

Révision du PLU de Pont-de-Roide-Vermondans

Réunion publique n°1 | 11 octobre 2023

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1

- > Affaire suivie par : Raphaël HAVAS
- > Etabli le : 16 octobre 2023
- > Distribué à : Commune de Pont-de-Roide-Vermondans

Copie à

COMMUNE de Pont-de-Roide-Vermondans

F. MONIN-GUENOT, ADU

R. DEMBOWIAK, ADU



Contexte

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, les habitants de Pont-de-Roide-Vermondans étaient conviés à participer à la première réunion publique organisée le **11 octobre 2023 à 20h**, au cinéma Le Foyer situé place de la Résistance.

Documentation	L'Est Républicain 03/10/2023	P. 27	Vie des communes / Pont-de-Roide
---------------	---------------------------------	-------	----------------------------------

Pont-de-Roide-Vermondans • Habitat et PLU: deux réunions publiques

Jeudi 5 octobre, à 18 h 30 au Château Herr, une réunion sera organisée à destination de tous les propriétaires, occupants, bailleurs et copropriétaires, dans le cadre de la revitalisation « Petites Villes de Demain », qui concerne de nombreux sujets, dont celui de l'habitat. Toutes les aides mobilisables seront présentées (adaptation des logements en vue du maintien à domicile, rénovation énergétique des bâtiments, amélioration et mise en valeur de l'habitat), ainsi que les dispositifs existants et démarches à suivre. Présentation par le service habitat de PMA et Gaia Énergie, spécialiste de la rénovation énergétique.

Mercredi 11 octobre à 20 h au cinéma le Foyer, il sera question de la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Seront présentés les éléments regroupés au travers du diagnostic complet et environnemental effectué par le cabinet A. Waechter.

Article de presse de l'Est Républicain du 3 octobre 2023



Salle du cinéma le Foyer où s'est tenue la réunion publique n°1

La communication concernant la tenue de cette réunion a été réalisée par voie postale, avec la distribution du bulletin d'information composé d'une invitation à la réunion publique d'information sur la révision du PLU ;

Au total, 38 personnes étaient présentes dont 6 élus du conseil municipal et 2 représentants du cabinet d'études A.WAECHTER.

Présentation de la démarche de révision du PLU

Après avoir introduit la séance en rappelant les enjeux de la révision du PLU énoncés dans la délibération de prescription prise par le conseil municipal en date du 28 janvier 2022, M. Etevenot laisse la parole à l'Agence de Développement et d'Urbanisme (ADU) du Pays de Montbéliard qui présente le déroulé de la réunion.

La présentation est organisée en 5 parties :

- La démarche de révision : “Qu’est-ce qu’un Plan Local d’Urbanisme ?” ;
- Le contexte communal et réglementaire de la révision : « Pourquoi réviser le PLU ? » ;
- La présentation synthétique des éléments de diagnostic à grande échelle (thématiques sociodémographique et habitat) ;
- La présentation du diagnostic environnemental par le cabinet Waechter ;
- Les suites de la procédure (calendrier, ...).

M.Etevenot rappelle qu’actuellement la commune dispose d’un PLU qui date de 2005 alors que la durée de vie moyenne d’un document d’urbanisme communal est d’environ 10 à 15 ans. Depuis 15 ans, le contexte législatif national et intercommunal a évolué et le document communal n’est plus en phase avec les objectifs et orientations nationales (ex : Lois ALUR, ELAN, NoTRE, ...) et intercommunales (ex : Schéma de Cohérence Territoriale de PMA approuvé en 2021 et Programme Local de l’Habitat approuvé en 2019) avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Par ailleurs, la commune a approuvé en janvier 2023 la démarche de revitalisation de son centre-ville établie dans le cadre du programme national « Petites Villes de Demain ». Ce projet de revitalisation prévoit un certain nombre de mesures qui tendent à améliorer l’attractivité du centre et qui ne sont pas inscrites dans le projet de développement communal du PLU en vigueur.

