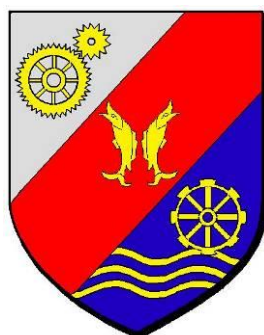


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VIEUX CHARMONT

(25614)



PIECE C4 – BILAN DE LA CONCERTATION

Prescrit par délibération du : 11/05/2015

Arrêté par délibération du : 14/04/2025

DATE ET VISA
de 13/11/2025
de faire, HF DUFOUR
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRELUDE

30 Rue de Roche
25360 NANCRAÏ
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

République Française
Département du Doubs
Arrondissement de
Montbéliard
Canton de Bethoncourt

Commune de
VIEUX-CHARMONT
25600

En exercice : 23

Présents ou représentés : 23

Nombre de votants : 23

Date de la séance :
09/12/2024

Date de la convocation :
02/12/2024

Date affichage
11/12/2024

Transmis en sous-préfecture
13/12/2024

Délibération :

DCM 2024_12_03_V2
Annule et remplace
DCM2024_12_03

Objet :

**Bilan de la concertation
dans le cadre de
l'élaboration du PLU**

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 9 décembre, le Conseil Municipal de la commune de Vieux-Charmont, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Henri-Francis DUFOUR, Maire en exercice.

Membres présents:

MM Henri-Francis DUFOUR, Séverine ZELLER,
Etienne FAURE Emilie FERRANT, Rémy WIGNO
Fabienne CHENILLAT, Gérard MARTIN, Yves
LENZI, Barbara KUBICKI, Guy BIGANZOLI
Renée BARTHES, Halim HANNACHI, Gérard
METTETAL, Bernard PERRETTE, Isabelle
SONNET, Valérie BAVEREL, Emilie BELEY,
Damien GUILLAUME

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Madame Martine GIANELLA donne pouvoir à
Madame Isabelle SONNET
Monsieur Halim HANNACHI donne pouvoir à
Madame Zohra REKIBI
Monsieur Laurent TSCHAEGLER donne pouvoir à
Monsieur Etienne FAURE
Madame Amélie BARBIER donne pouvoir à
Madame Emilie BELEY
Madame Julie MULET donne pouvoir à Monsieur
Damien GUILLAUME

Conformément à l'article L2121-15 du C.G.C.T., il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal.

Madame Barbara KUBICKI à la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Participaient à la réunion :

Pascal FROIDEVAUX, directeur général des services
Madame Laetitia REMONDINI, bureau d'études
DORGAT

Début de séance à 18h00

Le quorum est atteint, la séance peut commencer.

Bilan de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Exposé de Monsieur le Maire

La commune de VIEUX CHARMONT a décidé, par délibération en date du 11/05/2015, de prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'article L.103.2 du code de l'urbanisme, qui pour mémoire étaient les suivantes :

- *« Monsieur le Maire rappelle qu'en application des dispositions de l'article L300.2 du Code de l'Urbanisme, les objectifs et les modalités de la concertation doivent être déterminés dans la délibération prescrivant le PLU. Il propose ainsi d'organiser la concertation, avec les objectifs suivants :*
 - *Élaborer un projet de développement durable pour le territoire de la commune de Vieux Charmont,*
 - *Assure l'expression des avis et des aspirations de la population*

Et selon les modalités suivantes :

- *La concertation préalable aura lieu pendant la durée d'élaboration du projet de PLU*
- *La publicité auprès des personnes concernées se fera par des articles de presse, notamment magazine communale) et par affichage*
- *Un dossier de concertation sera tenu à disposition du public en mairie de la commune jusqu'à la clôture de la concertation*
- *Les observations pourront être adressées à Monsieur. le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf le samedi*
- *Une réunion publique au moins sera organisée. La date en sera publiée par les moyens habituels en temps utile.*

Le Maire précise :

- *Que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire*
- *Qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au conseil municipal qui en délibèrera. »*

Monsieur le Maire rappelle que la procédure fait l'objet d'une phase de concertation ouverte dès le 21/05/2015, laquelle s'est déroulée conformément à la synthèse présentée dans le bilan joint et a permis notamment :

- De mettre à disposition de la population un registre de concertation sur lequel les doléances pouvaient être inscrites
- De communiquer sur la procédure de PLU à travers des outils variés, notamment la publication d'avis sur le site internet de la commune, dans les boîtes aux lettres, en mairie, sur les panneaux d'annonces légales ou les supports de communications employés de manière plus générale,
- De présenter les pièces et avancées des études dans le cadre de deux réunions publiques, ou de mise à disposition des pièces sur le site internet de la commune, en version papier en mairie, ainsi que sur l'espace concertation du bureau d'étude DORGAT.

Il est rappelé que le dossier complet de PLU a été mis à la disposition des habitants au fur et à mesure de sa réalisation, et notamment présenté dans le cadre de la dernière réunion publique du 02/05/2024. Toutefois, cette version du document ne comporte pas les choix retenus relatifs aux zonages et aux prescriptions réglementaires. Cela se justifie compte-tenu du fait que le projet de PLU est susceptible de faire l'objet d'ajustements dans le cadre de la concertation, établir les choix retenus en amont reviendrait à compliquer la prise en compte de ces remarques et à figer un parti pris sans admettre que de tels ajustements pourraient avoir lieu. Parti a donc été pris par les élus de ne traduire les choix retenus qu'à l'issue de la concertation.

La concertation a été close le 07/06/2024, la date ayant été rappelée dans plusieurs outils de communication. Au terme de la période de mise à disposition du dossier de concertation, Monsieur le Maire présente aujourd'hui au Conseil Municipal le bilan de cette concertation dans un document réalisé avec le concours du cabinet DORGAT, intitulé "Bilan de la concertation" en exposant :

- Le déroulement de la concertation.
- Les observations inscrites au registre de concertation, leurs analyses et suites à donner.

Le registre mais aussi l'ensemble des réunions et autres modalités de la concertation n'ont pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet. Dans l'ensemble, les requêtes portent sur des demandes particulières visant à classer constructible des terrains, à préserver des éléments de patrimoine ou à confirmer des droits à bâtir. Monsieur le Maire fait lecture de l'argumentaire en réponse proposé et repris ci-dessous pour répondre à certaines remarques et demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur les ajustements éventuels du projet. Ces derniers repris en synthèse ci-dessous sont détaillés dans le bilan de concertation annexé :

- Classer en secteur agricole protégé (Ap) l'espace interstitiel inscrit au nord du bourg afin d'éviter l'implantation de constructions agricoles qui seraient susceptibles d'engendrer des risques de conflit d'usage avec les habitations riveraines. Un tel classement est proposé sur l'ensemble des espaces agricoles de la trame urbaine compte-tenu des enjeux et contraintes identifiés.
- Préserver un arbre remarquable au sein de la trame urbaine
- Adapter à la marge le tracé de la zone urbaine et du secteur UBj, et classer en zone urbaine les pavillons initialement classés en zone économique.
- Corriger le report du tracé du Plan de Prévention des Risques Inondations
- Modifier les OAP aménagement pour supprimer les photos non visibles depuis le domaine public, à défaut d'accord du propriétaire foncier.
- Compléter le rapport de présentation sur le volet mobilité douce
- Questionner la mise à jour du plan des réseaux annexé au PLU
- Modifier le zonage et les prescriptions attachés à la construction isolée à l'Est du bourg afin de tenir compte des contraintes imposées par le PPRI et de lui permettre, en conséquence, de pouvoir réaliser des annexes et extensions :
 - Il est proposé de modifier le règlement textuel afin d'autoriser l'implantation des extensions et annexes en référence à un secteur d'implantation, et non plus à un principe de recul
 - Modifier la définition de l'annexe afin de préciser le terme d'éloignement et tenir compte des modifications actées ci-dessus
 - Modifier le tracé de la zone urbaine au droit de la parcelle AB158 et réduire en conséquence la surface du secteur UBj, et ce pour rendre plus cohérent le tracé de la zone en question.

La rédaction du bilan de la concertation a relevé que l'exhaustivité des requêtes manuscrites inscrites au sein du registre n'a pu être confirmée.

Aussi, afin de sécuriser la procédure et permettre à tout à chacun d'avoir une réponse aux remarques éventuellement formulées (et qui n'auraient pas été prises en compte), Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- Tirer un bilan intermédiaire de la concertation (sur la base de celui présenté ce jour en séance).

- Approuver les ajustements à apporter au projet de PLU tels qu'énoncés ci-avant
- Apporter les modifications au projet de PLU et proposer une version définitive du dossier aux habitants. Cette version comportera également les choix retenus du projet tel qu'issu de cette version définitive, ainsi qu'une copie du présent bilan.
- Relancer une phase de concertation complémentaire selon les modalités ci-dessous définies :
 - o Mise à disposition de l'avant-projet du PLU à la population, en version papier, ainsi qu'en version informatique sur le site internet de la commune et l'espace concertation du bureau d'études DORGAT.
 - o Mettre à disposition des habitants un registre de concertation papier en mairie, consultable pendant les jours et heures habituels d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermeture le mercredi après-midi) .
 - o Rappelle que les observations non consignées sur le registre papier pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante contact@vieux-charmont.fr ainsi qu'en version papier à l'attention de Monsieur Le Maire, Mairie, 39 rue de Belfort, 25600 VIEUX-CHARMONT
 - o Fixe la clôture de la concertation au 16 février date à laquelle le registre de concertation sera clos avant d'être présenté au Conseil Municipal pour qu'il en débattenne préalablement à l'arrêt définitif du projet.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 103-2 relatif à la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'ensemble des pièces de l'avant-projet de PLU mis à disposition des habitants ;

Vu le bilan de la concertation établi par le Maire en date du 9 décembre et présenté en séance ;

Vu les propositions d'ajustements faites par Monsieur le Maire et sur lesquelles le conseil est invité à se prononcer.

Considérant le bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire et la conclusion qui peut être dressée de cette phase de concertation ;

Considérant les remarques soulevées par les habitants et les personnes publiques associées et l'argumentaire apporté ;

Considérant que les modalités de la concertation préalable ont bien été respectées mais qu'un doute subsiste quant à l'exhaustivité des remarques manuscrites jointes au registre analysé ;

Considérant la nécessité de réaliser une phase de concertation complémentaire pour permettre aux habitants de formuler les remarques qui n'auraient pas été prises en compte.

Considérant les ajustements proposés par M le Maire lesquels ne remettent pas en cause les orientations du PADD ni l'équilibre général du PLU.

Considérant que cette phase de concertation complémentaire permettra de proposer une version du PLU complète à laquelle seront joints les choix retenus réglementaires.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- **Constate** que la concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du PLU en cours d'élaboration.
 - **Constate** que des modalités prévues dans la délibération de prescription ont été effectivement exécutées
 - **Valide** les ajustements proposés par Monsieur. le Maire suite à la concertation
 - **Tire** un bilan globalement favorable de la concertation préalable
 - **Décide** d'engager une phase de concertation complémentaire selon les modalités ci-dessous définies :
 - o Mise à disposition de l'avant-projet du PLU à la population, en version papier, ainsi qu'en version informatique sur le site internet de la commune et l'espace concertation du bureau d'études DORGAT.
 - o Mettre à disposition des habitants un registre de concertation papier en mairie, consultable pendant les jours et heures habituels d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (sauf mercredi après-midi) .
 - o Rappelle que les observations non consignées sur le registre papier pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante contact@vieux-charmont.fr ainsi qu'en version papier à l'attention de Monsieur Le Maire, Mairie, 39 rue de Belfort,
- 25600 VIEUX-CHARMONT
- o Fixe la clôture de la concertation au 16 février date à laquelle le registre de concertation sera clos avant d'être présenté au Conseil Municipal pour qu'il en débattenne préalablement à l'arrêt définitif du projet.

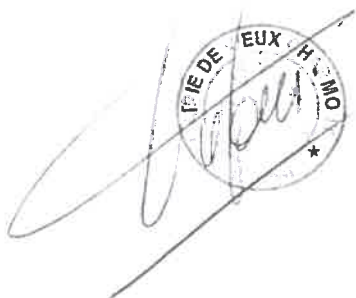
- **Dit qu'un avis de concertation sera transmis selon les modalités adaptées afin d'informer les habitants de la concertation complémentaire engagée et de la date de clôture de cette dernière.**
- **Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois.**

Adopté à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme,

**Le Maire
Henri Francis DUFOUR**

**La secrétaire de séance
Barbara KUBICKI**





ÉLABORATION DU PLU

BILAN DE LA CONCERTATION

COMMUNE DE VIEUX CHARMONT

Juillet 2024

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de VIEUX CHARMONT a procédé à la concertation avec les habitants et les personnes publiques associées conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce bilan n'est pas exhaustif de toutes les informations publiées ou communiquées, il permet toutefois de rappeler les principales démarches effectuées.

