



CONSEIL MUNICIPAL

Du 26 Février 2018 à 20 Heures

L'an deux mil dix-huit et le 26 Février le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur René KREMER, Maire.

Présents : Mesdames Aurélie CHENEVOY, Ophélie DARNY, Christiane ELION, Marie-France MARTIN et Messieurs Daniel CHEVANNE, Michel HALEJCIO, Marc JULLIARD, René KERMER, Benoît RABIET.

Excusées : Mesdames Brigitte PORCHEROT et Aude ROGGEMAN.

Absents : Messieurs Yoann DUMONT et Luc-Olivier MALFOY.

Secrétaire de séance : Madame Marie-France MARTIN.

Deux habitants présents.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable »

1. Débat sur le PADD

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h05 et rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément au Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé sur les grandes orientations du PADD, qui sera l'objet unique de la réunion du jour.

Il rappelle que le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), est un document qui n'est pas opposable aux tiers, qui donne une vision jusqu'en 2030. C'est un engagement dans la mesure du possible, et qui n'engage pas les élus.

Il rappelle les trois principaux axes à définir.

AXE 1 : LE CADRE DE VIE

1. Vers un développement démographique maîtrisé

a) Pérenniser la croissance de population observée

Il indique à l'assemblée le constat du taux de développement qui était de 1.1 % jusqu'en 2014 avec un objectif de 0.5 % pour 2030, avec une perspective de 791 habitants à l'horizon de 2030, afin de répondre aux problématiques de maintien de l'école, du renouvellement et le rajeunissement de la population, l'optimisation des réseaux et la favorisation du lien social.

b) Accueillir une population jeune, garante du dynamisme de la commune et de la vie associative

2. Protéger le patrimoine pour renforcer l'attractivité

La commune possède un patrimoine riche et diversifié

Après la lecture des points 1 et 2, Monsieur Fabien TREILLARD, interroge l'assemblée pour connaître les éventuelles remarques.

Monsieur le Maire indique qu'il est préférable d'avoir une perspective moindre à l'horizon 2030.

Monsieur Michel HALEJCIO indique qu'il serait déjà souhaitable d'urbaniser l'ancien.

La courbe démographique montre l'importance d'avoir des zones à urbaniser pour satisfaire l'augmentation de la population, due au regain de la natalité sur la commune.

Le zonage doit être adapté. Un inventaire du patrimoine ancien reconduit dans le nouveau.

3. Favoriser la couverture numérique

Le PLU devra contribuer au déploiement du haut-débit.

Madame Aurélie CHENEVOY s'interroge sur ce point 3, à savoir comment le développement de la fibre serait un plus pour la commune.

Monsieur Benoît RABIET précise que l'on peut dire que l'on veut favoriser son déploiement, et s'interroge sur le raccordement.

Il est indiqué que le calque est fait par la Loi ALUR sur de grandes métropoles. Monsieur le Maire indique que le Hameau de Chevigny pourra être raccordé grâce au futur parc éolien et qu'il faut se projeter jusqu'en 2030.

4. Les transports et les déplacements.

a) Encourager et développer les déplacements de proximité.

Le PLU devra encourager les déplacements de proximité.

Madame Ophélie DARNY indique que l'on n'est pas en ville, et s'interroge sur les modes de déplacements doux, et alternatifs à la voiture, manque de temps le matin avant d'aller au travail et déposer les enfants à l'école et indique qu'il ne faut pas exclure les voitures.

Madame Aurélie CHENEVOY s'il est prévu des places de stationnement pour les nouveaux propriétaires et des emplacements.

b) Utiliser le potentiel de la voie ferrée

Un débat est engagé sur d'éventuelles destinations dans l'ancien dépôt de la gare, pour un restaurant ou un centre de tir.

AXE 2 : LE DEVELOPPEMENT URBAIN

1. Les objectifs de modération de la consommation foncière

Pour accueillir 64 habitants de plus, il faudrait 28 nouvelles résidences, à raison de 2.3 personnes par logement. Le nombre de résidences secondaires est en hausse constante et compte actuellement 7 % de logements vacants. La densité est de 15 logements par hectare. La superficie à ouvrir à l'urbanisation serait de 3 hectares. La rétention foncière, c'est-à-dire le refus de certains propriétaires de vendre des terrains qui pourraient être constructibles, est évaluée à 30 %.

