

République française

DEPARTEMENT

Séance du mardi 17 juin 2025

Date de la convocation: 10/06/2025

Membres en exercice :
9

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Louis BOULEY,

Présents : 9

Présents : Jean-Louis BOULEY, Annick PRIMARD, Colette TIXIER, Joël ANDRE, Didier DAUGE, Pierre LAURENT, Guy PERRIN, Michel RABEUTHE, Didier RAYDON

Votants: 9

Représentés:

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance:

Annick PRIMARD

Objet: ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU - DE_2025_022

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de l'élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement et de l'avancement des études par :

- un affichage en mairie,
- la diffusion de 2 bulletins d'informations dans les boîtes aux lettres. Ce bulletin a permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation,
- la mise à disposition de documents du PLU,
- l'organisation de 2 réunions publiques.

Réunions de concertation

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 19 septembre 2023 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 24 Janvier 2025 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Deux réunions publiques ont été organisées les 19 Septembre 2023 et 13 Février 2025. Des synthèses de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

Dépôt SOUS PREFECTURE DE BEAUNE Date de réception de l'AR: 19/06/2025 021-212103634-20250617-DE_2025_022-DE

- **Réunion publique du 12 Septembre 2024**

Une vingtaine de personnes était présente lors de cette réunion.

Cette réunion publique a pour objectif de présenter aux habitants les enjeux et les objectifs liés à l'élaboration du PLU. En introduction, Monsieur le Maire explique aux administrés le contexte qui a incité la commune à élaborer un PLU qui permet de donner plus d'outils à la commune pour maîtriser et anticiper les évolutions du territoire. Il explique que dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces, la présence d'un document approuvé permet d'assurer une prise de décision plus sereine.

Une présentation des objectifs du PADD et des enjeux de territoire est projetée.

La présentation des objectifs du PADD ne suscite pas de remarques particulières du public.

De manière générale les questions suivantes sont posées :

Remarque n°1 : Les « dents creuses » identifiées par le diagnostic de territoire sont-elles des terrains privés et, le cas échéant, les propriétaires sont-ils dans l'obligation de construire ?

⇒ Les « dents creuses » présentées constituent un potentiel théorique d'espaces dans lesquels il est possible que des logements puissent être créés. En cela, il s'agit d'un outil théorique de calcul de la consommation d'espaces et pas d'une obligation de construire. Il est noté que l'initiative d'une construction revient toujours au propriétaire.

Remarque n°2 : Un habitant s'interroge sur le Droit de Prémption Urbain.

⇒ Il est noté que l'élaboration du PLU s'accompagne en effet de l'instauration du Droit de Prémption Urbain. Celui-ci est redéfini et les possibilités offertes par ce droit sont détaillées.

Remarque n°3 : Concernant les logements vacants présents dans la commune, quels moyens existent pour les réintégrer dans le parc actif de la commune ?

⇒ Les moyens qui permettent d'aboutir à une réduction du nombre de logements vacants sont complexes et manquent parfois de lisibilité ou d'information (OPAH par exemple). Dans tous les cas, la commune souhaite intégrer ces logements dans son projet.

- **Réunion publique du 13 Février 2025**

Une vingtaine de personnes était présente lors de cette réunion.

Cette réunion a pour objectif de faire un rappel du projet de zonage et de présenter le règlement écrit. La présentation est centrée sur le projet de la commune zone par zone.

La présentation suscite les remarques suivantes :

Remarque n°1 : Sera-t-il nécessaire de revoir le PLU complètement pour permettre le projet sur la zone AUt ?

- ⇒ Dans tous les cas, la zone AUt n'est pas une zone ouverte à l'urbanisation dans le projet tel qu'il est présenté. Il impliquera donc nécessairement de modifier ou réviser le PLU lorsqu'un projet verra le jour. Aussi, la modalité d'évolution du document d'urbanisme (modification, révision allégée, déclaration de projet emportant mise en compatibilité, révision générale...) n'est pas connue aujourd'hui.

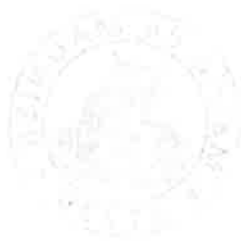
Remarque 2 : Un habitant s'interroge sur le calendrier menant à l'approbation du PLU

- Le calendrier prévisionnel est rappelé avec une approbation prévue à la fin de l'année 2025 ou au début de l'année 2026.

Remarque 3 : Les documents sont-ils consultables sur internet ?

- S'agissant de documents de travail susceptibles d'évoluer, ils ne sont pas disponibles à la consultation sur internet pour ne pas occasionner de confusions avec les documents présentés à l'enquête publique ou ceux approuvés. En revanche, ils sont disponibles et consultables en mairie lors des horaires d'ouvertures.

Avant de clôturer la séance, le bureau d'études rappelle aux personnes présentes qu'elles peuvent s'exprimer dans le cahier de concertation en mairie jusqu'à l'arrêt des études. Une fois le projet de PLU arrêté, il faudra attendre l'enquête publique pour formuler des demandes.



Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

1 remarque a été inscrite dans le cahier de concertation.

Requête n° 1 : M. MILLET, parcelle n° 0095 à Fontaine.

Il souhaite que les terrains mentionnés soient intégrés en zone constructible pour une maison individuelle

La commune constate qu'en l'absence de document d'urbanisme, des constructions ont été autorisées au Nord de la rue de la Couture Devant. Or, il apparait que ces constructions sont aujourd'hui isolées et ne permettent pas de maintenir la forme urbaine de la commune tel que cela a été prévu par les objectifs du PADD.

Par conséquent, la commune reconnaît l'existence de constructions isolées mais ne souhaite pas permettre le développement de constructions au Nord de ce secteur pour des questions de continuité et de cohérence du tissu bâti.

De plus, la commune est dans l'obligation de réduire sa consommation d'espaces de 50% par rapport aux dix dernières années écoulées conformément aux objectifs du SRADDET Bourgogne Franche Comté, Aussi, d'autres secteurs ont été jugés plus pertinents pour le développement de l'habitat. Cette disposition provient des objectifs détaillés par le Code de l'Urbanisme concernant la lutte contre l'étalement urbain. En l'espèce, cette partie de la commune, située sur des terrains actuellement utilisés pour du paturage constitue de l'étalement urbain que la commune ne peut pas permettre.

Lecture faite, les jour et an susdits, à Magnien.

Les membres du Conseil Municipal ont signé au registre.

Pour copie conforme
Le Maire,
Jean-Louis BOULEY