I – BILAN SUR LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

I.1 – Lancement de la procédure et actes administratifs liés

► La procédure a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 11/05/2015 visée par la Préfecture le 21/05/2015. Elle a été ;

- Affichée sur les panneaux d'annonces légales le 21/05/2015
- Publiée dans un journal d'annonces légales (L'EST RÉPUBLICAIN) en date du 28/05/2015
- Notifiée aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme fin mai 2015
- Publiée sur le site internet du bureau d'étude DORGAT et le site internet de la Commune (lequel renvoyait au site DORGAT) dès juin 2022

► La mise à disposition a été ouverte par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2015 précitée qui en a précisé les modalités dans les termes ci-dessous :

- o « M. le Maire rappelle qu'en application des dispositions de l'article L300.2 du Code de l'Urbanisme, les objectifs et les modalités de la concertation doivent être déterminés dans la délibération prescrivant le PLU. Il propose ainsi d'organiser la concertation, avec les objectifs suivants :
 - Élaborer un projet de développement durable pour le territoire de la commune de Vieux Charmont,
 - Assure l'expression des avis et des aspirations de la population

Et selon les modalités suivantes :

- La concertation préalable aura lieu pendant la durée d'élaboration du projet de PLU
- La publicité auprès des personnes concernées se fera par des articles de presse, notamment magazine communal et par affichage
- Un dossier de concertation sera tenu à disposition du public en mairie de la commune jusqu'à la clôture de la concertation
- Les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf le samedi
- Une réunion publique au moins sera organisée. La date en sera publiée par les moyens habituels en temps utile.

Le Maire précise :

- Que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire
- Qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au conseil municipal qui en délibèrera. »

► Le PLU a fait l'objet d'une délibération complémentaire en date du 15/12/2021 permettant de prendre en compte le contenu modernisé du PLU. Cette délibération a été visée par la préfecture en date du 21/12/2021. Elle a été :

- Affichée sur les panneaux d'annonces légales le 21/12/2021
- Publiée sur le site internet de la Commune et du bureau d'étude DORGAT

- Publiée sur le site de la Communauté de Commune



Pays de Montbéliard Agglomération

<http://communes-capm.agglo-montbeliard.fr> ...

Urbanisme

PLU. SCAN-2556.pdf. Prise en compte du code de l'urbanisme modernisé dans la ... Mairie de

Vieux charmont - 39 r Belfort 25600 VIEUX CHARMONT Tél. 03 81 90 ...

À noter que le bureau d'études DORGAT a pris ses missions à compter de fin 2021, l'espace concertation dédié au PLU de Vieux Charmont a été créé en juin 2022 (sur le site internet www.dorgat.fr) suite à la prise en main du dossier et a permis de publier les premières pièces du dossier, notamment les délibérations susvisées.

1.2 - Déroulement de la concertation :

Plusieurs / mentions du PLU :

- ▶ La concertation du PLU a été rappelée dans le cadre d'un avis publié le 07/05/2021 dans un journal d'annonces légales (L'EST RÉPUBLICAIN).
- ▶ Mention de la procédure d'élaboration du PLU a également fait l'objet d'un rappel lors des vœux du Maire en 2021, 2022 et 2023.

Plusieurs réunions ont été organisées

- ▶ Une première réunion publique a été organisée le 22/05/2023 et portait sur la présentation des grandes orientations du PADD. Cette réunion a été annoncée par un avis publié :

- En mairie, sur les panneaux d'annonces légales et ce dès le 02/05/2023
- Sur le site internet du bureau d'études www.dorgat.fr, ainsi que sur le site internet de la Commune dans les mêmes conditions dès le 02/05/2023
- Dans les boîtes aux lettres et sur les bâtiments publics dès le 02/05/2023
- Par le biais d'un mailing transmis en date du 28/04/2023



L'avis de concertation, très détaillé, permettait de rappeler les enjeux de la procédure d'élaboration engagée, de synthétiser les grandes orientations du PADD, de préciser l'état d'avancée de la procédure et où pouvaient être consulter les pièces du dossier de concertation, ainsi que les modalités mises à dispositions des habitants pour formuler leurs remarques. Les habitants ont ainsi pu avoir accès au dossier complet du PLU (dans lequel il ne manquait que l'évaluation environnementale et les choix retenus). L'avis indiquait également la date de clôture du registre de concertation annoncée le 10/06/2024.

- ▶ Une seconde réunion publique a été organisée le 02/05/2024 et portait sur la présentation de l'avant-projet de PLU (traductions réglementaires du PADD). Cette réunion a été annoncée par plusieurs avis publiés :

- En mairie, sur les panneaux d'annonces légales et ce dès le 19 mars 2024
- Sur le site internet du bureau d'études www.dorgat.fr, ainsi que sur le site internet de la Commune dans les mêmes conditions dès le 19/03/2024
- Dans les boîtes aux lettres et sur les bâtiments publics dès mi-avril 2024
- Sur plusieurs sites internet :
 - Sur le site toutmontbeliard.com en date du 01/05/2024
 - Sur le site L'Est Républicain en dates des 21/04/2024 et 16/04/2024

- Sur le site internet de la Commune les 20/03/2024 et 19/04/2024

- La date de la réunion a également été affichée sur les bâtiments municipaux et principaux points de rencontre
- Elle a également été rappelée dans l'application CITY ALL à plusieurs reprises, notamment en dates des 27/05/2024 et 02/05/2024 quelques heures avant la réunion. Il permettait notamment de permettre aux habitants de consulter le support de présentation de la réunion publique et rappelait la date de clôture de la concertation, ainsi que les modalités de concertation.
- Elle a fait l'objet d'un mailing en date du 19/03/2024
- Un rappel des modalités de concertation a été effectué sur le site internet de la Commune en date du 31/05/2024. Ce dernier indiquait également la date de clôture du registre (également indiquée dans les articles et publications précédentes). L'article proposait également un renvoi vers le site internet du bureau d'étude DORGAT pour consulter les pièces du dossier.

L'ensemble des publications et avis indiqués ci-dessus rappelait la date de clôture de la concertation fixée au 07/06/2024, les modalités de concertation et où pouvait être consulté le dossier.

Une synthèse de cette réunion publique a été publiée dans la revue de presse de mai 2024, cet avis permettait notamment de rappeler la date de clôture de la concertation fixée au 07/06/2024.

MERCREDI 8 MAI 2024

Vieux-Charmont

Plan local d'urbanisme : encore un mois pour déposer ses observations

La deuxième réunion publique sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme a donné lieu à bon nombre de questions. La période de concertation, durant laquelle les habitants de la commune peuvent faire part de leurs remarques, prendra fin le 7 juin.



Laëtitia Remondini, du cabinet Dorgat de Dijon, présente les enjeux de ce plan local d'urbanisme.

La première réunion publique concernant le nouveau plan local d'urbanisme (PLU), avait, en mai 2023, ouvert les débats.

La deuxième réunion, qui s'est tenue à la salle Rencontres Jean-Jaurès, a prolongé la réflexion.

Il faut dire que le sujet est, par définition, clivant. L'intervenante, Laëtitia Remondini, du cabinet Dorgat de Dijon, a dans un premier temps, parfaitement présenté des enjeux de ce plan sur lequel plusieurs bureaux d'études se sont penchés depuis 2015. Elle a notamment mis l'accent sur la nécessité de conformer le PLU avec le SCoT, le Schéma de Cohérence Territoriale de Pays de Montbéliard agglomération (PMA), en ne perdant pas de vue la loi ZAN, Zéro Artificialisation Nette, destinée à protéger les sols.

Un changement de typologie de logements

Le PLU doit être pensé pour lutter contre une perte de dynamisme démographique, autrement dit un vieillissement de la population ; cela implique un changement de typologie de logements en vue de stabiliser la population.

Elle a surtout rappelé que le PLU n'est pas là pour répondre à tous les intérêts particuliers, mais pour répondre à l'intérêt général. Les diverses questions posées à l'issue de l'exposé n'ont pas manqué de justifier ce rappel. C'est ainsi que furent évoqués des problèmes liés au bornage : « Ma maison est partagée entre une zone agricole et une zone urbanisée, à quel régime suis-je assujettie ? », à l'absence récurrente de trottoirs, dans la rue des Arbues, ou encore aux problèmes de mobilité ou de gestion des déchets. La mobilité douce et l'accès à la piste cyclable peu évident au regard de certains usagers ont aussi posé questions.

Tout citoyen peut faire part de ses remarques ou observations

Henri-Francis Dufour, maire de la commune, a répondu aux interrogations légitimes des citoyens, tout en rappelant les modalités de la concertation qui court jusqu'au 7 juin prochain. Tout citoyen peut faire part de ses remarques ou observations sur le registre des concertations, disponible en mairie, à l'adresse mail : contact@vieux-charmont.fr, ou par courrier à la mairie, 39, rue de Belfort à Vieux-Charmont, en précisant bien, pour chaque moyen d'expression « Consultation du PLU ».

Après le 7 juin, un bilan sera dressé et présenté au Conseil Municipal qui délibérera. Le dossier pourra ensuite être éventuellement modifié, pour tenir compte des remarques inscrites au registre. La version modifiée sera alors soumise à la population dans le cadre d'une enquête publique.

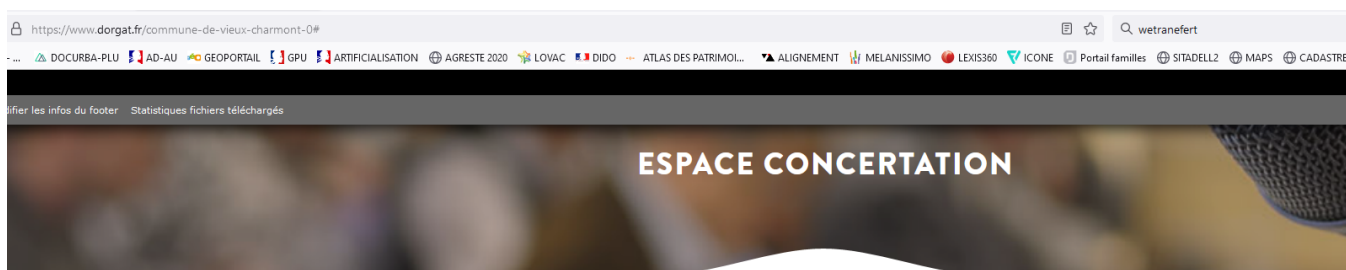
► Les suites de la réunion publique n°2 ont également été annoncées dans un mailing en date de 27/05/2024 et 03/05/2024. Ces maillages proposaient les mêmes informations que celles distribuées dans CITYALL.

► Plusieurs autres articles ont été publiés courant 2024 dans l'Est républicain et mentionnaient le projet de PLU ou la concertation.

Publications des différentes versions du dossier mis à la disposition de la population dans les conditions ci-dessous :

Dans l'ensemble, le dossier était consultable :

- En version papier en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures
- En version informatique sur le site internet de la Commune via un renvoi l'espace concertation du site internet du bureau d'études www.dorgat.fr dès juin 2022.



RETOUR LISTE

REUNION PUBLIQUE - COMMUNE DE VIEUX CHARMONT

- pac_complementaire_courrier.pdf
- 00_pdg_avril2024.pdf
- 01_sommaire_avril2024.pdf
- 1.0_acte_avril2024.pdf
- 2.1_diagnostic_avril2024.pdf
- 2.2_eie_avril2024.pdf
- 2.3_choix-retenus1_avril2024.pdf
- 2.4_ee_avril2024.pdf
- 2.5_carte_risque_avril2024.pdf
- 3.0_padd_avril2024.pdf
- 4.1_reglement_avril2024.pdf
- 4.2_paysage_mars2024.pdf
- 5.1_oap_aménagement_avril2024.pdf
- 5.2_oap_ecologie_avril2024.pdf
- 6.1_zonage_ensemble_avril2024.pdf
- 6.2_zonage_centre_avril2024.pdf
- 6.3_zonage_risque_avril2024.pdf
- 7.1_sup_octobre2023_avril2024.pdf
- 7.2_sanitaire_avril2024.pdf
- 7.3_ppri_avril2024.pdf
- 7.4_dpu_avril2024.pdf
- 7.5_zac_avril2024.pdf
- 7.6_itt_avril2024.pdf
- 7.7_foret_avril20243.pdf
- 7.8_reserve_avril2024.pdf
- 7.9_cloture_avril2024.pdf
- 25614_rp2_20240502.pdf

► Les comptes-rendus des réunions de travail entre 2015 et 2019 ont été publiés dans le registre de concertation (28/06/2021, 11/01/2018, 07/01/2018, 28//012018, 22/10/2018, 22/01/2019, 04/03/2019, 02/05/2019 et 19/06/2019).