Face à ces évolutions réglementaires et ces nouveaux enjeux et besoins communaux, la municipalité a donc décidé d’engager une procédure de révision de son PLU en faisant appel à l’ADU et au cabinet Waechter.

Ainsi, le 28 janvier 2022, la commune a pris une délibération prescrivant la révision de son document de sorte à amorcer une nouvelle étape dans le développement de la commune, en redéfinissant un projet communal pour les dix ou quinze prochaines années, en lien avec ses ambitions ainsi qu’avec les exigences réglementaires nationales et intercommunales.

M.Havas complète le discours de M.Etevenot en détaillant les éléments de cadrage administratifs et réglementaires qui ont poussé l’équipe municipale à réviser son document. Il met en avant la succession de lois, qui, depuis 20 ans visent un objectif commun : « **améliorer la consommation foncière et limiter l’artificialisation des sols** ». Cet objectif est renforcé avec la volonté de l’Etat de tendre vers « **zéro artificialisation nette** » d’ici 2050.

Il explique que l’objectif national se traduit localement par des objectifs territoriaux, au travers des documents de planification tels que le SCoT de PMA et le PLH, qui affichent notamment pour objectif de :

- Modérer la consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF),
- Densifier au sein des espaces déjà bâtis avant de s’étendre.



Ces objectifs sont issus du constat suivant : la consommation d'ENAF est disproportionnée au vu de l'évolution démographique, que ce soit à l'échelle nationale comme à celle de PMA. Ainsi, le SCoT, document intercommunal réalisé à l'échelle de PMA, met en avant que, sur la période 2005-2015, la consommation d'ENAF a été de 333ha (37ha/an), soit l'équivalent d'un tiers de la commune de Blamont consommé en 10 ans. En parallèle, sur la même période, la population a baissé de près de 2% (- 2 700 habitants), et la production de logement a augmenté de 5 600 logements, alors même que la vacance a augmenté (+ 2 440 logements vacants). M.Havas rappelle que sur le territoire de PMA, il existe plus de 6 000 logements vacants, soit l'équivalent du parc immobilier de la ville d'Audincourt.

Plusieurs enjeux découlent de ces problématiques locales, notamment concernant :

- La stabilisation de la population,
- La conservation de l'armature urbaine,
- La modération de la consommation d'ENAF,
- La priorité au renouvellement du parc immobilier

Ces derniers sont par la suite traduits en objectifs que les documents d'urbanisme communaux se doivent de respecter (principe de compatibilité) afin de ne pas se faire rejeter.

Présentation des éléments de diagnostic sociodémographique, immobilier et environnementaux (ADU et Cabinet Waechter)

Se reporter aux diaporamas présentés en séance et joints au présent compte rendu.

Présentation des enjeux environnementaux liés au projet de la société OPALE concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques en zone naturelle – procédure de DPMEC n°1

Se reporter aux diaporamas présentés en séance et joints au présent compte rendu.

Echanges avec les participants

➤ Questions relatives à l'Environnement :

- Question n°1 : Pourquoi les enjeux environnementaux mis en avant dans le cadre du projet photovoltaïque (DP MEC n°1), n'ont pas été étudiés sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre de la révision du PLU ? Cela permettrait de connaître plus finement les enjeux environnementaux présents afin de déterminer les secteurs à enjeux et cadrer les orientations du PADD de la commune en matière d'aménagement.
- Réponse de M.Waechter, de l'ADU et de M.Etevenot : Cette première réunion publique avait pour objectif d'évoquer 2 objets (les 2 procédures en cours) : Le 1^{er} objet concernait le rappel des éléments de cadrage administratif relatifs à la procédure de révision du PLU (Pourquoi et Comment ?) et la présentation des premiers éléments de diagnostic et le 2nd objet était de présenter la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC n°1) au travers des enjeux environnementaux recensés sur les sites concernés par l'implantation du projet photovoltaïque.



