



## PLUI : présentation du diagnostic à la population

### CR des réunions publiques des 14, 19 et 20 novembre 2014

<b>Objet des réunions</b> : PLU intercommunal – présentation de la procédure et des éléments du diagnostic à la population.	<b>Lieux</b> : Lure (salle du sapeur), Lyoffans (salle polyvalente), Les Aynans (salle des fêtes).
<b>Dates</b> : 13 novembre 2014 à Lure, 19 novembre à Lyoffans et 20 novembre à Les Aynans.	<b>Heure de début</b> : 18 h 00 à Lure et 20h00 à Lyoffans et à Les Aynans.
<b>Participants</b> : 34 personnes à Lure, 46 personnes à Lyoffans et 27 personnes à Les Aynans. bureau d'études IAD : M. Platel et Mrs KELLER, ou ZAMBELLI suivant les réunions CCPL : Mme PERNOT – M.Noir et/ou M.Morlot suivant les réunions	<b>Rédacteurs du compte rendu</b> : IAD - CCPL

#### Ordre du jour

Présentation du PLUI  
Questions

#### Relevé des remarques et questionnements :

Le diaporama explicitant la procédure et les éléments clés du diagnostic de territoire est présenté. Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes du pays de Lure (CCPL) est engagé depuis 2013. Sa réalisation technique est confiée au bureau d'études Initiative aménagement et développement ainsi qu'à la chambre d'agriculture. Tout est décidé et validé par les élus de la CCPL, en concertation bien sûr avec les communes. Les habitants sont invités à s'informer et à donner leur avis dans le cadre de la concertation (modalités rappelées en dernière page du diaporama). Cette première série de réunions en fait partie.

- *avertissement* : La présentation étant identique lors des 3 réunions publiques, les remarques formulées lors des réunions ont été groupées par thématiques pour une meilleure analyse et prise en compte dans le projet.

- **PLUI et Aménagement foncier** : 3 communes de la CCPL (Lomont, Amblans-et-Velotte et Genevreville) sont en cours d'aménagement foncier (ancienne procédure de remembrement). Cette procédure a pour objet le regroupement des parcelles pour rationaliser le fonctionnement des exploitations agricoles notamment. Elle est mise en place par le Conseil Général et est distincte de l'opération d'urbanisme (PLUI) qui vise à définir un projet de développement et d'urbanisme.

Néanmoins comme les études se réalisent sur le même périmètre, il peut exister des enjeux individuels liés au foncier. Des questions ont été formulées en ce sens. Comme c'est le PLUI qui définit les zones constructibles, le géomètre, qui assiste les propriétaires pour classer les terres pendant l'aménagement foncier, prendra en compte les zones constructibles des documents d'urbanisme actuels puis ceux du PLUI lorsqu'ils seront définis. La CCPL est vigilante pour que les informations soient bien relayées entre ces 2 procédures.

<b>Objet de la réunion</b> : PLU intercommunal – présentation du diagnostic	<b>Lieu</b> : CCPL
---	--------------------

- **PLUI et équipements publics** : l'élaboration du PLUI correspond à un moment particulier de réflexion sur les équipements à la population. La question de la ressource en eau a été abordée avec la nécessité de prendre en compte les captages. Une demande et interrogation a été faite pour la prise en compte des ressources patrimoniales. La récupération des déchets verts à Lure constitue un problème de distance pour certains particuliers. La base de loisirs de Lure sera complétée par 2 bâtiments (1 pour le nautisme et 1 pour la restauration).

- **PLUI et développement économique** : le projet Arémis (pôle du véhicule du futur) va modifier le territoire Est de la CCPL. Ce projet est attendu avec parfois du scepticisme de la part des riverains (quelle circulation, quel propriétaire ... ?) qui sera levé rapidement en fonction notamment des avancées actuelles (enquête publique loi sur l'eau, ...).

- **PLUI et agriculture, sylviculture et environnement** : Peu de demandes individuelles ont été formulées (à part une problématique agricole en zone naturelle). La création du PLUI devra traduire un équilibre entre la préservation et le développement de la forêt, de l'agriculture, des zones environnementales protégées et des zones à urbaniser. Avec le PLUI, le classement des parcelles dans les documents d'urbanisme existants pourra évoluer sous réserve de respecter cet équilibre et le code de l'urbanisme. La concertation est le moment propice pour demander ponctuellement des changements (sans garantie de recevoir un avis favorable). La réponse se fera au moment de l'arrêt du PLUI de façon globale.

- **PLUI et développement de l'habitat** : De nombreuses questions sur la gouvernance, la méthode de réalisation du PLU ont été posées. Le choix des zones constructibles sera l'application du projet des élus du conseil communautaire en collaboration avec les communes. Ces zones constructibles tant dans leur surface que leur localisation répondront au projet commun et dépendront de plusieurs critères dont la nécessité de limiter la consommation d'espaces agricoles. Les habitants ont également soulevé la problématique des terrains à l'intérieur des villages (appelées dents creuses) au niveau d'une éventuelle taxe sur les propriétés non bâties ou pour les terrains en limite de la propriété familiale qui sont souvent gardés pour les enfants. Ces parcelles seront certainement maintenues en zone constructible lorsqu'elles sont dans « l'enveloppe urbaine ». Pour les taxes sur les propriétés non bâties, c'est la législation de l'Etat qui sera appliquée (elle n'est pas encore définie). La loi ALUR demande également une prise en compte des dents creuses en priorité pour développer le logement. La question de la densité de logements a été soulevée notamment dans les villages où les habitants « construisent pour ne pas être en ville mais à la campagne ». La problématique reprend les notions définies précédemment d'équilibre et de respect du territoire dans le projet commun.

Il est rappelé que les différentes législations depuis 2000 ne permettent plus de « geler » du terrain constructible, tout vise à empêcher la rétention foncière.

- **PLUI et besoins spécifiques d'habitat** : La prise en compte nécessaire des différents besoins en terme d'habitat a surtout fait réagir au sujet des gens du voyage. Sans aucune stigmatisation, les questions soulevées portaient sur l'avenir de l'aire d'accueil de Lure qui ne semble plus adaptée et sur l'installation de caravanes en zone agricole souvent en dehors des autorisations d'urbanisme (sur des terrains par contre achetés sans difficulté). La phase de sédentarisation souhaitée par certaines familles devrait trouver sa transcription dans le PLUI et devra constituer une réflexion à l'échelle de la CCPL.

- **PLUI et taxe pour les nouvelles constructions** : la question de la relation entre différentes taxes (foncières, d'aménagement) et le PLUI a été soulevée. Il a également été dit que la taxe foncière était très variable d'une commune à une autre. Est-ce qu'une harmonisation est prévue ? Ces taxes ne sont pas liées ni définies par la CCPL et n'ont pas de lien avec le PLUI : elles sont définies par les communes.

- **PLUI et concertation** : Une demande de concertation avec les propriétaires non résidents sur la CCPL a été proposée. Elle semble difficile à mettre en place du fait de la multitude de propriétaires avec les indivisions. Les réunions de concertation seront toujours mises en place avec des moyens de communications multiples (journaux, bulletins d'informations, site internet, certaines communes vont réunir des propriétaires ...) qui pourront être relayés par les habitants et les élus à cette population non résidente.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas d'information individuelle des propriétaires, ce sont eux qui doivent venir se renseigner.

<b>Destinataires du CR</b>	<b>Prochaines réunions prévues : présentation du PADD</b>
Ensemble des communes et site internet.	<b>Dates</b> : prévisions 2015