À l'issue de cette phase de travail, la procédure de PLU a été mise en stand-by le temps de la crise sanitaire. La reprise de la procédure a également été retardée entre 2020 et 2021 pour prendre en compte la cession du contrat du cabinet RUEZ et la passation d'un contrat de reprise avec le cabinet DORGAT. Cette mission de reprise a nécessité une relecture fine des premiers éléments du PLU, lesquels ont du faire l'objet d'évolution suite à l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en Août 2021 et de l'approbation du SCOT.

► Dès la reprise du cabinet DORGAT, les premiers éléments du PLU ont été publiés courant juin 2022 sur le site internet du bureau d'études DORGAT. Par la suite, plusieurs versions du dossier de concertation ont été publiées sur le site internet du bureau d'étude DORGAT aux dates suivantes : mars 2023, octobre 2023, mars 2024 et avril 2024 (CF ANNEXE). Ces versions informatiques étaient accompagnées de version papier disponibles en mairie.

► Une version complète du PLU (à laquelle il manquait uniquement l'évaluation environnementale et les choix retenus réglementaires) a été mise à disposition des habitants (format papier et informatique) en avril 2024. Cette mise à disposition était rappelée dans l'avis de publication informant de la réunion publique n°2.

Parti a été pris par les élus de ne pas rédiger les choix retenus et l'évaluation environnementale avant la fin de la concertation de sorte à ne pas figer un projet qui serait soumis à des contraintes de reprises trop conséquentes en cas de modifications. En effet, la rédaction des choix retenus permet de traduire littéralement les choix retenus, mais cela ne remet pas en cause le parti d'aménagement et les prescriptions retenues. Il en va de même pour l'évaluation environnementale. Dans ce cas il s'agit de soumettre le PLU « figé », prenant en compte les remarques issues de la concertation le cas échéant (notamment celles issues de la dernière version du dossier).

► Statistiques de téléchargement des pièces depuis l'espace concertation www.dorgat.fr

Pièce	Compteur
JUIN 2022	
pdg_avp_juin2022.pdf	28
sommaire_avp_juin2022.pdf	17
00_actes_avp_juin2022.pdf	16
1.1_rapport_avp_juin2022.pdf	13
1.2_projet-choix-retenus-padd_avp_juin2022.pdf	27
2.0_padd_avp_juin2022.pdf	11
5.1_projet-zonage-ensemble_avp_juin2022.pdf	14
5.2_projet-zonage-bourg_avp_juin2022.pdf	13
5.3_projet-zonage-risque_avp_juin2022.pdf	12
6.1_sup_avp_juin2022.pdf	11
6.2_sanitaire_avp_juin2022.pdf	14
6.3_ppri_avp_juin2022.pdf	12
6.4_dpu_avp_juin2022.pdf	11
6.5_zac_avp_juin2022.pdf	15
6.6_itt_avp_juin2022.pdf	21
6.7_regime_forestier_avp_juin2022.pdf	21
6.8_barnier_avp_juin2022.pdf	15
6.9_reserve_naturelle_avp_juin2022.pdf	14
MARS 2023	
00_pdg_20230317.pdf	175
01_sommaire_20230317.pdf	172
1.0_acte_20230317.pdf	124
2.1_diagnostic_20230317.pdf	119
2.2_eie_20230317.pdf	90
2.3_choix_retenus_20230317.pdf	105
2.5_carte_risque_20230317.pdf	101
3.0_padd_20230317.pdf	51
6.1_zonage_ensemble_20230317.pdf	190
6.2_zonage_centre_20230317.pdf	154
7.1_sup1_20230317.pdf	79
7.2_sanitaire_20230317.pdf	243
7.7_ppri_20230215.pdf	83
7.3_ppri_20230317.pdf	87
7.4_dpu1_20230317.pdf	88
7.5_zac_20230317.pdf	87
7.6_itt_20230317.pdf	77
7.7_foret_20230317.pdf	72
7.8_barnier_20230317.pdf	74
7.9_reserve_20230317.pdf	66
MAI 2023	
25614_rp_20230522.pdf	169
3.0_padd_20230525.pdf	91
MARS 2024	
00_pdg_mars2024.pdf	51
01_sommaire_mars2024.pdf	60
1.0_acte_mars2024.pdf	42
2.1_diagnostic_mars2024.pdf	46
2.2_eie_mars2024.pdf	38
2.4_ee_mars2024.pdf	41
2.5_carte_risque_mars2024.pdf	50
3.0_padd_mars2024.pdf	50

4.1_reglement_mars2024.pdf	47
4.2_paysage_mars2024.pdf	48
5.1_oap_aménagement_mars2024.pdf	63
5.2_oap_ecologie_mars2024.pdf	36
6.1_zonage_ensemble_mars2024.pdf	87
6.2_zonage_centre_mars2024.pdf	57
7.1_sup_octobre2023_mars2024.pdf	43
7.2_sanitaire_mars2024.pdf	45
7.3_ppri_mars2024.pdf	44
7.4_dpu_mars2024.pdf	57
7.5_zac_mars2024.pdf	39
7.6_itt_mars2024.pdf	36
7.7_foret_mars20243.pdf	31
7.8_reserve_mars2024.pdf	47
7.9_cloture_mars2024.pdf	66
pac_complementaire_courrier.pdf	97
AVRIL 2024	
00_pdg_avril2024.pdf	47
01_sommaire_avril2024.pdf	51
1.0_acte_avril2024.pdf	45
2.1_diagnostic_avril2024.pdf	77
2.2_eie_avril2024.pdf	36
2.3_choix_retenus_mars2024.pdf	71
2.4_ee_avril2024.pdf	32
2.5_carte_risque_avril2024.pdf	41
3.0_padd_avril2024.pdf	28
4.1_reglement_avril2024.pdf	52
4.2_paysage_mars2024.pdf	34
5.1_oap_aménagement_avril2024.pdf	44
5.2_oap_ecologie_avril2024.pdf	28
6.1_zonage_ensemble_avril2024.pdf	63
6.2_zonage_centre_avril2024.pdf	43
6.3_zonage_risque_avril2024.pdf	36
7.1_sup_octobre2023_avril2024.pdf	33
7.2_sanitaire_avril2024.pdf	20
7.3_ppri_avril2024.pdf	34
7.4_dpu_avril2024.pdf	28
7.5_zac_avril2024.pdf	28
7.6_itt_avril2024.pdf	37
7.7_foret_avril20243.pdf	25
7.8_reserve_avril2024.pdf	48
7.9_cloture_avril2024.pdf	48

Synthèse des modalités mises en œuvre

Rappel des modalités fixées dans la délibération de lancement	Modalités qui répondent à la délibération de lancement	Modalités complémentaires
Publicité par article de presse, notamment magasin communal et par affichage	<p>Plusieurs avis de concertation et articles publiés dans l'Est républicain</p> <p>Plusieurs avis publiés par voie d'affichage en mairie et sur les bâtiments publics</p>	<p>Publication complémentaire de plusieurs avis par mailling et par courrier papier dans les boîtes aux lettres</p> <p>Publications également effectuées sur différents sites internet : site de la mairie, toutmontbéliard.com</p> <p>Rappel des publications et avis sur l'application city all</p> <p>Rappel de la procédure dans les vœux du Maire</p>
Dossier de concertation tenu à disposition du public jusqu'à la clôture de la concertation	<p>Dossier de concertation consultable en version papier en mairie</p> <p>Plusieurs versions du dossier de concertation étaient disponibles</p>	<p>Mise à disposition des dossiers de concertation en version informatique sur les sites internet de la commune et du bureau d'étude. Publication des comptes-rendus des réunions de travail</p> <p>Statistiques de téléchargement effectués sur le site du bureau d'étude</p>
Observations adressés en mairie ou consignés dans un registre tenu à la disposition du public	<p>Tenu d'un registre papier</p> <p>Recensement des courriers mails et postaux</p>	
Organisation d'au moins une réunion publique	Réunion publique n°1 du 22/05/2023	Réunion publique n°2 du 02/05/2024

II – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES ÉMISES

Analyse des avis PPA :

- ▶ Dans l'ensemble, les personnes publiques associées (PPA) ont été conviées à analyser le projet de document et présenter leurs observations éventuelles lors de la transmission du dossier.
- ▶ Les services de l'Etat ont transmis le Porter A Connaissance complémentaire le 30/11/2022 qui a été joint aux pièces du dossier de concertation papier et informatique dans les mêmes conditions que détaillées au chapitre I.
- ▶ Une réunion de présentation avec les personnes publiques associées s'est tenue le 22/05/2023 et portait sur la présentation des grandes orientations du PADD et la synthèse du rapport de présentation (CF ANNEXE).
- ▶ Une seconde réunion de présentation avec les personnes publiques associées s'est tenue le 10/04/2024 et portait sur la présentation des traductions réglementaires (OAP et zonage) (CF ANNEXE).

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec différentes personnes publiques associées :

- 06/07/2022 : Reprise du projet de PLU et présentation de l'avancée des réflexions aux services du SCOT et de la DDT
- 08/03/2023 : Finalisation de l'approche quantitatives avec les services du SCOT, de la DDT et de la Communauté de Communes
- 11/03/2024 : Réunion de travail sur le règlement avec le CAUE

▶ Dans l'ensemble, les remarques faites par les personnes publiques associées ont été intégrées au dossier. Celles formulées en mars 2024 dans le cadre de la réunion avec les personnes publiques associées ont été annoncées et présentées à la population dans le cadre de la réunion publique n°2.

Analyse des remarques de la population :

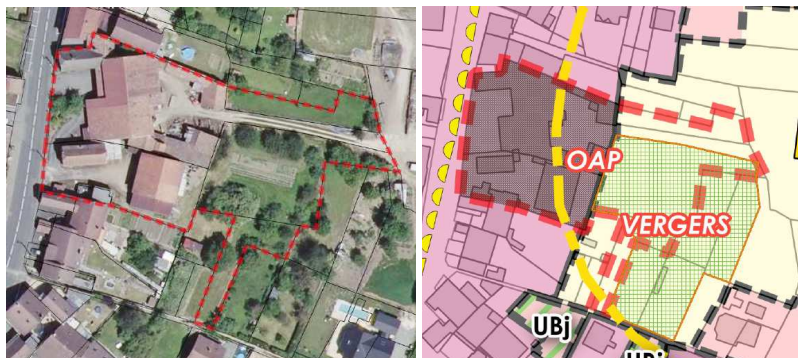
▶ Il est rappelé que dans le cadre de la concertation, la population a pu transmettre ses remarques et observations par le biais de courriers postaux ou mails (joint au registre), ainsi que par le biais de remarque manuscrite transposée dans le registre de concertation. Ce registre de concertation, tenu à la disposition des habitants en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, a été ouvert dès le retour visé de la délibération de lancement. Il a fait l'objet d'une analyse récurrente entre 2021 (date de prise en main de la mission par le cabinet) et 2024. En mai 2024, avant la seconde réunion publique, le registre ne comportait pas de remarque papier mais un certain nombre de courriers postaux et mails joints.

La concertation a été close le 06/07/2024. Les remarques du registre, courriers postaux et mails reçus en mairie sont synthétisés ci-dessous et regroupés par thématiques :

Remarques diverses

06/06/2024	M. JACQUOT	Précise que les photographiques page 1 et 4 des OAP aménagement ont été prises sans son accord. S'étonne que le projet n'englobe que ces propriétés et pas les riveraines.
Un point sera fait avec le CAUE en charge de la rédaction de l'étude pour vérifier si l'accord préalable obtenu émanait bien du propriétaire, le cas échéant les photos seront retirées de l'étude.		
⇒ Propositions d'ajustement des OAP aménagements pour supprimer les photos non visibles depuis le domaine public.		
Concernant le tracé de la zone, il est mis en avant que l'emprise du périmètre d'étude vis à englober en premier lieu les parcelles AA74 et AA73 sur lesquelles ont été identifiées plusieurs bâtiments susceptibles de l'aire l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de l'étude de densification. C'est dans le cadre de cette réhabilitation éventuelle et des enjeux mis en avant au titre du PADD qu'une étude a été engagée avec le soutien du CAUE pour en vérifier le potentiel et encadrer au besoin l'évolution du site (pour éviter notamment de traduire des orientations qui seraient trop contraignantes, voir irréalisables).		
Cette étude s'appuie donc sur les deux parcelles ci-avant citées, qui sont les seules à être traduites au sein de la zone urbaine, ainsi que les abords immédiats situés à l'arrière de sorte à pouvoir optimiser la réhabilitation via l'aménagement des accès nécessaires. Il est rappelé que le secteur d'étude ne vise pas à rendre constructible les		

arrières de propriétés mais juste à assurer une possible liaison en cas de besoin, ce qui justifie que seules quelques parcelles aient été retenues, notamment celle accueillant déjà un accès assurant un bouclage vers le nord en direction de l'impasse du berger, et une parcelle adjacente permettant un éventuel bouclage vers le chemin situé au sud. Les OAP figurant sur les arrières de propriété visent donc à encadrer leur aménagement éventuel afin que les conditions de desserte puissent être assurées dans les meilleures conditions.