Les 2 procédures n'ont pas la même temporalité, ce qui explique la différence de niveau d'analyse. En effet, en ce qui concerne la révision du PLU, les éléments présentés lors de cette réunion sont partiels notamment sur le volet urbain. Pour la suite du diagnostic, il s'agira de compléter ce volet en traitant les différentes thématiques essentielles (mobilités ; développement économique ; fonctionnement urbain ; consommation foncière). Puis, il s'agira de croiser les enjeux et besoins de ces différentes thématiques en matière d'aménagement avec les enjeux environnementaux de l'ensemble du territoire. Une fois ces compléments réalisés, ils permettront d'affiner le projet communal et d'aider les élus à se positionner sur les orientations qui constitueront le futur PADD.

- **Question n°5 : Est-ce qu'il existe des espèces protégées sur le site de la gare ? Ont-elles déjà été identifiées dans le cadre de la procédure de révision et le cas échéant y aura-t-il des compensations à apporter pour éviter de porter atteinte à ces espèces ?**
- Réponse apportée par M.Waechter : A ce stade, le site de la gare n'a pas été étudié. Cette analyse sera réalisée au stade du zonage et de l'identification des projets notamment si la friche de la gare fait l'objet d'un projet d'aménagement.

➤ **Questions relatives à la Démographie et à l'Habitat :**

- **Question n°2 : En quoi le PLU doit permettre de stabiliser la population ?**
- Réponse apportée par M.Etevenot et l'ADU : Le PLU doit être compatible avec les objectifs démographiques définis à l'échelle intercommunale (SCoT de PMA). Ces objectifs sont la stabilisation démographique et le maintien de l'armature urbaine (Pont-de-Roide-Vermondans est identifiée comme un pôle urbain). Ces objectifs permettent de définir un nombre de logements nécessaires à créer pour maintenir un niveau de population stable. A l'échelle de PMA ce sont 400 logements qui doivent être créés chaque année pour remplir cet objectif (ex : prise en compte du phénomène de desserrement des ménages ; objectif de résorption de la vacance du parc immobilier). Cette production est ensuite redéfinie à l'échelle de chaque commune en fonction de leur poids de population.

L'objectif de stabilisation de la population passe aussi par des actions plus opérationnelles commune celles déclinées dans les fiches actions inscrites dans le projet de revitalisation qui vise à redonner de l'attractivité à la commune et notamment au centre-ville (ex : aides à la réhabilitation des logements pour remettre des biens sur le marché).

- **Question n°3 : Pourquoi développer la commune en créant des logements ? Et comment résoudre le problème des logements sous occupés ?**
- Réponse apportée par l'ADU : L'objectif de développement peut se traduire de différentes manières dans le PLU. L'objectif poursuivi à l'échelle de PMA et certainement de la commune sera d'assurer un développement en densification en réutilisant les espaces déjà consommés plutôt qu'un développement en extension



sur des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Par ailleurs, la création de logements n'est pas forcément synonyme de construction de logements et/ou de consommation foncière, elle comprend les projets de réhabilitation de logements vacants et de division immobilière.

La problématique des logements sous occupés pourra se résoudre de 2 manières. Tout d'abord de manière naturelle avec une rotation des ménages car les grands logements sont souvent occupés par des personnes âgées qui céderont leur place à des ménages plus jeunes et deuxièmement par la diversification du parc immobilier en créant de plus petits logements (ex :T1 et T2) pour pouvoir proposer une offre adaptée aux besoins de la population locale (ex : seniors et jeunes actifs).

