présent en forêt.*
 - **O17 : Soutenir le développement d'une offre touristique, de loisirs et sportive, adaptée au territoire et**



Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 29/08/2024

ID : 070-200041861-20240829-2024_79-DE



mettre en réseau les différents sites touristiques du territoire présents et à venir :

- réaliser un schéma des circuits de randonnée du territoire, soutenir les projets touristiques adaptés au contexte rural.

- O18 : Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en protégeant les points de captage, les zones de ressource stratégique et en favorisant une gestion alternative des eaux pluviales :

- mettre en adéquation le développement et la ressource en eau

- O19 : Minimiser l'exposition des populations aux risques et nuisances en empêchant l'urbanisation des zones à risque.

Après cet exposé, le Président déclare le débat ouvert.

Raymond BILQUEZ, maire de FRANCHEVELLE, indique que les cartes existaient déjà dans les PLU et que la commune de FRANCHEVELLE restera dans le territoire communal déjà urbanisé sans faire de nouvelle extension.

Fabrice BARASSI-ZAMOCHNIKOFF, adjoint au Maire de FRANCHEVELLE, indique que la prévision démographique entre 0.1 et 0.2 % peut apparaître très optimiste et souhaite savoir si les services de l'Etat peuvent la remettre en cause et par conséquent remettre en cause le nombre d'habitats potentiels à construire.

Le Président précise que la prévision entre 0,1 et 0,2 % est une prévision par an de croissance espérée et que cette prévision est optimiste mais pas sur-optimiste parce qu'elle est réaliste par rapport au développement passé du territoire.

Vlad TRASNEA, du cabinet Initiative AD répond que les services de l'Etat ont été associés tout au long du processus et ils le sont encore, il ne pense pas qu'ils remettront en cause ce scénario démographique. Le seul point qu'ils pourraient remettre en cause serait la taille des ménages projetés à l'horizon 2030 par an mais le sujet a été abordé et ils n'ont pas fait de remarques sur la projection qui a été faite.

Le Président souhaite souligner que lors des ateliers et dans la réunion des Personnes Publiques Associées du 22 août dernier, les services de l'Etat avaient souligné que le Triangle Vert était une exception en Haute-Saône, puisque la CCTV est le seul territoire de Haute-Saône où la population reste constante voire même en légère augmentation dans toutes les communes. Pour celles dont la population a baissé, elle a baissé moins vite que la moyenne de la Haute-Saône.

Vlad TRASNEA, Initiative AD ajoute qu'au bout de six ans de vie du PLUi, la Communauté de Communes devra faire une évaluation du PLUi pour voir si l'évolution démographique correspond à la réalité et pourra éventuellement modifier ce document pour le réadapter en fonction du développement par un transfert du foncier d'une commune à l'autre, si nécessaire. Le scénario peut également être mis à jour dans le cadre de cette modification ou révision.

Le Président précise que c'est pour cela que l'on parlait d'une enveloppe de territoire et non pas d'enveloppes individuelles commune par commune.

Raymond BILQUEZ, maire de FRANCHEVELLE, indique qu'il a l'expérience du PLU de FRANCHEVELLE qui a maintenant 15 ans et précise que tout ce qui avait été prévu a été réalisé. La population en 2000 était de 300 habitants, elle est aujourd'hui de 450 habitants donc il y a eu une forte évolution sur 25 ans et qui va certainement bientôt décliner.

Gérard COULIN, maire de VELORCEY, demande, alors que l'on va s'engager sur 15 ans, qui est un temps assez long, pourquoi il n'est pas fait état de la protection solaire dont il avait parlé en commission et que de ce fait, si des personnes étaient intéressées pour le faire, il pense qu'elles n'auraient pas le droit de le faire.

Le Président précise que la proposition de Gérard COULIN lors des ateliers était de peindre les maisons et les toits en blanc pour pouvoir limiter la réflexion ou maximiser la réflexion solaire et limiter ainsi le réchauffement des



intérieurs des bâtiments. C'est un point de précision parfaite et extrême et en l'occurrence ce n'est ni une orientation, ni un axe. En effet, les axes sont les 4 principaux piliers du PLUi et les orientations sont ce vers quoi le PLUi va tendre. La déclinaison derrière les orientations, sera écrite dans les zonages et dans les règlements. Pour l'instant il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le but du présent débat concerne les orientations et les axes présentés précédemment. Le réchauffement climatique fait partie de la transition écologique et cet axe est donc abordé dans le PADD.