ND

M. BERNIER

Demande quelles sont les dispositions incitatives pour orienter la densification sachant que cette dernière repose essentiellement sur des propriétaires privés (taxation, dégrèvement). Précise que le plan de réseau d'eau potable annexé date de 2022 mais que des mises à jour doivent être prises en compte, notamment avec la nouvelle canalisation Rue Romaine

Il est vrai que la densification s'appuie essentiellement sur des propriétés privées, les élus ont consciences de cette contrainte car elle soumet les capacités identifiées en densification à un risque de rétention foncière. Toutefois ce choix relève de la traduction directe des contraintes législatives en matière de planification.

Quoi qu'il en soit s'il existe des mesures financières, ces dernières doivent être questionnées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme et un point pourra être réalisé avec les autorisés compétentes pour en définir les modalités éventuelles.

Concernant le plan de réseaux, le service gestionnaire sera questionné sur la nécessité ou non de mettre à jour les plans annexés. Il est rappelé qu'en cas de besoin, ces plans pourront être mis à jour via un arrêté du Maire emportant mise à jour des annexes.

**17/04/
2024**

M. PROST

Pose des questions concernant les critères qui permettent de définir les différents classement, notamment dans le cadre d'une zone classée verte : Accès, entretien, foncier, possible de les cultiver, élever des animaux. Demande si le classement est modifiable dans le temps ou sur demande.

Demande quel est l'intérêt écologique de la parcelle 67 de 3a79

Il est précisé que les zones classées verts dont il est question sont les zones naturelles. Les critères retenus au titre du projet de Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur plusieurs considérants liés notamment à leur caractère forestiers leurs enjeux écologiques ou environnementaux. A ce titre, le classement en zone naturelle répond à une logique : tout ce qui n'est pas urbain (classé en zone U) ou exploité par l'agriculture (classé en zone A) répond à un potentiellement classement en zone N.

Les conditions d'aménagement et d'occupations du sol sont encadrées par le règlement de la zone, mais le zonage ne fait pas opposition à la culture ou l'élevage des animaux (par contre les constructions éventuelles associées sont interdites). Toute modification du zonage du PLU (quel que soit la zone) peut être questionnée pendant la durée d'application du PLU, toutefois les modifications devront répondre aux orientations du PADD et aux contraintes supra communales et environnementales identifiées. Elles feront, en fonction des modifications apportées, l'objet de procédure d'évolution distincte.

Actuellement, deux parcelles 67 sont classées en zone naturelle, les parcelles AN67 et AB67.



Ces deux parcelles ne présentent pas de couvert boisés mais leur classement répond aux enjeux écologiques relevés au titre de l'état initial de l'environnement. La parcelle AN67 est inscrite au sein d'un ensemble de milieux humides à préserver (enjeu écologique fort), la parcelle AB67, est identifiée au sein de prairie artificielle (enjeu écologique faible) mais identifié au sein de la zone inondable du PPRI. Ses critères ne justifient pas un classement au sein d'une zone urbaine et son classement doit donc soit au sein d'une zone agricole (hors la parcelle n'est pas exploitée) ou des zones naturelles.

18/04/ 2024	M. DORNIER	Pose des questions concernant la sécurisation des vélos près de la pharmacie : place des arbues. Soulève également qu'il n'y a aucun point pour que les enfants qui jouent sur la place puissent attacher leur vélo. Demande également s'il est possible de mettre des arceaux sur la parking de l'école et du bar tabac.
----------------	------------	---

Ces demandes relèvent plus des politiques d'aménagement des voies et espaces publics que des objectifs de planification traduits à travers le PLU. Elle fait toutefois référence aux conclusions du diagnostic, lesquelles indiquent qu'« aucun besoin n'a été identifié en matière de stationnement vélos, dans la mesure où l'aménagement des espaces publics (écoles et zones de loisirs par exemple) permet de stationnement des vélos ».

Les conclusions du PLU pourraient être assouplies afin de relever les remarques ci-avant exposées, cependant il n'apparaît pas nécessaire de mettre en place des outils réglementaires spécifiques à travers le PLU, les arceaux, s'ils venaient à être mis en place par la Commune, pouvant être réalisés sur le domaine public.

⇒ **Proposition d'ajustement du PLU pour compléter le diagnostic sur le volet mobilité.**

18/04/ 2024	M. DORNIER	<p>Formule des remarques concernant les déplacements et met en avant que les aménagements cyclables font défaut sur le territoire. Ainsi, certaines rues ne sont pas adaptées aux mobilités douces (Rue de Belfort, rue de Brognard...).</p> <p>Précise que le rapport ne fait pas mention des déplacements des collégiens / lycéens. Propose de mettre en place des actions pour favoriser les mobilités douces pour les jeunes.</p>
----------------	------------	---

Confère remarque précédente.

01/12/2023	Consorts FESSELETS	<p><i>Demande que la commune procède au classement des rues de Lomont et du Maréchal Leclerc dans le Domaine Public Communal.</i></p> <p><i>Met en avant quelques inquiétudes concernant sa propriété AH86, sises rue du Maréchal Leclerc et demande quel est le statut de la voirie accordée aux nouvelles constructions du lotissement (hors tranche 1), l'absence de retournement qui provoque des manœuvres sur les propriétés privées, le déneigement et le service incendie.</i></p>	
------------	-----------------------	--	--

Le classement des voies et emprises publique dans le domaine public communal est une procédure indépendante du PLU elle nécessite des réflexions qui doivent s'appuyer sur les conditions d'aménagement du lotissement, les conditions de réalisation des équipements et leur état d'entretien. Les études associées nécessitent de suivre une procédure définie.

Concernant la question spécifique du lotissement il est mis en avant que la voirie est actuellement cadastrée sous le numéro AH62 et n'appartient donc pas au domaine public communal. Le régime de propriété dépend de la traduction opérée lors de la création du lotissement et des cessions successives (soit propriété du lotisseur, soit copropriété de l'ensemble des propriétaires). Cette voirie n'étant pas inscrite au sein du domaine public communal elle ne répond pas aux obligations en matière de déneigement.

**21/03/
2023**

M. LONGEOT

Dans le cadre de relance faite par les élus suite à l'entrée en vigueur du principe de Zéro Artificialisation Nette, M. LONGEOT rappelle que le Sénat a adopté une proposition de loi visant à faciliter l'application des mesures relatives au ZAN. Il en dresse les enjeux principaux et rappelle les modalités de calcul des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ce courrier n'apporte pas de remarque de ma part, il est purement informatif et permet d'arguer de l'évolution du contexte législatif en pleine mutation depuis 2021.

**15/05/
2021**

Mme LANG-MARCONNET

Cette doléance faite suite à la publication d'un avis de concertation en date du 07/05/2021. Il est évoqué que certaines pièces du projet de PLU ne sont pas encore mises à la concertation compte-tenu de l'avancée du SCOT (non approuvé au moment de la requête). Il est alors demandé un planning de mise à disposition sur le site de la commune.

Il est également relevé qu'aucun calendrier n'est indiqué (elle souhaite se le faire communiquer), ni de registre officiel ou et pour recueillir les annotations. Enfin, les remarques portent sur la lisibilité des cartes, la propriété étant cachée par les intitulés. Elle demande donc à pouvoir consulter les cartes vis internet pour pouvoir les grossir.

Je rappelle qu'une réponse a été transmise par retour de mail, elle indiquait les éléments suivants :

« En réponse à votre sollicitation par courriel du 15 mai dernier, je vous confirme que les documents mentionnés au sein de votre courriel (projets de PADD, d'OAP et de plan de zonage) seront mis à disposition lorsque le SCoT sera approuvé. En effet, si des projets de documents ont été établis, certains points doivent encore être finalisés, ces derniers étant dépendant des prescriptions qui seront énoncées au sein du SCoT Nord Doubs. Les documents susmentionnés seront mis à disposition du public.

En outre, le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU dépend pour le moment de facteurs extérieurs à la Commune (approbation du SCoT, situation sanitaire...), vous comprendrez je pense qu'il n'est pas possible de présenter un calendrier à ce jour. Toutefois, dès que nous aurons une visibilité quant à ce dernier, nous informerons les habitants.

Il est également rappelé qu'un registre est bien mis à disposition du public en Mairie pour recueillir les avis écrits de toutes personnes qui consulteraient les documents, permettant ainsi d'apporter, le cas échéant, une réponse à ces remarques. Ce registre se présente comme un « simple » cahier, qui vous a été présenté, et non comme un registre officiel d'enquête publique dans la mesure où il s'agit bien de la phase de concertation, l'enquête publique devant être organisée à l'issue de l'arrêt du projet et de la consultation officielle des personnes publiques associées.

Par ailleurs, vous nous indiquez que certaines cartes du diagnostic ne permettraient pas une compréhension suffisante des enjeux aux abords de votre propriété. La relecture des différentes cartes que nous avons réalisée ne nous a pas permis d'identifier les cartes concernées. Aussi, vous est-il possible de préciser quelles informations ne vous semblent pas compréhensibles pour que nous puissions apporter les précisions qui seraient dès lors nécessaires ? »

À l'heure du présent bilan, les remarques faites ont été suivi d'autres doléances détaillées dans le tableau ci-dessous.

22/05/2023	Mme LANG-MARCONNET	<p><i>Demande pourquoi il s'est écoulé autant de temps entre la prescription du PLU (2015) et la poursuite de la procédure en 2023. Il est également mis en avant que l'état initial de l'environnement est établi sur des données désormais obsolètes qui nécessitent une mise à jour.</i></p> <p><i>Il est mis en avant que l'extension de la ZA de l'Allan s'étend sur un secteur sensible et arboré qu'il convient de préserver.</i></p> <p><i>Demande ce que signifie la phrase « prévoir et encadrer la construction sur les 18 prochaines années en focalisant toutes les capacités sur le renouvellement et la poursuite de l'aménagement de la ZAC CREPON ». Demande de quel renouvellement il est question sachant que le fait de ne retenir que le développement de la ZAC se fait au détriment des dents creuses existantes (notamment Boigenet du Haut).</i></p> <p><i>Demande ce que signifient les points roses sur le PADD et où en est la révision du PPRI de la Savoureuse.</i></p>
------------	--------------------	---

A titre liminaire je rappelle que le projet de PLU s'étend sur une période assez longue compte-tenu des aléas auxquels ont été confrontés les élus et la commune, notamment en lien avec le changement d'équipe municipale, la crise sanitaire et l'évolution du contexte législatif. En effet depuis 2015, plusieurs loi sont venues renforcer et contraindre les politiques de développement traduites dans les documents d'urbanisme, notamment la loi SRU de 2020, la loi Climat et Résilience de 2021, puis 2023.

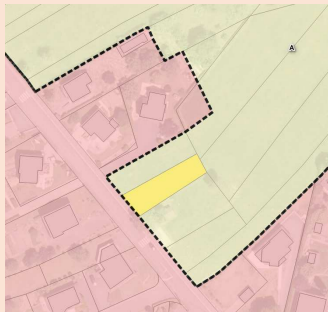
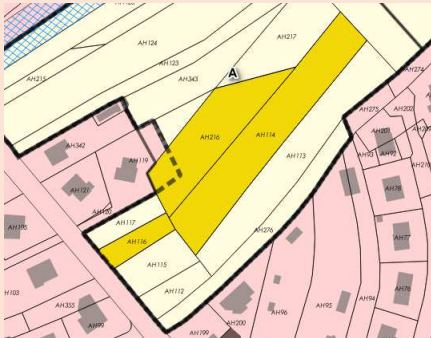
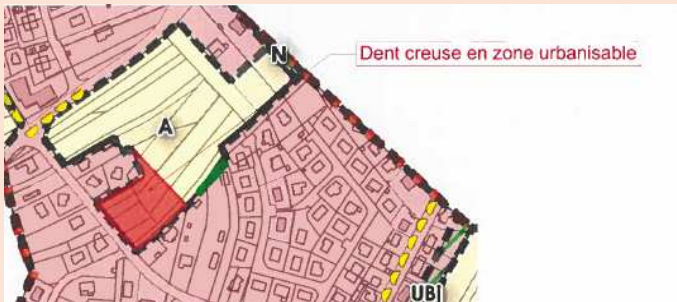
Ce n'est qu'à partir de 2022 (date de changement du bureau d'études) que la reprise du PLU a suivi un planning raisonnable. Toutefois cette reprise a nécessité un travail de fond sur le projet de PLU qui avait été mis en place avec le précédent bureau d'étude, notamment pour tenir compte de l'obsolescence des données et des enjeux de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. A ce titre le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement ont bien fait l'objet d'une mise à jour en février 2023. Toutes les données de références sont toutefois conservées pour parfaire à la mémoire du territoire et des réflexions engagées depuis 2015.

