



PLUi Entre Saône et Grosne - PADD -

COMPTE-RENDU
REUNION PUBLIQUE
///
28 10 2021





Introduction

Préambule

Monsieur Bécousse, Président de la communauté de communes souhaite la bienvenue à tous et remercie la commune de Sennecey-le-Grand pour la mise à disposition de cette belle salle de la maison pour tous.

Il précise que l'approbation du PLUi au premier semestre 2023 est un impératif pour ne pas être bloqués par les nouvelles politiques qui se mettent en place aujourd'hui.

Le PLUi s'inscrit en effet dans un cadre réglementaire, qui doit être respecté par les élus sinon le document ne sera pas accepté par les services de l'État.



Présentation du PADD

Dorothee Rochet, du bureau d'étude URBICAND, en charge du dossier, explique **ce qu'est un PLUi**, rappelle l'identité du territoire à travers les grandes lignes du **diagnostic** et présente le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

- C'est un projet d'aménagement du territoire défini sur 10 à 15 ans dans différents domaines (habitat, mobilité, environnement, agriculture, développement économique...).
- Ses objectifs principaux sont d'améliorer le quotidien des habitants, d'accueillir de nouveaux habitants et de préserver le cadre de vie.
- Il s'inscrit dans une hiérarchie de lois : Code de l'urbanisme, SRADET, SCoT.
- C'est un document unique pour les 23 communes composé d'un règlement graphique, d'un règlement écrit et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le pilotage de ce projet est intercommunal, l'organe décisionnel est le conseil communautaire. Le suivi technique se fait avec chaque commune et la concertation avec le public a lieu à chaque phase à travers des réunions publiques, une enquête publique et un registre de la concertation qui existe dans chaque mairie.
- Au niveau du calendrier, la démarche a démarré en septembre 2018 et se terminera en 2023. L'enquête publique aura lieu à l'automne 2022, chaque habitant pourra aller voir le commissaire enquêteur et donner son avis.

L'identité du territoire «Entre Saône et Grosne», éléments de diagnostic

Les forces du territoire :

- Attractif, situé sur un axe de déplacement important.
Bien desservi : autoroute, route départementale.
- Proche de l'emploi, une population qui se maintient en termes de démographie.
- Cadre de vie qualitatif attractif / vraie identité territoriale
- Offre équilibrée de services et de commerces de proximité
- Peu contraint par les risques

Les fragilités du territoire :

- Dépend de bassins d'emploi extérieurs
- Une forte dépendance à la voiture individuelle
- Une croissance démographique qui a tendance à se tasser



Présentation du PADD

- Un parc de logements fragiles (beaucoup de vacance)
- Un parc en logements inadaptés
- Des pôles urbains à maintenir et à renforcer
- Une artificialisation des sols de 115,4 ha entre 2003 et 2014 qui a tendance à réduire
- Une ressource en eau vulnérable aux pollutions

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Un projet défini à l'échelle des 23 communes et traduit à l'échelle de chaque commune. La difficulté pour les élus est de répondre à la fois aux contraintes internes à chaque commune et à l'organisation à l'échelle de l'intercommunalité. Ce projet de territoire défini par les élus est basé sur trois grandes ambitions :

- **Ambition 1** : Faire du cadre de vie rural, paysager et naturel un socle de développement
- **Ambition 2** : Maintenir l'attractivité du territoire
- **Ambition 3** : Favoriser un développement

L'ambition 1 est constituée des objectifs suivants :

- Conforter la charpente naturelle et paysagère
- Préserver un cadre de vie à forte valeur patrimoniale
- Renforcer la vocation touristique du territoire

L'ambition 2 est constituée des objectifs suivants :

- Organiser une ruralité de proximité

Il est important de travailler l'armature territoriale afin d'organiser une ruralité de proximité pour que chacun ait sa place. Deux pôles sont définis comme importants : Sennecey, pôle d'équilibre, et Cormatin, pôle de proximité.