Jean-François HUOT, premier adjoint au maire de VILLERS-LÈS-LUXEUIL, s'interroge sur le nombre de logements dans les différentes zones. En effet, sur le nord du territoire, existe une incertitude liée au développement de la BA 116. Il est annoncé l'arrivée d'environ 800 personnes et, de ce fait, le nord du territoire serait impacté. Y aura-t-il donc une possibilité de glissement du nombre de logements entre les différentes zones ?

Le Président rappelle que le nombre de 530 logements est un nombre estimé. Cela ne signifie pas que ce sera le nombre de logements réalisés. En revanche, c'est l'enveloppe globale qui est proposée selon la règle de l'État pour le développement de notre territoire. Donc c'est une enveloppe de territoire qui peut être revue en fonction des besoins. Dans six ans, théoriquement, les ménages devraient être en train de s'installer.

Au sein des zones actuellement urbanisées des communes, on pourrait être un peu plus optimiste dès à présent en disant que l'on va reconverter toutes les maisons vides et toutes les friches et notre potentiel de logements (470 de constructions et 60 de reconversion). Car il y a plus de 200 maisons en potentiels de reconversion dans le territoire. Donc ceux-là ne peuvent pas être retirés. Est-ce que l'Etat nous donnera une enveloppe supplémentaire dans 6 ans ? Nous n'avons pas la réponse.

Jean-François HUOT, premier adjoint au maire de VILLERS-LES-LUXEUIL demande si, à moins d'avoir une enveloppe complémentaire, est-ce que l'on connaît déjà nombre de logements potentiels sur le territoire ?

Le Président répond que c'est possible, parce que c'est dans le cadre de la préparation du PADD que l'enveloppe a été arbitrairement répartie ainsi. Les maires avaient été sollicités pour savoir quelles communes souhaitaient être dans une même zone et c'est pour cela que 4 secteurs ont été déterminés au lieu de 3 parce qu'il y avait 3 communes qui ne s'identifiaient pas ni à l'un, ni à l'autre. Donc l'enveloppe a été répartie en fonction du critère population, du critère du passé, des constructions du passé et en considération du nombre de communes.

Vincent PLATEL, du cabinet Initiative AD précise que, si jamais la CCTV souhaite un glissement dans 6 ans, il faudra réviser le PLUi. Toutefois, l'arrivée des nouveaux ménages sur la base aérienne a été prise en compte dans les éléments issus des ateliers, d'où l'évolution prévue de 0,1 à 0,2 %. Par contre, elle n'a pas été territorialisée dans ce schéma-là.

Le Président ajoute qu'une révision ou une modification du PLUi va très probablement arriver puisque celui-ci devra être compatible avec le SCoT et que le SCoT va bientôt être approuvé, mais probablement après le PLUi.

Fabrice BARASSI-ZAMOCHNIKOFF, adjoint au maire de FRANCHEVELLE, demande si les données prises en compte dans le présent PADD sont celles du STRADDET voté récemment ou bien celui d'avant.

Vlad TRASNEA, du cabinet Initiative AD répond que les données du STRADDET sont assez généralistes, par exemple si l'on parle de consommation foncière, il donne une enveloppe à l'échelle du Pays de Vesoul Val de Saône, donc on dit que l'on est compatible avec les enveloppes qui sont de 270 hectares pour le Pays de Vesoul Val de Saône. Après dans la partie environnement, les orientations du STRADDET ont été déclinés dans le règlement mais il ne donne pas de chiffres de logements pour un territoire c'est plutôt le rôle du SCoT.

Vincent PLATEL, du cabinet Initiative AD ajoute que l'on est parti sur 50 % de baisse de consommation de l'espace comme l'impose la loi Climat avec une application sur les 5-10 ans à venir.

Hervé CHAMAGNE, adjoint au maire de CITERS, demande combien d'hectares ont déjà été consommés jusqu'à présent sachant qu'il est prévu une consommation de 31 hectares sur la période 2021-2030.

Vlad TRASNEA, du cabinet Initiative AD répond que ce sont les données de l'observatoire de l'artificialisation jusqu'à fin 2022 qui ont été prises en compte et que ces données seront mises à jour avec les permis accordés en



Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 070-200041861-20240829-2024_79-DE

2023 et au fur et à mesure sur ceux délivrés en 2024. Il n'y a pas de données à l'instant T mais c'est une moyenne d'environ 6 et 8 hectares par an sur 2022 – 2023.

Hervé CHAMAGNE, adjoint au maire de CITERS, précise que cela fait donc déjà la moitié des 31 hectares soit fait 16 sur 32.

Vlad TRASNEA, du cabinet Initiative AD, répond que c'est 6 hectares par an. Sur l'observatoire, il n'y avait les données que d'une seule année mais ce rythme va forcément diminuer. Mais ce sont uniquement les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à prendre en compte et non pas l'utilisation d'une parcelle de jardin après une division par exemple. Généralement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dessinée sur les cartes de diagnostic, il y a très peu d'ENAF.