Concernant la zone d'activité de l'Allan, cette dernière a fait l'objet de nombreuses réflexions, notamment avec les services du SCOT et a fini par être reclassée en zone naturelle compte-tenu de la présence d'une zone humide et des enjeux écologiques en présences.

En matière d'objectif démographique, les services du SCOT et de l'Etat sont assez vigilants. Plusieurs réunions de travail ont été organisées pour trouver un compromis permettant aux élus de maintenir une certaine marge de manœuvre en matière de planification. Il a toutefois été clairement affiché que le PLU devait répondre au besoin nécessaire au seul maintien de la population actuelle de la Commune. Ces réflexions amènent nécessairement à se questionner sur le renouvellement de la ZAC, seul véritable zone de développement de la commune (hormis quelques espaces interstitiels encore mobilisables). À ce titre il est rappelé que la ZAC (de compétence intercommunale) a déjà été prise en compte dans les perspectives de développement du SCOT et du Plan Local de l'Habitat, et que en tant qu'ancienne friche, elle ne couvre pas un espaces susceptible d'avoir des incidences en matière de consommation (ce qui justifie son classement en zone Uec). Dans le cadre des réunions avec les personnes publiques associées, la DDT et PMA rappellent que la production de logements doit répondre à un nécessaire besoin de stabilisation démographique) et non à un objectif démographique. A ce titre, la DDT confirme que les prescriptions du SCOT nécessitent de réduire au strict minimum le nombre de logements pour maintenir la population de 2763 habitants d'ici la durée de vie du PLU. PMA rappelle quant à lui que le nombre de logements mobilisables au sein de la ZAC doit être vu comme un potentiel qui pourrait être réévalué en fonction des opportunités de développement portés sur le territoire, les élus de l'intercommunalité n'écarter pas la possibilité de mobiliser ce site pour réaliser des aménagements tournés vers d'autres destinations (intergénéralité, économie, résidentiel, équipement...).

En ce qui concerne les objectifs de mixité il est toutefois précisé que le PADD prône une mixité de fonctions / destinations (habitat et activités), cette dernière étant encadrée a le projet de règlement, tant au sein des zones urbaines, qu'au sein de la ZAC. Enfin, j'ajouterais que la ZAC fait l'objet d'un programme déjà encadré dans le cadre des documents de création / réalisation, ce programme cohérent avec les objectifs du SCOT et de la LOI Climat est donc pris en compte au sein du PLU.

Les points roses initialement identifiés au sein du PADD représentaient les espaces interstitiels tels qu'ils résultaient des études post Loi Climat faites par le bureau RUEZ. La mise à jour des données a nécessité de revoir les espaces initialement retenus au titre du potentiel de densification / renouvellement.

22/05/2023	Mme LANG-MARCONNET	Ne comprend pas pourquoi le Boisgenets du Haut a été reclassé en zone agricole (et demande s'il n'existe pas d'autres solutions) et met l'accent sur le fait que le PLU doit prévoir la promotion d'une offre diversifiée (alors que celle-ci n'est pas développée sur la ZAC).
09/02/2024	Mme LANG-MARCONNET	<p>Demande si la parcelle AH116 sera constructible au titre du PLU.</p>  <p>Réitère sa remarque concernant le devenir de sa propriété Rue de la sablière et souhaite obtenir des informations.</p>
05/06/2024	Mme LANG MARCONNET	<p>Demande de constructibilité des parcelles AH116, AH214 et AH216 au sein de la zone des Boisgenets. Le classement en zone agricole est susceptible de créer des conflits d'usage et ces parcelles sont des dents creuses vouées à être urbanisées depuis des décennies.</p>  <p>Met en avant que le déclassement est la conséquence du choix de maintenir la zone du CREPON, laquelle monopolise quasiment tout le potentiel constructible accordé par le SCOT. Or ce choix n'est pas motivé et entre en contradiction avec le souci affiché du PLU d'éviter les conflits d'usages.</p>
06/06/2024	M. GIGON	<p>Prend acte que l'emprise du projet d'aménagement de la zone des Boisgenets sera classée en zone agricole mais relève qu'une partie de la zone constitue une dent creuse viabilisée. Demande en conséquence que la zone agricole soit revue pour rendre constructible le front de rue :</p> 
<p>Il est rappelé que depuis la loi ALUR de 2014, les documents d'urbanisme doivent prioriser le développement de l'habitat à travers la mobilisation des capacités de renouvellement, et ce avant de prévoir toute extension sur des terres agricoles ou naturelles, ou l'extension même de la trame urbaine. Ce principe de renouvellement a été renforcé par la loi Climat et Résilience qui impose de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour répondre à cet enjeu, une étude de densification a permis de réaliser une approche vis-à-vis des capacités de renouvellement évoquées, à savoir : la mobilisation des logements vacants, le potentiel de réhabilitation de certains bâtiments en habitations, la constructibilité des fonds de jardins et des parcelles libres inscrites au sein de la trame agricole (les fameux espaces interstitiels). Toutefois cette analyse s'est faite à l'aune des objectifs de développement affichés au titre du SCOT, lesquels imposent un maintien de la population à l'horizon</p>		

2040.

C'est ainsi que le travail de densification a permis de définir les espaces effectivement inscrits au sein de la trame, de ceux inscrits en frange urbaine (c'est-à-dire en limite de la trame) et de définir en conséquence les espaces pouvant être maintenus en zone urbaine (donc constructibles). Les incidences en matière de densification ne se heurtent pas qu'aux orientations de développement affichées par la SCOT (approuvé en 2022), mais également aux contraintes imposées par la loi Climat et Résilience, laquelle impose que le PLU traduise la trajectoire de réduction de 50% des espaces agricoles.

À ce titre, l'espace évoqué ne répond pas aux contraintes supra communales imposées dans le sens où la constructibilité engendrerait une consommation trop importante d'espaces agricoles (non compatible avec la Loi Climat) et où le potentiel de logements serait incohérent avec les perspectives de développement démographiques imposées par le SCOT et traduites dans le PADD. Contrairement à l'argumentaire présenté dans la requête ce n'est pas nécessairement le nombre d'exploitant agricole qui justifie de la nécessité de préserver les terres agricoles. Cette orientation répond aux orientations législatives imposées par les Lois ALUR, GRENELLE et SRU, et plus récemment par la Loi Climat et Résilience. Il s'agit de préserver l'activité agricole dans sa globalité, et donc de préserver les terres afin de permettre une certaine résilience du territoire. Le fait que plus aucun exploitant ne soit présent sur le territoire ne suffit pas à justifier la consommation des terres, qui elles restent exploitées ou exploitables par d'autres exploitations.

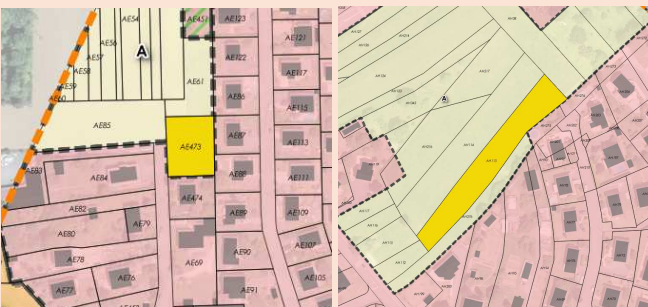
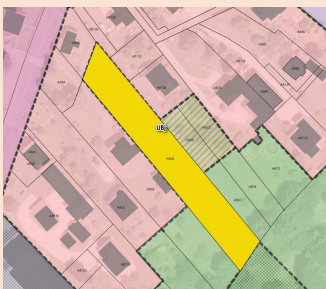
En outre, les parcelles AH214 et AH216 sont inscrites en discontinuité de la trame urbaine puisqu'il y a plus de 60m respectivement de part et d'autre des constructions, ce qui permet de questionner le statut d'espace interstitiel et de considérer les parcelles en question en tant que zone d'extension (donc zone à urbaniser).



Cette remarque nécessite de se questionner en cohérence sur un classement en zone Ap de l'ensemble des terres agricoles identifiées sur les plans graphiques compte-tenu des contraintes environnementales et des enjeux retenus sur le territoire. L'enclave agricole à l'Ouest répond aux mêmes contraintes et risques que l'enclave ci-dessus exposée. Les terres agricoles présentes à l'Est du bourg accueillent quant à elles des zones humides ou une ancienne canalisation qui grève la constructibilité des terres.

⇒ **Proposition d'ajustement du PLU : Classement en zone agricole protégée (Ap) des terres agricoles du territoire.**

Demandes de constructibilités diverses

06/06/2024	Mme LEMEUR	<p>Demande que la parcelle AE473 sise rue du manège soit classée en dent creuse. Demande que la parcelle AH113 soit constructible car le classement en zone agricole ne se justifie plus puisque Vieux Charmont n'a plus d'agriculteur.</p> 
01/06/2024	Mme FRANCONY	<p>Demande de constructibilité de la parcelle AB158 (acquise en terrain constructible courant mars 2023).</p>  <p>Attire également l'attention sur le fait que personne n'est venue l'informer du potentiel changement de PLU. S'interroge également sur le fait que ce soit un logiciel qui détermine les zones restantes constructibles ou que la nature d'un terrain puisse être changée du jour au lendemain.</p> <p>Se questionne enfin sur la préemption de ce terrain et des dédommagements possibles.</p>
<p>Confère remarque précédente concernant la parcelle AH113.</p> <p>Concernant les deux demandes de classement il est relevé que ces dernières répondent à des enjeux différents. L'assiette de la parcelle AE473 est constituée de terre agricole exploitée, alors que celle de la parcelle AB158 est constituée de fond de jardin enherbé. La parcelle AB158 est bâtie sur trois de ces côtés et entièrement inscrite dans la trame urbaine (elle a d'ailleurs fait l'objet d'un classement en zone UBj au titre du projet de PLU), alors que la parcelle AE473 n'est bâtie que sur deux de ces côtés et constitue une extension de la trame urbaine sur des terres agricoles. Les incidences en matière de consommation / artificialisation sont donc nulles pour la parcelle AB158 et directes pour la parcelle AE473.</p> <p>Compte-tenu de la configuration du site, il est possible de laisser a minima la partie Nord de la parcelle AB158 en zone U laquelle s'inscrit en pleine cohérence avec le front urbain existant (tel que reporté ci-dessous). Cette modification n'aura une très faible incidence sur l'extension de la trame urbaine et sur la consommation.</p>		



⇒ **Proposition d'ajustement du PLU : Classement en zone UB de la partie identifiée dans le cercle blanc et initialement classée en zone UBj. Le classement de cette parcelle n'aura pas d'incidence sur la consommation et ne remet pas en cause les perspectives de développement de l'habitat. En contrepartie, le fond de la parcelle AB63 (qui appartient au même propriétaire) peut être reclassé en zone UBj en ce qu'elle trouve une meilleure cohérence avec le tracé de la zone UBj riveraine et celui de la trame urbaine tel que défini ci-dessus.**

Pour faire suite aux remarques soulevées, il est rappelé que les premiers éléments du PLU étaient disponibles en 2023.

Les versions publiées en juin 2022 et mars 2023 faisaient état du projet de zonage du PLU. La requérante indique également dans son courrier avoir été tenue informée de l'évolution possible de la parcelle en zone N (le choix d'acquérir la parcelle étant une volonté). Dès lors il semble que le maximum ait été mis en place pour informer des évolutions possibles. En effet, il n'est pas du ressort de la commune de contacter chacun des propriétaires pour les informer des évolutions éventuelles. Dès lors il appartient aux propriétaires fonciers de s'informer des évolutions potentielles, ce que nous avons contribué à mettre en place avec les avis et réunions publiques, ainsi que par la publication des pièces projet du PLU.

Concernant la détermination des zones constructibles il est précisé que ces dernières ne sont pas entièrement définies par un logiciel. Cet argumentaire a été étayé lors de la réunion publique et s'appuie sur la méthodologie employée pour définir les capacités de densification (application d'une zone tampon calculée par ordinateur autour de toutes les constructions de plus de 30m², déduction des espaces à questionner entre cette zone tampon et la trame urbaine de référence...). Cette méthodologie est détaillée dans l'étude quantitative et permet ainsi d'appliquer des critères exhaustifs et similaires pour tous. Comme exposé précédemment, la détermination des zones de développement prend en compte les perspectives de développement octroyées à travers le SCOT (maintien de la stabilité démographique) et la loi Climat et Résilience (trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers). Les élus ont fait le choix de classer cette parcelle en zone UBj afin d'admettre la possibilité de créer des annexes limitées dans un secteur pavillonnaire en ce que la parcelle constitue un secteur aménagé sur trois de ces côtés.

