



*Mesdames, Messieurs,*

*Veillez trouver ci-joint le compte-rendu de la réunion concernant l'analyse des réponses envisagées à l'avis des services, ainsi qu'aux réclamations de l'enquête publique du PLUi de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe, le **vendredi 26 juin à 9h30**.*

*Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.*

≈≈≈

Objet : Présentation et analyse des remarques suite à l'avis des services de l'Etat et aux réclamations de l'enquête publique du PLUi, en vue de l'approbation du document.

≈≈≈

Personnes présentes : M. Maudet (président CCVPO), Mme Guyenot (CCVPO en charge du PLUi), Mme Piriou(DDT), M.Pardieu (DDT), Mme Troussard (CA89), Mme Sanou (IAD), M.Platel (IAD).

≈≈≈

La réunion s'est tenue de 9h30 à 16h30 en présence du bureau IAD, des représentants de la DDT, de la Chambre d'agriculture et de la communauté de communes. Le déroulé de la réunion ainsi que les remarques soulevées sont reportés ci-après.

#### ● **Remarques et réserves portées dans l'avis des services de l'Etat**

Les réserves sont reprises une par une, et une remarque/réponse est apportée à la proposition de modification proposée :

- réserve n°1 : validation du phasage de la zone d'activité de Bagneaux/Villeneuve l'Archevêque. Une partie de la zone sera classée en 2AUx, non conditionnée par le remplissage de la zone 1AUx. Son ouverture sera conditionnée par une modification du PLUi. Il n'est pas nécessaire de réglementer la zone 2AUx mais le jour où elle devra être ouverte à la construction, la modification du PLUi classera la zone en 1Aux en reprenant le règlement de la zone 1Aux sauf projet différent. Cette réponse avait déjà été présentée à l'enquête publique.

- réserve n°2 : l'analyse de la trame verte et bleue a été complétée. L'OAP devra également être complétée pour apporter des précisions sur le mode de préservation des prairies et pelouses sèches. De même, l'OAP « Vallée de la Vanne » devra expliciter comment est mise en œuvre l'amélioration de la continuité de la trame bleue. Cette réponse avait en partie été présentée à l'enquête publique avec la réponse à la MRae.

- réserve n°3 : le site classé du Chêne de la Liberté sera reporté sur la liste et le plan des servitudes comme proposé à la réunion.

- réserve n°4 : la thématique de l'accessibilité aux personnes handicapées (pour ce qui est de la mobilité et des déplacements) devra figurer au rapport de présentation, en plus des modifications déjà apportées au règlement écrit pour l'enquête publique.

- réserve n°5 : les listes et la figuration des emplacements réservés ont été complétées sur l'ensemble des plans. La mise en forme proposée a été validée.

- réserve n°6 : La cartographie « remontée de nappe » est supprimée des plans de zonage. En complément, le règlement interdira les sous-sols dans la vallée de la Vanne et dans les vallées secondaires. Afin d'éviter toute incertitude, sur les zones concernées par cette interdiction, une cartographie de la vallée de la Vanne et des vallées secondaires sera ajoutée au rapport de présentation.

- réserve n°7 : Les modifications nécessaires seront apportées sur la version SIG du zonage approuvé afin qu'il n'y ait plus d'espaces non définis entre les zones.

- réserve n°8 : comme demandé, les articles du règlement du PLUi ne feront plus référence à la fourniture d'une note justifiant les besoins en stationnement.

- réserve n°9 : Le terme de PAU (Partie Actuellement Urbanisée) sera supprimé du règlement. Il présente en effet une connotation liée au RNU. L'ensemble du paragraphe sur le recul dans ces secteurs peut en effet être supprimé car les constructions en zone A sont restreintes dans les hameaux et certains hameaux ont été reclassés en U.

- réserve n°10 : Les compléments présentés à l'enquête publique permettent de répondre à la réserve soit une emprise au sol pour les secteurs Ax de 40%. A noter : les constructions autorisées dans ces secteurs Ax correspondent à la destination « commerce de gros » et non industrie. Le PLUi intégrera cette modification.

- réserve n°11 : suite à la réserve, les surfaces des piscines et des annexes non closes (bucher, garage ouvert sur 3 côtés) et leur implantation sont réglementées pour ne pas créer d'inégalités avec les autres annexes. La proposition suivante sera présentée à la conférence des maires : Emprises maximale de 50 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de ces « annexes non closes » positionnées à 20 m de la construction principale existante.