Vincent PLATEL, du cabinet Initiative AD précise que c'est la loi qui demande entre 2021-2023 et comme le PADD commence en 2025, les maisons construites en 2022 et 2023 ne sont pas comptabilisées dans les 530 logements annoncés mais par contre, sont pris en compte dans la consommation de l'espace.

Et cela aussi est dans le PLUi. Cela apparaît dans les documents complets et écrits. Les densités des nouveaux espaces à construire des lotissements vont être définies dans le PLUi avec 12 logements à l'hectare pour les villages, 18 pour SAULX et 15 pour les autres.

Laurent TARD, maire d'EHUNS, intervient au sujet des énergies renouvelables et plus particulièrement sur les champs de panneaux photovoltaïques. Il rappelle que lors de la tournée en bus, les zones avec les points de vue qu'il ne fallait pas dénaturés ont été identifiées, mais demande quelles sont les règles exactes dans les autres communes, sachant qu'il y a des projets avec des surfaces de panneaux photovoltaïques qui seraient implantés sur 30 à 40 ha ?

Le Président répond que Mme YODER de la Chambre d'Agriculture a indiqué que les projets actuels concernaient 160 hectares sur notre territoire de panneaux photovoltaïques, si elle prenait tous les projets actuels dont ils avaient les connaissances et 50 hectares qui devraient arriver. Mais elle a expliqué que la nouvelle loi sur l'agrivoltaïsme évaluaient relativement bien les possibilités ou l'incapacité des projets présentés et il est évident que sur ces 160 hectares, ce n'est pas une majorité qui pourront être réalisés.

Vincent PLATEL, du cabinet Initiative AD, précise que l'orientation 4 du PADD dit bien que les énergies renouvelables sont favorisées, d'abord sur les toitures, avant l'agriculture et doivent répondre à des besoins sans dénaturer le paysage. Il faudra jongler avec cela pour autoriser tel ou tel projet en fonction de la situation.

Jean DROUHARD, maire de VILLERS-LE-SEC, signale que des habitants s'interrogent lorsqu'ils veulent garder des dents creuses en aménagement paysager car ne souhaite pas construire dessus. Est-ce que dans ce cas, la dent creuse restera dans le quota des terrains constructibles ? et qui informera les habitants de la possibilité ou non de construire sur leur terrain ?

Le Président répond que cela dépendra des situations. Par exemple quelqu'un qui a un terrain constructible d'un hectare par exemple, depuis 20 ans et qui souhaiterait le conserver en terrain constructible mais que ce dernier n'a fait l'objet d'aucun projet depuis 20 ans, ni même la pose d'un compteur, on pourra s'interroger sur le fait de le maintenir en terrain constructible. En revanche, un habitant qui a un hectare non constructible actuellement, avec un terrain vierge de mauvaise qualité agronomique et a pour projet de construire des maisons pour ses enfants, pourra-t-il devenir un terrain constructible ?

La question est de savoir si l'on doit laisser potentiellement constructible un terrain sur lequel il n'y a aucun projet et qui ne fera peut-être jamais l'objet d'une construction, ou est-ce que l'on va permettre de construire à l'habitant qui a un hectare de terrain avec un projet de construction et qui répond donc au développement du territoire et au besoin de notre commune, à son évolution et à sa pérennisation.

C'est le conseil municipal et le conseil communautaire qui décidera du zonage et c'est le maire, au vu de ce zonage qui l'annoncera au propriétaire.

Bernard GAUDINET, maire de LIÉVANS, précise qu'un hectare de terrain peut être inscrit à la PAC et s'il est inscrit à la PAC, il est en agricole donc si vous bloquez un hectare d'un terrain agricole qui était inscrit à la PAC



pour une hypothèse de lotissement qui arrivera peut-être dans 10 ou 15 ans, il faudra attendre une révision pour pouvoir modifier.

Vincent PLATEL, du cabinet Initiative AD précise que justement le PADD et ses orientations permettent d'aboutir à un zonage cohérent. En ce qui concerne l'information aux habitants, il y aura les réunions publiques et le cabinet IAD pourra aider les maires à le présenter et à le comprendre. Il est prévu de garder au minimum un espace vert dans chaque village. Si une personne indique dans le registre mis à disposition dans chaque mairie, qu'elle souhaite garder un terrain en verger, ce dernier pourra être classé en verger non constructible. Si autour, les terrains sont potentiellement constructibles et qu'elle a un vrai projet, elle le précise dans la concertation et dans ce cas, le conseil municipal pourra décider ou non de le positionner en constructible. Ces orientations vont aider les maires à cadrer cela et à justifier pourquoi tel terrain est classé en constructible et tel autre ne l'est pas.