Concernant la préemption il est rappelé que cette dernière est ouverte à la Commune en vue de se substituer à un acquéreur pour acquérir le bien à sa place et mettre ne place un projet préalablement définis. Toutefois, aucun projet n'est envisagé par la Commune sur cette parcelle, la préemption était donc inenvisageable.

04/12/
2023

Mme
WELLENREITER

Souhaite requestionner le classement de leur **parcelle sises au lieu-dit Les Grands Champs**, dans le cadre du PPRI de la Savoureuse. Souhaite à ce titre passer d'un classement U2 en zone U3.

Il n'est pas du ressort du PLU de faire évoluer le PPRI, ce dernier est en cours de révision et seules les conclusions de cette révision pourront être traduites dans le PLU. En effet, il est rappelé que le PPRI est une servitude qui s'applique en plus des dispositions du PLU.

Quoi qu'il en soit, la révision du classement au titre du PPRI n'est pas liée à l'élaboration du classement au titre du PLU. Ainsi, même si le PPRI venait à être allégé sur ces parcelles il est rappelé que le classement des espaces constructible du PLU répond à des enjeux supra communaux dictés par la loi Climat et Résilience (réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers) et par le SCOT (réduction du nombre de logements à prévoir pour ne satisfaire que les seuls besoins en matière de stabilisation démographique).

Demande d'ajustement des prescriptions réglementaires

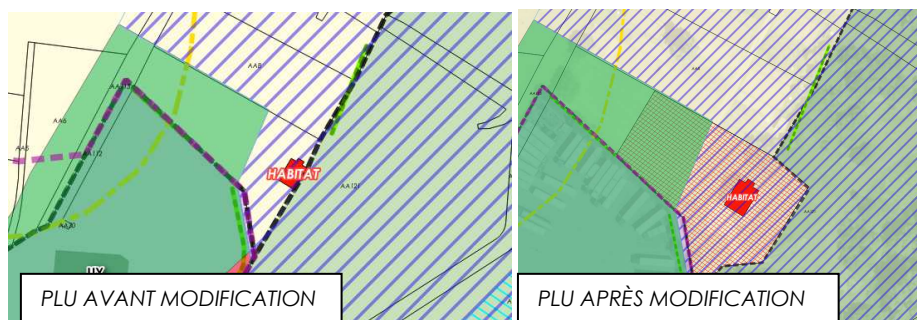
05/06/2024	Me Hugo LEPAGE – pour le compte de Mme LANG MARCONNET	<p>Fait part de plusieurs informations sur le projet de PLU concernant la propriété AA121.</p> <p>Il est mis en avant une certaine incohérence vis-à-vis de l'application des règles du PLU et du PPRI puisque ce dernier impose deux régime de constructibilité sur la parcelle, dont un principe d'inconstructibilité stricte).</p> <p>Met également en avant que la carte des risques jointes au PLU ne semble pas reporté fidèlement la carte du zonage réglementaire du PPRI.</p> <p>Demande à ce que les services de l'Etat soient associés pour faire coïncider le zonage du PLU avec celui du PPRI.</p>
22/05/2023	Mme LANG-MARCONNET	<p>S'interroge également sur le sort de leur propriété (située en zone agricole) et demande pourquoi le classement ne prend pas en compte le caractère de maison d'habitation. D'autres maisons au début de la rue de la sablière sont classées en zone Uy (économie), et non en zone UB : pourquoi ?</p>

En réponse à la remarque je confirme que la volonté des auteurs du PLU est de permettre le maintien d'une constructibilité encadrée de la construction isolée. C'est pour cette raison qu'elle a fait l'objet d'une identification spécifique au titre du projet de PLU, lequel admet (quand bien même sont classement en zone agricole) la possibilité de réaliser des annexes ou extensions de façon modérée. Compte-tenu de l'application des règles du PPRI, il apparaît donc logique d'adapter en conséquence les droits à bâtir accordés à la construction en question. Les choix retenus exposé pour justifier du tracé des prescriptions s'appuieront sur l'argumentaire mis en avant. Le courrier met en avant la nécessité de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités au titre des dispositions de l'article L.151-13 lequel dispose que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, à charge dans ce cas de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des dites constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

L'article L.151-12 dispose quant à lui que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

⇒ **Proposition de modification du PLU : Dès lors que la volonté du PLU est d'admettre des extensions et annexes la création d'un STECAL n'est pas justifiée, toutefois le projet de PLU peut être modifié pour définir la zone d'implantation de ces extensions et annexes, et ce dans la prise en compte des contraintes relevées au titre du PPRI. Cette zone se substituerait ainsi à la règle de 15m imposée dans le règlement. À ce titre il est proposé de modifier le projet de PLU comme suit (la modification prend également en compte la possibilité de reculer l'emprise de la zone N afin que cette dernière ne soit pas accolée à la construction) :**

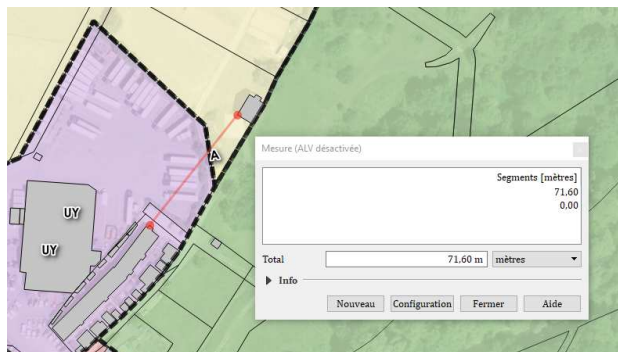


La modification du tracé des zones A et N s'appuie sur un tampon de 20m autour du bâtiment et la zone d'extension et d'annexe permet de prendre en compte les contraintes du PPRI avec 982m² classé en zone inondable U3.

Le règlement peut être modifié en conséquence comme suit : « **C2** : Au sein de la zone agricole les extensions ou annexes du bâtiment d'habitation repéré au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont admises dans la limite de 80m² d'emprise au sol globale et à condition d'être implantées au sein de la zone identifiée au plan graphique ». Il a été proposé de passer l'emprise de 60 à 80m² pour tenir compte du fait que cette emprises questionne les annexes et les extensions éventuelles.

La définition de l'annexe peut également être complétée au sein du lexique « **Uniquement pour la construction d'habitat isolé repérée sur les plans graphique, la notion d'éloignement n'est pas applicable compte-tenu de la zone d'implantation définie.** »

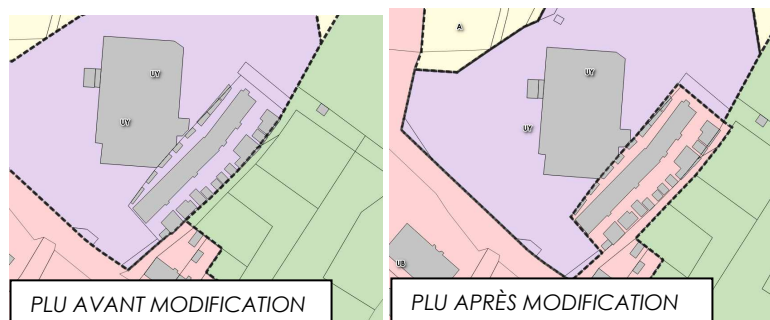
En second lieu il est mis en avant que la parcelle s'inscrit dans la partie actuellement urbanisée de la commune. Il est précisé à ce titre que la construction en question est implantée à plus de 71m de la dernière construction et que le seul fait d'être située à proximité d'un parking ne justifie pas à lui seul son classement au sein de la partie actuellement urbanisée.



En outre, la parcelle en question a été identifiée à des fins de développement économique. L'intégration de la construction au sein de la zone urbaine ne saurait justifier un encart de zone urbaine U et aurait dû questionner un classement en zone UY. Or, il est de la volonté des élus d'interdire le logement au sein de cette zone pour lui confirmer un intérêt économique (seuls les logements de fonction sont en principe autorisés sous conditions).

⇒ **Proposition d'ajustements du PLU : Dès lors il convient de prendre en compte la remarque formulée en date du 22/05/2023 et de mettre à jour le zonage pour écarter les constructions d'habitat déjà existantes en ce qu'il s'agit d'une erreur de classification (la vocation résidentielle étant incontestable).**

Un point sur les autres zones UY a permis de confirmer les choix retenus, la zone UY sise aux abords de l'Allan comporte quant à elle quelques construction d'habitat mais le choix de maintenir une vocation économique porte sur la volonté des élus de ne pas voir la zone changer de vocation au gré du temps, avec un passage progressif en zone d'habitat. Cette volonté marquée s'appuie aussi sur le fait que les zones d'activité ne peuvent admettre que des constructions de logements de gardiennage et prennent en compte les conflits de voisinages susceptibles de naître en cas de création ou vente de logements à des fins de résidence principale).



⇒ **Proposition de modification du PU : Concernant la cohérence du tracé de la zone du PPRI, la remarque a permis de vérifier et corriger le tracé en conséquence.**

Enfin, la requête pourra être transmise aux services de l'Etat dans le cadre de la révision du PPRI.

16/04/2024	Mme DECRIND	Souhaite savoir pourquoi le PLU n'est pas intercommunal. Et demande le classement d'un noyer en arbre remarquable. Ce dernier est classé au sein de la parcelle n°4
------------	-------------	--

Après confirmation de l'élément à identifier auprès du bureau d'étude, ce dernier pourra effectivement être repéré comme tel.

⇒ **Proposition d'ajustement du PLU : Reporter l'arbre au titre des éléments de patrimoine protégé.**

Il est rappelé à ce titre que l'identification impose une déclaration préalable avant toute coupe.

III – RÉSULTATS DE LA CONCERTATION



Le projet a été soumis à la concertation pendant une période jugée suffisante et adaptée.

Les modalités de communication des remarques permettaient une mobilisation de tous les habitants, même de ceux qui ne pouvaient pas se déplacer ou n'étaient pas présents pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le registre et l'ensemble des modalités de la concertation n'ont donc pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet. En effet, il ressort de manière générale que les demandes qui émanent de la population portent principalement sur des demandes de constructibilité ciblées mais qu'elles ne remettent pas en cause l'ensemble du projet.

Dans l'ensemble les élus ont cherché à prendre en compte et répondre du mieux possible (et dans le respect de la concertation) aux remarques formulées.

Toutefois, les éléments de la concertation ne permettent pas de confirmer l'exhaustivité des remarques inscrites au sein du registre de concertation papier. Aussi, je propose au Conseil Municipal de tirer un bilan intermédiaire globalement favorable de la concertation et d'organiser une phase de concertation complémentaire. Cette phase de concertation sera l'occasion de présenter un projet de PLU complet et finalisé auquel seront joints les choix retenus (non présentés dans le cadre de la concertation initiale car ces derniers permettent de traduire un projet final).

VIEUX CHARMONT

Le 09/12/2024

M. le Maire





République Française
Département du Doubs
Arrondissement de
Montbéliard
Canton de Bethoncourt

Commune de
VIEUX-CHARMONT
25600

En exercice : 23

Présents ou représentés : 23

Nombre de votants : 23

Date de la séance :
14/04/2025

Date de la convocation :
03/04/2025

Date affichage
15/04/2025

Transmis en sous-préfecture
16/04/2025

Délibération :

DCM20250412

Objet :

**Bilan de la concertation
dans le cadre de
l'élaboration du PLU**

Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié le

ID : 025-212506141-20250414-DCM20250412-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 14 Avril, le Conseil Municipal de la commune de Vieux-Charmont, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Henri-Francis DUFOUR, Maire en exercice.

Membres présents:

MM Henri-Francis DUFOUR, Séverine ZELLER, Etienne FAURE, Rémy WIGNO, Fabienne CHENILLAT, Gérard MARTIN, Yves LENZI, Bernard PERRETTE, Barbara KUBICKI, Guy BIGANZOLI, Renée BARTHES, Martine GIANELLA, Gérard METTETAL, Isabelle SONNET, Laurent TSCHAEGLER, Valérie BAVEREL

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Madame Emilie FERRANT donne pouvoir à Monsieur Gérard MARTIN

Madame Zohra REKIBI donne pouvoir à Monsieur Henri-Francis DUFOUR

Monsieur Halim HANNACHI donne pouvoir à Monsieur Rémy WIGNO

Madame Amélie BARBIER donne pouvoir à Monsieur Laurent TSCHAEGLER

Madame Emilie BELEY donne pouvoir à Monsieur Etienne FAURE

Monsieur Damien GUILLAUME donne pouvoir à Madame Séverine ZELLER

Madame Julie MULET donne pouvoir à Madame Valérie BAVEREL

Conformément à l'article L2121-15 du C.G.C.T., il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal.

Madame Barbara KUBICKI à la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Participait à la réunion :

Pascal FROIDEVAUX, directeur général des services

Début de séance à 19h00

Le quorum est atteint, la séance peut commencer.