- Organiser les conditions d'accueil des ménages

Accueillir 990 habitants à l'horizon 2032

Accueillir 715 logements sur 12 ans (2020-2032)

Objectifs de reconquête des logements vacants : entre 85 et 210 d'ici 2032

Estimation des besoins fonciers : entre 45 et 50 hectares

Objectifs sur les types de logements que l'on peut accueillir : diversifiés (45%) : logements locatifs (T1 ou T3) adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Maintenir la vitalité commerciale des deux pôles

- Organiser les conditions de développement économique

L'ambition 3 est constituée des objectifs suivants :

- Considérer les enjeux environnementaux dans les choix de développement
- Considérer les risques naturels et les nuisances
- Limiter l'empreinte écologique du territoire
- Protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestière
- Mettre en place un modèle d'économie circulaire
- Engager la transition énergétique pour une croissance verte



QUESTIONS / REMARQUES

Question 1, Maire de Bresse-sur-Grosne

«J'aimerais attirer votre attention sur le sujet des logements vacants dans les villages à l'Ouest : c'est de moins en moins vrai, par exemple s'il y avait 17 logements vacants avant la crise sanitaire, il n'y en a plus qu'un aujourd'hui.»

Réponse URBICAND :

Effectivement, c'est un phénomène observable sur de nombreuses communes, ainsi, nous actualisons les documents au fur et à mesure des retours des élus.

Question 2, Habitant de Mancey

«Derrière la technique, il y a des choix de gouvernance discutable : nous sommes d'accord pour conforter les pôles mais ce qui nous inquiète c'est l'impossibilité pour les petites communes de disposer de la destination des terrains, ce qui a deux conséquences :

- *D'une part, cela freine la possibilité des petits villages pour faire des projets*
- *D'autre- part, si l'on fait des villages dortoirs, on n'est pas attractif*

A Mancey, l'assemblée des habitants travaille avec la mairie sur un projet d'une petite structure qui pourrait permettre aux personnes âgées de rester dans leur environnement»

Réponse M. Bécousse, président de la Communauté de communes :

C'est très bien la démarche de projet «village du futur», l'objectif est de vous permettre d'avoir des projets, mais on a tendance à croire que l'on peut faire tout ce que l'on veut, or il y a un équilibre à maintenir entre tous au sein d'une communauté de communes. Il ne s'agit pas de rendre la communauté de communes responsable de quoi que ce soit. L'objectif pour 2050 est la zéro artificialisation nette. On a 29 ans devant nous. Qu'est-ce qu'on en fait ?

Habitant de Mancey :

Comment on développe l'attractivité du territoire ? Il y a un non sens inacceptable : pourquoi empêcher les villages de se développer alors que l'on veut être moins dépendant de la voiture ? Que cherchent les habitants dans la ruralité ? Sur les 315 adultes inscrits sur les listes, 200 personnes participent aux travaux d'élaboration du conseil des habitants. Qu'est-ce qu'on fait pour faire en sorte que les villages ruraux puissent se développer ? Il y a toujours des exceptions aux règles (par exemple dans le cas de la construction d'un parc d'attraction sur le territoire), comment adapter la loi au contexte particulier des différentes ruralités ?

Réponse M. Bécousse, président de la Communauté de communes :

On est obligé de mettre en application la loi.

Question 3, habitant de Mancey

«Je m'étonne de voir que l'étude parle beaucoup de ruralité mais pas des problèmes des agriculteurs aujourd'hui ?»

Réponses de Dorothee Rochet, Urbicand :

Il ne faut pas oublier que l'un des objectifs du PLUi est de réduire la consommation d'espace agricole et donc de préserver l'agriculture. Si un agriculteur a un projet, on veille évidemment à maintenir son activité.

M.Bontemps, maire de Boyer :

Les agriculteurs ont été réunis au départ de la démarche du PLUi et ils ont pu faire remonter leurs projets. Les maux dont souffre l'agriculture concerne plus un problème de production et d'attentes importantes de la population.

On accueille des néo-ruraux qui ne comprennent pas tout : ils viennent pour essayer de recréer les avantages de la ville à la campagne. Beaucoup d'agriculteurs se sont fait reprocher des pratiques donc ils ne sortent plus. Quand on demande des distances de sécurité, cela génère des « nomad's land ».

