



Commune de

Montrond-le-Château



RÉUNION D'INFORMATION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET LA MODIFICATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Intervenant M. LAITHIER Gabriel

Une réunion d'information, comptant 60 personnes environ, s'est déroulée à la salle polyvalente de Montrond le Château le 24 juin 2011 de 20 h 30 à 22 h 30 au cours de laquelle des précisions ont été apportées sur ces deux projets notamment sur leur opportunité et leurs modalités d'exécution.

Un plan d'occupation des sols (POS) avait été élaboré le 10 mai 1987 sur la commune puis révisé le 17 mai 1999.

Des textes ont ensuite paru :

La loi sur le schéma de renouvellement urbain en 2000 complété par la loi UH (urbanisme et habitat) en 2004 sans omettre la Loi dite Grenelle II en 2011.

*** Comment un POS peut-il être transformé en PLU ?**

Une révision complète s'impose et exclut depuis le 31 décembre 2009 toutes possibilités de révisions ou de révisions simplifiées. Le POS doit être converti en PLU. Cette opération suppose la constitution d'une Commission mise en place par délibération du 13 décembre 2010 avec pour membres : Mmes Colette PIGUET, Blandine GAILLARD, Delphine DUBOZ, Christelle LIDOINE, M. Gabriel LAITHIER, M. Thierry CLERC, M. Luc FOURQUET, M. Pascal PERRIN.

Cette commission est ouverte à 4 ou 5 personnes externes à la Municipalité. Les candidats sont bienvenus et invités à se faire connaître en Mairie.

La Municipalité projette de conduire le projet à terme avant la fin de la mandature.

Les lois SRU et UH fixent les règles.

En effet, l'occupation des sols doit être utile à la société. Dans les documents d'urbanisme figure également le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document d'orientation et de planification qui détermine en quelque sorte un bassin de vie sur lequel des individus tissent des relations privilégiées de part leur habitat, leur travail, leurs activités socio-culturelles, leur mode de vie, etc

Le Pays Loue-Lison réfléchit depuis peu pour établir un SCOT qui rassemblerait le territoire des Communautés de Communes de Quingey, Amancey et Ornans. Au 01 janvier 2017, la Commune de Montrond le Château devra appartenir à un SCOT.

Mairie de Montrond-le-Château

6, rue de la Mairie 25660 Montrond-le-Château ☎ 03.81.86.78.95 / 📠 03.81.86.40.23

✉ mairie@montrond-le-chateau.fr www.montrond-le-chateau.fr

* Un PLU comprend :

- le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le rapport de présentation qui fait la synthèse de tous les documents,
- le document de zonage : plan parcellaire qui définit l'affectation des sols avec les appellations U (urbanisé), 1 AU (à urbaniser en priorité), 2 AU (à urbaniser à terme après révision du PLU), A (secteur agricole) et N (zone naturelle). Ces légendes peuvent être déclinées pour préciser l'utilisation du secteur.
- le règlement,
- la liste des emplacements réservés,
- les servitudes (plan où sont inventoriées toutes les servitudes qui s'imposent).

La procédure demande une grande vigilance

Le Conseil Municipal, pour l'heure, a donc pris la décision d'entreprendre un PLU. Un appel à candidature a été fait : le cabinet Ambiance Art dirigé par M. TERREAUX a été retenu après appel d'offres pour satisfaire la loi des marchés publics.

Des demandes de subventions seront établies.

↳ **Le PADD** demandera plusieurs réunions de travail et lorsqu'il sera défini, le document de zonage sera établi. Une concertation préalable sur 2 ou 3 mois sera mise en place (chacun pourra émettre un avis sur un registre). La Commission examinera toutes les données avant d'arrêter l'avant-projet qui sera ensuite soumis à enquête publique dirigée par un commissaire enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif.

Le Conseil Municipal pourra ensuite amender le projet, l'arrêter et le soumettre au Préfet pour approbation.

↳ **Le plan local d'urbanisme** doit être compatible avec le SCOT. Certaines communes élaborent une carte communale document très simple dont on constate rapidement les limites. Ce document définit simplement le périmètre dans lequel il est permis de construire. Un rapport de présentation éclaire les orientations prises mais il ne comporte pas de règlement. De ce fait, la carte communale est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

* OBJECTIFS DU PLU :

- équilibre du développement urbain (pour ne pas mettre en déséquilibre les services publics),
- préservation des espaces agricoles et forestiers,
- protection des espaces naturels et des paysages,
- mixité sociale (le SCOT peut imposer un pourcentage de logements sociaux),
- satisfaction des besoins,
- limitation de l'expansion spatiale (réduire « le mitage », réhabiliter les maisons abandonnées..),

Le PADD s'avère être le plus difficile à élaborer (que veut-on faire de notre village dans 20, 30 ans). C'est un document d'orientation et de réflexion opposable qui donne la ligne politique du village et peut être, en conséquence, contesté devant le tribunal administratif.

QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

1° Dans quel SCOT la Commune de Montrond le Château serait-elle insérée ?

Pour l'instant la Commune n'appartient à aucun SCOT. Par contre, le 01 janvier 2017, le territoire national devra être couvert en totalité par ce type de document. Un projet d'élaboration est envisagé entre les Communautés de Communes de Quingey, Ornans et Amancey.

2° Une saturation des Sols par les effluents menace à terme les lotissements. Ne conviendrait-il pas de prévoir une 2^{ème} station d'épuration ?

La construction d'une station d'épuration représente un coût élevé mais certes supportable (250 000 € valeur 2010 pour 350 éq/habitants). La construction d'une 2^{ème} station de traitement n'est pas à exclure aux fins de pourvoir aux besoins des lotissements à l'ouest.

3° Qu'advient-il dans « le vieux village » des maisons achetées par des promoteurs qui souhaitent les transformer en plusieurs logements avec des problèmes de stationnement de véhicules ?

La Commune dispose d'un droit de préemption. En sus, le plan d'occupation actuel n'exige pas d'emplacements de stationnements dans le village ancien classé Ua. Une modification peut intervenir lors de l'élaboration du PLU. Par ailleurs, le Maire émet un avis lors de la transmission des dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux. Il lui appartient d'argumenter son avis devant une telle situation.

4° La commission en charge de l'élaboration du PLU disposera-t-elle d'une marge d'initiative et de réflexion dès lors qu'il convient de respecter l'esprit et la lettre de la Loi SRU et les préconisations du SCOT ?

L'équation apparaît plus difficile à résoudre mais le travail de réflexion revêt ainsi davantage d'intérêts. Il demeure des domaines d'initiatives et des secteurs de choix.