Bilan de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Exposé de Monsieur le Maire :

La commune de VIEUX CHARMONT a décidé, par délibération en date du 11/05/2015, de prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'article L.103.2 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 09/12/2024 elle a également tiré un premier bilan de la concertation durant lequel il a été mis en avant la nécessité de soumettre le projet dans une seconde et dernière phase de concertation.

À ce titre, Monsieur le Maire rappelle que la procédure fait l'objet d'une seconde phase de concertation ouverte dès le 13/12/2024, laquelle s'est déroulée conformément à la synthèse présentée dans le bilan joint et a permis notamment :

- De mettre à disposition de la population un registre de concertation sur lequel les doléances pouvaient être inscrites
- De communiquer sur la procédure de PLU à travers des outils variés, notamment la publication d'un avis de concertation sur le site internet de la commune, en mairie, sur les panneaux d'annonces légales et dans un journal d'annonces légales,
- De présenter mettre à disposition des habitants le dossier tel que prêt à être arrêté sur le site internet de la commune (via un renvoi sur l'espace concertation du bureau d'études DORGAT) et en version papier en mairie. Le dossier tel que soumis à la population comportait également une note de concertation qui permettait de détailler les ajustements apportés à la version initialement présentée à la concertation, de sorte à faciliter la prise en compte des ajustements traduits.

La concertation a été close le 16/02/2025, la date ayant été rappelée dans l'avis de concertation précité. Au terme de la période de mise à disposition du dossier de concertation, M. le Maire présente aujourd'hui au Conseil Municipal le bilan de cette concertation complémentaire dans un document réalisé avec le concours du cabinet DORGAT, intitulé "Bilan de la concertation" en exposant :

- Le déroulement de la concertation.
- Les observations inscrites au registre de concertation, leurs analyses et suites à donner.

Le registre ne fait pas apparaître d'opposition généralisée au projet, sur les 4 requêtes recensées, deux portent sur des questions et explications (sans demande particulières) et deux portent sur des demandes de constructibilité.

Monsieur le Maire fait lecture de l'argumentaire en réponse proposé et demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur les ajustements proposés, à savoir de modifier à la marge le zonage en limite nord du territoire (avec la Commune de Nommay) pour passer 521m² de zone Ap en zone urbaine UB (et ce afin de prendre en compte le projet d'aménagement engagé suite à l'obtention d'un certificat d'urbanisme opérationnel). Cet ajustement du plan de zonage ne remet pas en cause les orientations du PADD et constitue une régularisation réglementaire puisque que les parcelles en question sont constructibles au titre du CU accordé. Il nécessite également de modifier en cohérence les choix retenus et le tableau des superficies.

Par la suite Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de tirer un bilan de la concertation, lequel est considéré comme globalement favorable aux motifs que le registre et l'ensemble des modalités n'ont pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 103-2 relatif à la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'ensemble des pièces de l'avant-projet de PLU mis à disposition des habitants ;

Vu la délibération en date du 09/12/2024 tirant le premier bilan de la concertation et encadrant les modalités de la concertation complémentaire ;

Vu le bilan de la concertation complémentaire établi par le Maire en date du 14/04/2025. et présenté en séance ;

Vu les propositions d'ajustements faites par M. le Maire et sur lesquelles le conseil est invité à se prononcer.

Considérant le bilan de concertation complémentaire présenté par Monsieur le Maire et la conclusion qui peut en être dressée ;

Considérant les remarques soulevées par les habitants et l'argumentaire apporté ;

Considérant les ajustements proposés par Monsieur le Maire lesquels ne remettent pas en cause les orientations du PADD ni l'équilibre général du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- **Constate** que la concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du PLU en cours d'élaboration.
- **Constate** que des modalités prévues ont été effectivement exécutées
- **Valide** les ajustements proposés par M. le Maire suite à la concertation
- **Tire** un bilan globalement favorable de la concertation préalable
- **Dit** que le dossier ainsi modifié est prêt à être arrêté
- **Dit** que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois.

19 pour 4 abstentions

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire
Henti Francis DUFOUR



La secrétaire de séance
Barbara KUBICKI



ÉLABORATION DU PLU

BILAN DÉFINITIF DE LA CONCERTATION



COMMUNE DE VIEUX CHARMONT

MARS 2025

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de VIEUX CHARMONT a procédé à la concertation avec les habitants et les personnes publiques associées conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce bilan définitif n'est pas exhaustif de toutes les informations publiées ou communiquées, il permet toutefois de rappeler les principales démarches effectuées.

I – BILAN DEFINITIF SUR LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

I.1 – Lancement de la procédure et actes administratifs liés

Rappel des modalités de concertation de la première phase de concertation

► La procédure a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 11/05/2015 visée par la Préfecture le 21/05/2015. Elle a été ;

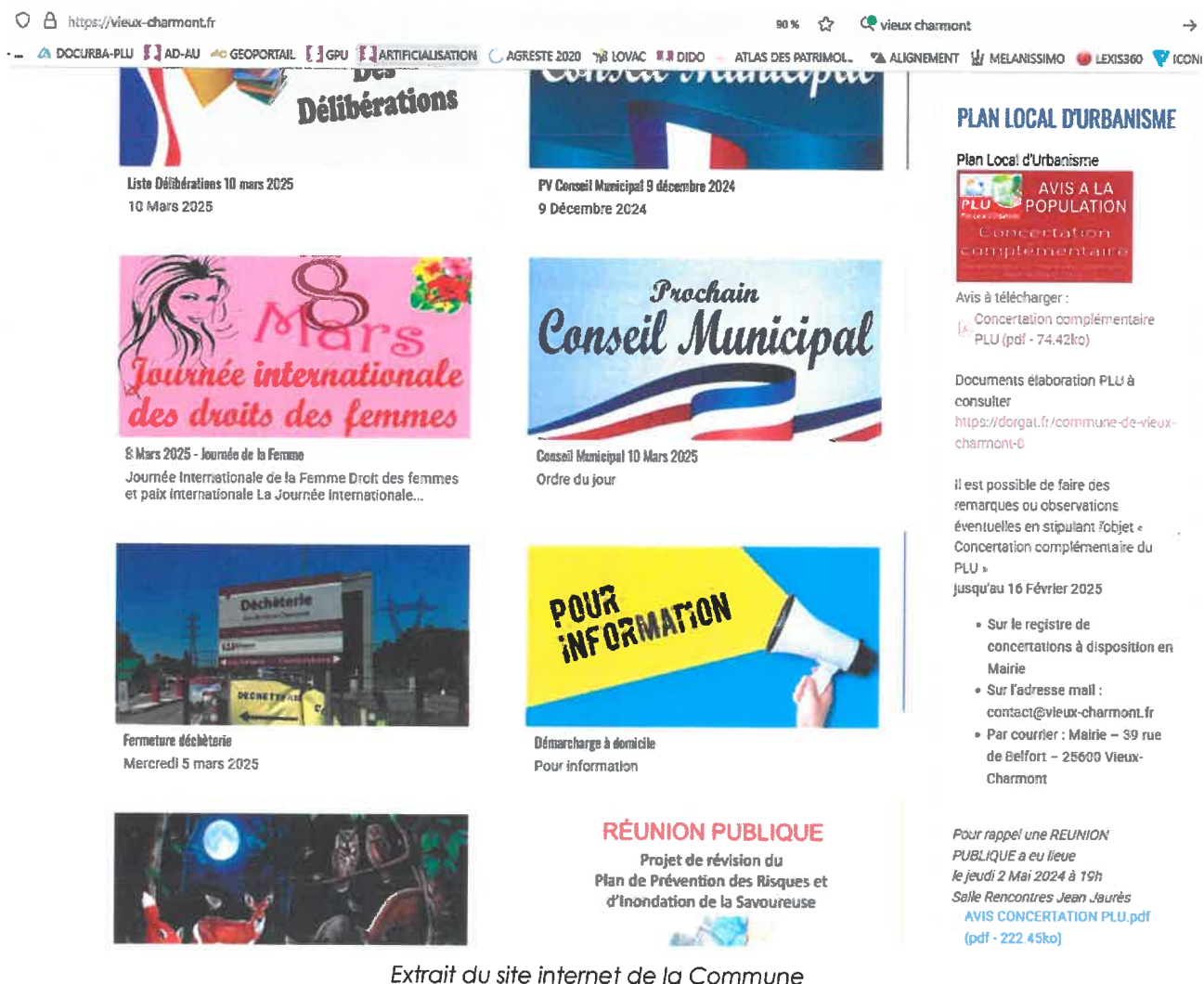
- Affichée sur les panneaux d'annonces légales le 21/05/2015
- Publiée dans un journal d'annonces légales (L'EST RÉPUBLICAIN) en date du 28/05/2015
- Notifiée aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme fin mai 2015
- Publiée sur le site internet du bureau d'étude DORGAT et le site internet de la Commune (lequel renvoyait au site DORGAT) dès juin 2015

► Il est rappelé que la Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation (**ANNXE1**) du PLU dans le cadre d'une délibération en date du 09/12/2024 (**ANNEXE2**), visée par la préfecture en date du 20/12/2024. Ce bilan mettait en avant la nécessité d'engager une seconde phase de concertation dont les modalités étaient fixées dans les conditions ci-dessous rappelées :

- o « Mise à disposition de l'avant-projet du PLU à la population, en version papier ainsi qu'en version informatique sur le site internet de la Commune et l'espace concertation du bureau d'études DORGAT
- o Mise à disposition des habitants d'un registre de concertation papier en mairie, consultable pendant les jours et heures habituels d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermeture le mercredi après-midi).
- o Rappelle que les observations non consignées sur le registre papier pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante contact@vieux-charmont.fr, ainsi qu'en version papier à l'attention de M. le Maire, Mairie, 39 rue de Belfort, 25600 VIEUX CHARMONT.
- o Fixe la clôture de la concertation au 16/02/2025, date à laquelle le registre de concertation sera clos avant d'être présenté au Conseil Municipal pour qu'il en débattenne préalablement à l'arrêt définitif du projet.»

Cette délibération a été :

- Affichée en mairie et sur les panneaux d'annonces légales le 11/12/2024
- Publiée sur le site internet de la Commune et du bureau d'études DORGAT dès le 11/12/2024



Extrait du site internet de la Commune

1.2 - Déroulement de la concertation :

Le présent bilan porte sur les modalités de la concertation effectuées au titre de la seconde phase, il complète la phase de concertation initiale telle que rappelée ci-dessus (et dont le bilan sont annexées pour mémoire au présent bilan).

► La population a été informée des résultats du bilan et de la seconde phase de concertation par la biais d'un avis (**ANNEXE4**) publié :

- Sur le site internet du bureau d'études DORGAT dès le 16/12/2024
- Sur le site internet de la Commune dès le 13/12/2024
- Affiché en mairie et sur les panneaux d'annonces légaux dès le 13/12/2024
- Publié dans le journal L'EST RÉPUBLICAIN en date du 18/12/2024 (**ANNEXE6**)

► Dans l'ensemble, le dossier complet (**ANNEXE5**) était consultable dans sa version de « juillet 2024 » :

- En version papier en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures
- En version informatique sur le site internet de la Commune via un renvoi l'espace concertation du site internet du bureau d'études www.dorgat.fr

ESPACE CONCERTATION



COMMUNE DE VIEUX CHARMONT

- 00_pdg_juillet2024.pdf
- 01_sommaire_juillet2024.pdf
- 1_0_acte_juillet2024.pdf
- 2.1_diagnostic_juillet2024-partie1.pdf
- 2.1_diagnostic_juillet2024-partie2.pdf
- 2.1_diagnostic_juillet2024-partie3.pdf
- 2.1_diagnostic_juillet2024-partie4.pdf
- 2.2_eie_partie1_juillet2024.pdf
- 2.2_eie_partie2_juillet2024.pdf
- 2.2_eie_partie3_juillet2024.pdf
- 2.2_eie_partie4_juillet2024.pdf
- 2.2_eie_partie5_juillet2024.pdf
- 2.2_eie_partie6_juillet2024.pdf
- 2.2_eie_partie7_juillet2024.pdf
- 2.3_choix_revenus_juillet2024-partie1.pdf
- 2.3_choix_revenus_juillet2024-partie2.pdf
- 2.3_choix_revenus_juillet2024-partie3.pdf
- 2.4_eie_partie1_juillet2024.pdf
- 2.4_eie_partie2_juillet2024.pdf
- 2.4_eie_partie3_juillet2024.pdf
- 2.4_eie_partie4_juillet2024.pdf
- 3_0_padd_juillet2024.pdf
- 4.1_reglement_juillet2024_compressed.pdf
- 4.2_paysage_juillet2024.pdf
- 5.1_oap_aménagement_juillet2024.pdf
- 5.2_oap_ecologie_juillet2024.pdf
- 6.1_sonage_ensemble_juillet2024.pdf
- 6.2_sonage_camerre_juillet2024.pdf
- 6.3_sonage_risque_juillet2024.pdf
- 7.1_sup_octobre2023_juillet2024.pdf
- 7.2_garanties_juillet2024.pdf
- 7.3_ppr_juillet2024.pdf
- 7.4_dpu_juillet2024.pdf
- 7.5_zac_juillet2024.pdf
- 7.6_jur_juillet2024.pdf
- 7.7_forêt_juillet2024.pdf
- 7.8_reserve_juillet2024.pdf
- 7.9_culture_juillet2024.pdf
- 25614_bilan_juillet2024_pku.pdf
- liste_modification.pdf
- avis_concertation_complémentaire.pdf
- délibération_bilan.pdf

La population a été conviée à venir consulter le dossier et formuler ses remarques dans le registre de concertation ou par courrier libre ou mail. Le dossier de concertation complet (tel que prêt à être arrêté) était également complété des pièces sus évoquées, à savoir le bilan de la concertation et sa délibération, l'avis de concertation, ainsi que la liste des ajustements apportés au dossier de PLU tel que soumis à la concertation initiale (et modifié suite au bilan de la concertation) (**ANNEXE7**).