Nous avons 17 hameaux, il y a 40 ans, nous avons 3 épiceries, 1 boulangerie, 1 boucherie et 3 bars. Nous avons perdu la notion de ruralité comme il y a 40 ans, et on ne la retrouvera plus telle que nous l'avons connue. Elle est à réinventer. Par exemple la SEMCODA a construit 12 logements dans un petit immeuble, ce qui a permis de libérer des maisons et d'y accueillir des jeunes.

Un habitant de Mancey :

Il est faux de dire que les gens veulent recréer la ville à la campagne. En venant s'installer dans le village, ils recherchent plus d'espace et plus de convivialité. Ne pas prendre d'espace au sol, est-ce que cela veut dire qu'on souhaite faire des tours dans les villages ?

M.Bontemps, maire de Boyer :

Nous n'avons pas l'intention de faire des tours. La question à se poser est bien la suivante : jusqu'où développer et dans quel but ?

M. Becousse, maire de Laives :

Sur Laives, nous avons construits 9 cellules pour personnes âgées de 54 m², elles ont été prises d'assaut. Nous avons prévu d'en faire 5 autres dans le cadre d'une OAP. Le seul inconvénient c'est qu'il y avait du soutien financier avant, il y en a beaucoup moins aujourd'hui.

M.Jean-François Bordet, Maire de Cormatin :

J'attire votre attention sur le fait que l'on s'éloigne du PLUi. Mais puisque l'on est dans les maisons de retraite, j'en profite pour vous préciser qu'à Cormatin, avec les décès dû au COVID et les aides du département pour le maintien à domicile, nous comptons 4 logements libres (sur 22 logements), et aujourd'hui notre structure est en péril.

Question 4, habitant de Gigny-sur-Saône

«A Gigny, le conseil municipal a été démarché pour un projet d'éoliennes de 250 m de haut. Que pouvons-nous faire contre et qu'est-ce que le petit éolien ?»

Réponse : En effet, les élus ne sont pas armés pour faire face aux valises de billets du grand éolien. Mais à titre d'exemple, le SCOT mis en place en 2004 affichait une volonté forte de respect de la biodiversité. Les communes ont été démarchées pour 11 éoliennes sur la crête et grâce au SCoT, elles ont pu refuser et contrer l'installation de grand éolien. Aujourd'hui une étude d'impact est demandée pour toute installation d'éoliennes. Le PADD a inscrit le petit éolien comme une possibilité qui exclue le recours au grand éolien.

Question 5

«Il est incontestable que personne ne veuille reproduire ce qu'il y avait il y a 40 ans. Pour autant, à l'époque, les agriculteurs louaient la moissonneuse et s'entraidaient. Aujourd'hui les agriculteurs ne se parlent plus, il y a trop de concurrence. Un café c'est aussi un lieu de convivialité quand l'anonymat devient source de conflit et de tension or le PLUi semble règlementer l'implantation de nouveaux commerces donc cela pose deux questions :

- Quel pourrait être le lieu commun pour régler les problèmes auxquels tout le monde est confronté?*
- Quelle unité du village quand la population bouge et change ?»*

Réponse Urbicand : Le PLUi n'interdit pas l'implantation de commerces ou de café, au contraire, il incite à la mixité des usages au sein de l'enveloppe urbaine.

Question 6 / Remarque, Maire de Lalheue, Commerçant indépendant en retraite

Sur la question de retrouver la situation d'il y a 40 ans, il ne faut pas avoir d'illusion et la population peut peut-être aussi se remettre en question, s'il n'y a plus de commerçant c'est peut-être qu'il n'y a plus de client ?

M. Bécousse, président de la Communauté de communes :

La communauté de communes vous remercie pour vos prises de parole. Tout n'est pas parfait, charge à nous de faire remonter tous ces points.



San Gimignano, Toscane

Les tours, qui furent à un moment au nombre de 75, passent à 25 à la fin de l'an 1500. Aujourd'hui, 13 demeurent intactes.

Illustration inspirée de la question :

«Ne pas prendre d'espace au sol, est-ce que cela veut dire qu'on souhaite faire des tours dans les villages ?»

Observation : Toutes les tours ne détruisent pas les paysages, certaines le fabriquent. Il est cependant certain que la vie dans une tour est assez peu pratique.