- réserve n°12 : La DDT propose de rechercher l'étude L.111.1.4 qui avait été faite au moment du POS de Villeneuve l'Archevêque. Par ailleurs, des haies seront imposées en limite de zone AUX en bordure de l'autoroute dans le cadre de l'OAP de la zone Villeneuve-Bagneaux. Cette proposition répond à la demande de APRR également.

Les recommandations portées dans l'avis du préfet sont analysées. Les propositions de modifications apportées par la CCVPO sont approuvées telles qu'énoncées dans le tableau de synthèse envoyé à la DDT.

Soit :

- la prise en compte des nouvelles dispositions concernant les zones humides
- les informations complémentaires concernant la ressource en eau
- l'intégration des éléments de vocabulaire de l'étude IPSEAU concernant les zones inondables de la vallée de la vanne
- la suppression des Espaces boisés classés des parcelles actuellement cultivées et ne présentant pas de bois
- l'inscription du « Mille-Club » de Molinons en élément remarquable du patrimoine (et intégration dans l'OAP patrimoine.
- l'envoi de la Chambre d'Agriculture au bureau d'étude IAD de la cartographie mise à jour des périmètres de réciprocité des exploitations agricoles.
- l'intégration dans le règlement des dispositifs en matière d'accessibilité pour les voies nouvelles privées comme publiques.

- la différenciation entre les vergers (V1 et V2)
- la mise en place d'étiquettes sur les plans de zonage identifiant chaque élément du patrimoine repéré.

### ● **Examen des réclamations de l'enquête publique**

- Les différentes demandes sont analysées à partir des éléments reportés sur les plans de zonage.
- La DDT précise que des modifications de zones peuvent être faites sur des parcelles n'ayant pas fait l'objet de réclamation s'il s'agit :
  - . de régulariser des « oublis », par exemple le classement en zone Us et non U du fait du zonage d'assainissement ...
  - . d'équilibrer le zonage sur un secteur où une seule réclamation de propriétaire a été faite sur l'ensemble du secteur, de façon à conserver une homogénéité,
- La DDT indique qu'il n'est pas souhaitable de rajouter de façon systématique une bande de 25 m en zone U lorsque le zonage à l'arrière des habitations est un peu trop restrictif, pour des raisons de légalité. La DDT indique que des ajouts au cas par cas, avec extension sur les voisins, sont autorisés lorsqu'une demande a été formulée à l'enquête publique. Cela permet de répondre à une grande partie des demandes.
- Concernant la zone UX d'Arces-Dilo, et compte tenu du fait qu'elle n'est pas desservie par les réseaux, il est proposé soit de la supprimer, soit de la reclasser en 2AUx. La proposition sera présentée à la commune en lien avec la demande du particulier et la possibilité pour la commune d'investir dans les réseaux. Une justification par rapport aux zones d'activités inscrites au SCOT sera également nécessaire.
- De même, la création d'une zone UX sur Saint-Maurice aux Riches Hommes sera à expliquer par rapport aux zones d'activités définies au SCOT. Actuellement, elle comprend une activité déjà présente et non agricole. Elle correspond à un « oubli » plus qu'à une création nouvelle.
- De façon globale, la DDT indique que toutes les demandes de modifications des particuliers ne peuvent être accordées, car elles génèreraient trop d'augmentation de surface constructible en extension, ce qui déséquilibrerait et fragiliserait le PLUi. Après analyse complémentaire des surfaces demandées (à confirmer par la DDT), les demandes validées par les communes et présentées lors de la réunion pourraient être acceptées. Elles ne devraient cependant pas entraîner également de trop nombreuses dents creuses dans les hameaux classés en zone U (secteur de Cerisier par exemple).
- Concernant la demande spécifique du projet photovoltaïque, la rédaction du règlement de la zone A ou N permet ce type de projet. Des études peuvent cependant être nécessaires (étude de dérogation à l'article L111-6 du CU, dite entrée de ville, justification de respect de l'environnement et/ou de l'agriculture ...) pour autoriser de tels projets. Au stade actuel de la procédure du PLUi, la CCVPO n'engagera pas de nouvelles études de ce type. M. Pardieu propose d'envoyer à la CCVPO, le « guide des projets photovoltaïques » en sa possession.

≈≈≈

Bureau d'études **INITIATIVE, Aménagement et Développement (IAD)**

RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B

Siège social : 4, passage Jules Didier 70 000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69

e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

Agence de BESANCON

Tél. : 03.81.83.53.29

e-mail : [initiativead25@orange.fr](mailto:initiativead25@orange.fr)