➤ **Questions relatives à la Procédure :**

- **Question n°4 : Dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain, est ce que le périmètre Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) a déjà été défini ? Est-ce qu'il serait possible d'obtenir les documents relatifs à cette étude de revitalisation ?**
- Réponse apportée par M.Etevenot et l'ADU : Le périmètre ORT avait été arrêté lors du comité de pilotage de la démarche en juin 2022. De plus, l'étude de revitalisation rudipontaine a été validée par le conseil municipal en janvier 2023, le document est public et peut être demandé en mairie.
- **Question n°6 : Est-ce qu'il serait possible de communiquer les documents relatifs au PLU sur le site Intramuros de la commune ?**
- Réponse apportée M.Etevenot : Au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, la commune doit assurer une concertation préalable auprès de ses administrés en communiquant et en mettant à disposition les éléments validés. Les éléments relatifs à chaque procédure sont indexés aux registres de concertation correspondants et présents en mairie. Il est possible de mettre à disposition les documents relatifs aux différentes procédures d'évolution de PLU sur le portail Intramuros de la commune.
- **Question n°7 : A quel stade de la démarche y a-t-il une concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ?**
- Réponse apportée par l'ADU et M.Waechter : Dans le planning prévisionnel, une concertation préalable est prévue au stade du Diagnostic/PADD et avant l'arrêt du projet de PLU. Par ailleurs, une consultation officielle en vertu du code de l'urbanisme sera réalisée après la phase d'arrêt (délai de 3 mois) au cours duquel les PPA sont invitées à rendre un avis sur le projet de PLU. Ces avis seront pris en compte par le commissaire enquêteur lors de la phase d'enquête publique.



➤ **Questions relatives au Projet de sylvivoltaïsme (DP MEC n°1) :**

- **Question n°8 : Au sujet des projets photovoltaïques, est ce que les PPA ont formulé un avis à ce stade ? Quel que soit l'avis rendu par l'Autorité environnementale, le projet est amené à aboutir d'une façon ou d'une autre ?**

- Réponse apportée par M.Waechter et l'ADU : à l'heure actuelle, la procédure n'est qu'au stade du diagnostic. L'étude d'impact environnementale doit tout d'abord être réalisée afin de finaliser cette phase et pouvoir enclencher la phase administrative.

C'est lors de cette dernière que le projet sera soumis aux avis de la CDPENAF, des PPA et de l'autorité environnementale (MRAe) puis des administrés et du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique. En fonction de ces différents avis le projet peut évoluer voire être remis en cause et ne pas aboutir.

- **Question n°9 : A-t-on connaissance de la superficie de toiture qui serait susceptible d'accueillir du photovoltaïque sur la commune afin de mettre en comparaison cette capacité de production avec le projet de photovoltaïque en forêt ?**

- Réponse de M.Waechter : la question mérite d'être étudiée, la commune voisine de Bourguignon avec l'usine « Def Tec » (rue des Forges) est un bel exemple de projet photovoltaïque développé en toiture d'un bâtiment industriel. De plus, dans le cadre de la Loi d'Accélération des Energies Renouvelables (AER) promulguée le 10 mars 2023, la préfecture demande aux communes d'évaluer les secteurs qui sont susceptibles d'accueillir des énergies renouvelables.

- **Question n°10 : Les projets photovoltaïques sont plus facilement réalisables avec un potentiel de production intéressant sur des bâtiments d'activités et publics mais plus difficile sur de l'habitat privé.**

- Réponse apportée par M.Etevenot et M.Waechter : L'exercice théorique demandé par les services de l'Etat aux territoires permettra d'identifier les potentialités qui existent sur chaque commune. Il est évident que le potentiel représenté par les bâtiments d'activités et publics sont plus facilement mobilisables que l'habitat privé qui relève d'une initiative individuelle. Cet exercice pourra apporter un élément de comparaison intéressant.

Certains sites semblent intéressants en termes de production d'énergie aux vues de leurs caractéristiques (nature/dimension/occupation). C'est le cas par exemple, de certains de sites en état de friches comme la carrière de Bondeval. L'étude pourrait identifier le patrimoine communal mais un certain nombre d'endroits se situent à l'ombre une grande partie de la journée et sont donc inopérants en termes de production d'énergie photovoltaïque. C'est le cas par exemple des ateliers municipaux le long de la RD 437.