Le Président rappelle qu'un projet, ce n'est pas une idée et qu'un hectare de terrain constructible, ce n'est pas un hectare de terrain agricole. Foncier non bâti et terrain agricole fiscalement ce n'est pas la même chose. Donc un propriétaire qui veut avoir un hectare de terrain agricole autour de chez lui pour y mettre des fleurs, est-ce que ce terrain doit avoir une définition de constructibilité ? La valeur du terrain, c'est plutôt le propriétaire qui décide en fonction des possibilités réglementaires et de ses projets, ce n'est pas la commune.

Hervé CHAMAGNE, adjoint CITERS demande donc confirmation que tout cela peut être remodelé dans 6 ans si cela ne correspond pas.

Le Président répond qu'en fait cela ne sera pas remodelé, ce sera orienté différemment ou ajusté mais pas tout ne sera pas remis en cause.

Vincent PLATEL, du cabinet Initiative AD, précise qu'un débat au bout de 6 ans sera nécessaire si jamais il apparaît que les orientations n'ont pas été suivies, il y a des procédures mais si un terrain agricole doit être repassé en zone constructible, cela demande un procédure plus lourde qu'une modification.

Hervé CHAMAGNE, adjoint au maire de CITERS, indique que la commune de CITERS possède déjà une zone artisanale et que son extension pose de sérieux problèmes.

Le Président rappelle que le projet de CITERS doit être aujourd'hui orienté d'une certaine façon, à cause des contraintes environnementales. Il est peu probable que les contraintes puissent être moindre à l'avenir. En revanche, tous les projets d'extension de zones artisanales comme CITERS, ont été pris en compte et seront indiqués comme projets et comme orientation. Donc le but est aussi que le zonage permette de les réaliser si la règle d'orientation le permet.

Tout le monde a bien compris que c'est la commune par le conseil municipal, puis la communauté de communes par le conseil communautaire qui va entériner le PLU, donc si la parcelle là sera constructible ou non, sachant que la parcelle en question pourrait être constructible si la règle permet qu'elle soit constructible.

Ce n'est pas non plus le Maire qui va décider de la constructibilité ou non. Il y aura des contraintes sur toutes les cartes qui ont été distribuées et par rapport à toutes ces obligations réglementaires, et les zones de constructibilité seront déterminées en fonction de ces contraintes.

Véronique GRANDJEAN-AMBERT, maire d'AILLONCOURT considère que si la commune de CITERS a donné du terrain à Natura 2000 alors, cela peut compenser son terrain.

Le Président répond que c'est l'État qui valide ou cela les compensations proposées.

Véronique GRANDJEAN-AMBERT, maire d'AILLONCOURT dit que finalement, cela n'avance pas les petites communes, même en communauté de communes, quand elles veulent quelque chose ...

Le Président précise qu'effectivement, les communes qui n'ont pas de PLU, ne peuvent rien faire et ce n'est pas une question de petite ou de grande commune.

Raymond BILQUEZ, maire de FRANCHEVELLE, précise que le PLU est un document qui pose des cadres et on ne sort pas du cadre.



Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 29/08/2024

ID : 070-200041861-20240829-2024_79-DE



Le Président ajoute que les maires n'ont pas d'inquiétude à avoir quant à la possibilité ouverte par le PLUi. Parce qu'aujourd'hui dans les communes sans PLU, si quelqu'un demande s'il peut construire ou non sur un terrain, la réponse est « non » alors qu'avec le PLUi, les maires pourront montrer où sont situés les espaces constructibles.

Véronique GRANDJEAN-AMBERT, maire d'AILLONCOURT, précise que donc que dans une zone Natura 2000, on ne peut pas construire.

Le Président confirme qu'on ne peut pas construire mais ce n'est pas le PLUi qui décide de cela, c'est l'État par la règle de la loi.

Après s'être assuré auprès des membres du conseil communautaire que chacun a pu s'exprimer, le Président propose de clôturer ce débat.

Vincent PLATEL précise que le PADD ayant été débattu au sein du conseil communautaire, ce même débat devra avoir lieu au sein des conseils municipaux. Le planning présenté à la dernière réunion, prévoit qu'il y aura des conseils municipaux en septembre. La présentation reçue par les conseillers pour ce soir ainsi que le PADD complet sera transmis aux maires pour la présentation aux conseils municipaux.

Ce compte-rendu prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil communautaire.

Fait à SAULX, le 29 août 2024,

Le Président, Benjamin GONZALES.