► Statistiques de téléchargement des pièces depuis l'espace concertation www.dorgat.fr

NOM DU FICHIER	COMPTEUR	TOTAL IPS	AVERAGE IP	LAST DISPLAY	CRÉÉS
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/00_pdg_juillet2024.pdf	73	60	1	04/11/2024 - 16:06	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/01_sommaire_juillet2024.pdf	69	57	1	08/20/2025 - 09:33	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/1_0_acte_juillet2024.pdf	60	50	1	09/17/2025 - 16:15	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.1_diagnostic_juillet2024-partie1.pdf	74	63	1	09/17/2025 - 03:17	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.1_diagnostic_juillet2024-partie2.pdf	59	50	1	09/19/2025 - 04:45	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.1_diagnostic_juillet2024-partie3.pdf	54	47	1	09/17/2025 - 03:21	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.1_diagnostic_juillet2024-partie4.pdf	64	56	1	09/17/2025 - 03:23	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie1_juillet2024.pdf	69	63	1	09/17/2025 - 03:25	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie2_juillet2024.pdf	55	49	1	09/17/2025 - 03:28	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie3_juillet2024.pdf	53	46	1	09/17/2025 - 03:29	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie4_juillet2024.pdf	54	45	1	09/17/2025 - 03:31	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie5_juillet2024.pdf	52	45	1	09/19/2025 - 05:32	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie6_juillet2024.pdf	61	51	1	09/19/2025 - 04:46	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.2_eie_partie7_juillet2024.pdf	78	57	1	09/17/2025 - 03:38	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.3_choix_revenus_juillet2024-partie1.pdf	60	53	1	09/19/2025 - 03:40	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.3_choix_revenus_juillet2024-partie2.pdf	51	45	1	09/19/2025 - 00:15	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compta_rendu/2.3_choix_revenus_juillet2024-partie3.pdf	53	47	1	09/17/2025 - 03:43	12/11/2024 - 10:18

espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/2.4_sa_partie2_juillet2024.pdf	67	61	1	03/17/2025 - 09:49	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/2.4_sa_partie3_juillet2024.pdf	51	45	1	03/17/2025 - 09:51	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/2.4_sa_partie4_juillet2024.pdf	52	46	1	03/17/2025 - 09:53	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/25614_bilan_juillet2024_plu.pdf	66	56	1	03/20/2025 - 09:41	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/3.0_padd_juillet2024.pdf	52	43	1	03/17/2025 - 08:58	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/4.1_reglement_juillet2024_compressed.pdf	58	49	1	03/19/2025 - 08:55	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/4.2_paysage_juillet2024.pdf	52	46	1	03/17/2025 - 04:02	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/5.1_sap_aménagement_juillet2024.pdf	79	66	1	03/17/2025 - 04:05	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/2.4_sa_partie1_juillet2024.pdf	53	45	1	03/17/2025 - 09:47	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/5.2_sap_ecologie_juillet2024.pdf	50	44	1	03/17/2025 - 04:08	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/6.1_sonage_ensemble_juillet2024.pdf	66	54	1	03/17/2025 - 04:11	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/6.2_sonage_centre_juillet2024.pdf	58	45	1	03/17/2025 - 04:14	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/6.3_sonage_risque_juillet2024.pdf	57	50	1	03/17/2025 - 04:17	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.1_sup_octobre2023_juillet2024.pdf	52	46	1	03/17/2025 - 04:19	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.2_sanitaire_juillet2024.pdf	78	68	1	03/19/2025 - 16:48	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.3_ppri_juillet2024.pdf	60	49	1	03/20/2025 - 02:01	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.4_dpu_juillet2024.pdf	52	46	1	03/17/2025 - 04:25	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.5_sac_juillet2024.pdf	50	45	1	03/17/2025 - 11:50	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.6_itn_juillet2024.pdf	48	44	1	03/17/2025 - 04:29	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.7_foret_juillet2024.pdf	57	50	1	03/20/2025 - 01:06	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.8_reserve_juillet2024.pdf	53	45	1	05/11/2025 - 04:34	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/7.9_culture_juillet2024.pdf	56	48	1	03/17/2025 - 04:36	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/lista_modification.pdf	85	59	1	03/17/2025 - 04:42	12/11/2024 - 10:18
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/evts_concertation_complementaire.cdf	67	57	1	03/20/2025 - 09:43	12/16/2024 - 09:26
espace_concertation/COMMUNE DE VIEUX CHARMONT/compte_rendu/deliberation_bilan.pdf	66	56	1	03/20/2025 - 09:51	12/20/2024 - 17:54

II – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES ÉMISES

Analyse des remarques de la population :

► Il est rappelé que dans le cadre de la concertation, la population a pu transmettre ses remarques et observations par le biais de courriers postaux ou mails (jointés au registre), ainsi que par le biais de remarque manuscrite transposée dans le registre de concertation. Ce registre de concertation (**ANNEXE3**), tenu à la disposition des habitants en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, a été ouvert le 13/12/2024 et clos le 16/02/2025.

Les remarques du registre, courriers postaux et mails reçus en mairie (au nombre de 4) sont synthétisés ci-dessous et regroupés par thématiques :

Remarques diverses

1	16/12/2024	M. FOLGOA : Demande que les parcelles AH316, AH34 et AH315 (sises en bordure de la Commune de Nommay) soient classées en zone urbaine suite à l'obtention d'un certificat d'urbanisme positif
Il peut être donné suite à la demande dans le sens où ces parcelles (d'une emprise globale de 521m²) on fait l'objet d'un CU positif et qu'elles constituent l'assiette globale d'une unité foncière constructible sur la Commune de Nommay. Le PLU dans sa version de concertation les classaient en secteur agricole et le secteur de verger identifié ne les concernait pas.		
La prise en compte de cette demande nécessite de modifier les plans graphiques, ainsi que le tableau des superficies et les choix retenus.		
2	Non daté	Mmes PETON et WELLENREITER : Demande que la parcelle AK212 (initialement classée en secteur UBj) soit constructible
En ce qui concerne la disparité de traitement soulignée dans la demande, il est rappelé que le classement au titre du secteur UBj s'appuie sur plusieurs orientations et contraintes applicables à l'ensemble du territoire. En l'état :		

- La parcelle est identifiée au titre de la zone U2 du PPRI de la Savoureuse qui interdit les nouveaux logements, elle n'a donc pas été retenue au titre des capacités de densification. Les orientations du PADD prévoient d'ailleurs de limiter l'urbanisation à l'existant pour les secteurs impactés par les PPRI, classer cette parcelle en zone urbaine constructible serait donc incohérente avec cette orientation.
- Rappelons que cette parcelle s'étend sur une surface de 2380m², surface portée à 7128m² si on prend l'ensemble du secteur de fond de jardin ainsi défini sur le hameau (en effet la remise en cause du classement sur ce secteur doit nécessairement questionner les parcelles riveraines soumises au même classement). Cependant il est rappelé que le classement en secteur UBj répond aux orientations imposées par le SCOT en matière de modération de la consommation de l'espace et de limitation du développement démographique. Il est effet rappelé que le SCOT impose une nécessaire stabilité démographique qui a contrainte les élus dans les choix opérés au titre des capacités de renouvellement. C'est sur la prise en compte de cette contrainte (en partie) que plusieurs secteurs du bourg ont été identifiés au titre des secteurs de fonds de jardins.

Il ne peut être donné suite à la demande.

3	11/02/2025	Epoux BURILLE : Souhaite des réponses concernant le classement de leur parcelle AH37 située au nord du bourg
---	------------	--

La parcelle en question est inscrite au sein de l'ilot agricole situé au nord du bourg et classé en zone agricole protégée au titre des orientations du PADD (prendre en compte les objectifs de modération d la consommation de l'espace et limiter le potentiel de création de logements pour traduire les orientations du SCOT imposant une nécessaire stabilité démographique).

Actuellement cette parcelle accueille un pavillon qui constitue (avec celui présent au nord) une des trois constructions isolées identifiées au titre des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme. Il s'agit en ce sens d'identifier ces constructions existantes et de leur permettre de faire l'objet d'extension ou d'annexes sans possibilité de création de nouveaux logements. Ce classement permet ainsi le maintien de droit à construire qui restent tout de même encadrés mais mesurer aux constructions identifiées.

C'est de cette façon que le plan de zonage comporte un aplat rouge qui constitue la zone au sein de laquelle peuvent se développer ces extensions et annexes. Ce parti pris réglementaire permet de laisser une certaine marge de manoeuvre aux propriétaires pour leur permettre d'implanter les extensions et annexes sur leur parcelles sans que ne soient imposer des règles de distance maximale par rapport à la construction existante.

Toutefois ce classement ne s'applique pas à l'ensemble de la parcelle qui est identifiée (pour sa partie non aménagée) au titre des vergers à préserver (aplat vert).

La globalité du zonage permet de traduire les orientations du PADD visant à permettre le développement de l'existant tout en préservant les vergers sources de nature en ville et de support de continuités écologiques, de limiter la modération de la consommation de l'espace (ces secteurs, s'ils devaient être constructibles, devraient être comptabilisés dans les incidences globales en matière de consommation / artificialisation), et de traduire les objectifs de stabilité démographique imposés par le SCOT.

Rappelons que la partie classée au titre des vergers a été identifiée au titre de l'état initial de l'environnement comme présentant un intérêt écologique moyen de part la présence du verger en question.

La demande constitue en une demande d'explications et ne nécessite pas de modifier le dossier.

4	13/02/2025	Mme BOUZEBODJA : Demande si le classement en secteur UBj admet la création de piscine sur la parcelle AK70 (sachant que la parcelle est elle-même classée en zone d'aléa fort au titre du PPRI).
---	------------	--

La possibilité de donner suite à la demande dépend donc de deux régime réglementaires différents, celui du PPRI (dont le règlement est indépendant de celui du PLU) et celui du PLU (et plus spécifiquement du secteur UBj).

En premier lieu, le lexique rappelle que les piscines sont considérées comme des constructions et non comme des annexes. Le règlement du secteur UBj dispose que seules les annexes sont autorisées dans la limite de 35m². En l'état de la réglementation du PLU, un tel projet n'est pas réalisable.

En outre le PPRI de la Savoureuse classe la parcelle en zone rouge U1 et n'admet que les extensions des constructions existantes limitées à 30m² d'emprise au sol en vue de créer des locaux sanitaires ou techniques. Une piscine ne rentre pas dans cette disposition et est également interdite au titre du règlement du PPRI.

La demande constitue en une demande d'explications et ne nécessite pas de modifier le dossier.

III – RESULTATS DE LA CONCERTATION

Le projet a été soumis à la concertation pendant une période jugée suffisante et adaptée.

Les modalités de communication des remarques permettaient une mobilisation de tous les habitants, même de ceux qui ne pouvaient pas se déplacer ou n'étaient pas présents pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le registre et l'ensemble des modalités de la concertation n'ont donc pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet. Ceci est également souligné considérant l'écart entre le nombre moyen de consultation du dossier sur l'espace de concertation du bureau d'études DORGAT (une cinquantaine) et le faible nombre de remarques (2 si on exclut les simples demandes d'information).

Dans l'ensemble les élus ont cherché à prendre en compte et répondre du mieux possible (et dans le respect de la concertation) aux remarques formulées.

Aussi, je propose au Conseil Municipal de tirer un bilan favorable de la concertation et d'organiser l'arrêt du PLU en ayant préalablement apporté les modifications telles qu'actées ci-avant (modifier à la marge l'emprise de la zone Ap pour la passer en zone UB).

VIEUX CHARMONT

Le 21 MARS 2025

M. le Maire

Hf DUFOR