Un remaniement du texte est proposé, et les élus optent après débat pour que le pourcentage de rétention foncière ne soit pas indiqué ainsi que la proportion de surface à réserver au réseau.

Monsieur Benoît RABIET demande pourquoi il est nécessaire d'atteindre la somme de 3ha.

Il est répondu que c'est à la demande de l'Etat pour la remise sur le marché des logements vacants. Il est nécessaire de rénover déjà l'existant avant de consommer l'extérieur. Plusieurs exemples de logements vacants sont cités. Les élus s'accordent sur la modification du texte et ne souhaitent pas spécifier le nombre de logements vacants à réhabiliter.

2. Fixer une limite à l'étalement urbain

Madame Aurélie CHENEVOY s'interroge sur les réseaux d'énergie qui doivent être abordés. Les élus en ont pris connaissance.

3. Permettre une mixité de logements.

Monsieur Daniel CHEVANNE s'interroge sur la gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain, avec des formes alternatives au pavillonnaire en permettant la réalisation d'opérations mixtes et de logements diversifiés – exemple pavillons jumelés et petits collectifs. Monsieur Benoît RABIET exprime son désaccord sur la construction de petits collectifs. Une discussion est engagée.

Monsieur Michel HALEJCIO reformule le cas rue de Dijon en zone A – agricole, en contiguïté et précise qu'il a déjà vu le cas de la signature d'une charte avec des agriculteurs.

Madame Aurélie CHENEVOY lance un débat sur les différents types de logements locatifs avec Monsieur Benoît RABIET, Madame Ophélie DARNY, et Madame Marie-France MARTIN.

Monsieur le Maire engage l'assemblée à relire le règlement écrit.

Il fait lecture des points 4 et 5.

4. Veiller à préserver l'architecture bézoise

5. Développer l'économie et le commerce de proximité

Réalisation dans le zonage d'une zone UX : Zone d'activités.

Un point est fait sur la définition d'une startup qui est une entreprise et non une industrie.

AXE 3 : LE PROJET NATUREL

1. Agir pour le maintien de l'activité agricole

Préservation des terres agricoles

Prévoir le développement des activités commerciales annexes à l'activité agricole (vente directe à la ferme).

2. Préserver les continuités écologiques

Préserver les corridors écologiques, les possibilités de construire dans ces espaces seront donc adaptées.

Pas d'implantation mais 25 mètres des barges au cours d'eau.

Madame Aurélie CHEVENOY indique que c'est à cause de la DUP, il est rectifié et indiqué que cela n'a rien à voir avec la Déclaration d'Utilité Publique.

3. Préserver les vergers

La commune dispose de nombreux jardins et vergers qui participent à son cadre de vie, il convient de les protéger et qu'il convient de les préserver dans le cadre du PLU.

Monsieur Michel HALEJCIO entame un débat sur les erreurs passées du secteur agricole.

Monsieur le Maire indique que des erreurs ont été faites par le passé et qu'ensuite elles ont été rectifiées par exemple, par des haies qui ont été replantées.

Il demande s'il y a d'autres questions.

Madame Ophélie DARNY demande si la surface concernant le lotissement des Tranchées, Rue de Dijon va être pris en compte dans le nouveau PLU. Monsieur René KREMER répond en précisant que la surface aujourd'hui sera prise dans le PLU actuel, mais le règlement de la zone sera finalisé dans le nouveau PLU lorsqu'il sera acté.

Monsieur Benoît RABIET demande si toutes les communes ont les mêmes règles de dimensions de taille pour les terrains constructibles.

Monsieur René KREMER indique que les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) raisonnent sur l'organisation du foncier. Il est appliqué une densité sur les zones d'extension. Le SCOT tend vers 15 logements par hectare. En revanche, pour les dents creuses, pas d'imposition de densité. Dans le PLU actuel pas d'imposition mais il faut se mettre en conformité avec le SCOT. La DUP est un document de norme supérieure au SCOT, loi nationale. Monsieur le Maire indique qu'actuellement on réduit le foncier agricole. Le débat se termine sur la réduction énergétique et la nécessité de trouver des énergies nouvelles. L'avenir sera l'autoconsommation, avec une évolution énergétique et une consommation différente. Monsieur le Maire remercie l'assemblée.

Fin de séance à 21h40.

Le Maire
René KREMER