

COMPTE RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 18 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 18 février, à 18h00, le conseil Municipal de la commune de SAINTE CROIX, étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale faite le jeudi 11 février 2021, sous la présidence de Monsieur Michel LEVRAT, Maire.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Générale des Collectivités Territoriales à la nomination du secrétaire de séance. Madame Florence BERTHIER a été désignée à l'unanimité pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée. Il n'y a pas d'observation, il est demandé au secrétaire de séance de bien vouloir procéder à l'appel nominal.

Présent(e)s : Messieurs LEVRAT, CURTAT, DIDIER, HAUTAPLAIN, MARTIN, MEANT, RABATEL.
Mesdames BERTHIER-CASSET, BOUCHARD, CHOUTEAU, GONIN, OBADIA, SIFFERT.

Excusé(e)s : Madame Sylvie GENEVOIS-MEITRE ayant donné pouvoir à Mme Catherine SIFFERT

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures.

1- Délibération expresse pour l'application des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme à l'élaboration du PLU en cours

Monsieur le Maire rappelle que,

Vu l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2010 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire rappelle que cette révision est en cours.

Monsieur le Maire expose que l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 précise, dans le cas d'une révision prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, que le conseil municipal peut, par délibération expresse, décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Monsieur le Maire expose que ce choix permettra, dans le nouveau PLU, de disposer des nouveaux outils réglementaires, et ainsi de simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement, et notamment offrir plus de souplesse pour une meilleure adaptation des règles au territoire.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide que sera applicable au PLU en cours de révision l'ensemble des articles R151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 et que la présente délibération constitue délibération expresse visée au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

2- Débat sur les orientations du PADD

Monsieur le Maire rappelle que le conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de SAINTE-CROIX en Plan Local d'Urbanisme le 8 novembre 2010.

L'article L 151-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités de la commune, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal,

Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur Renaud GERGONDET, architecte-urbaniste en charge de la procédure d'élaboration du nouveau PLU de la commune, qui expose alors le projet de PADD de SAINTE-CROIX.

Dans un premier temps, M. GERGONDET rappelle succinctement la procédure d'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Sainte-Croix prescrit par délibération du Conseil Municipal le 8 novembre 2010. Suite au changement de municipalité, un nouveau projet comportant des changements importants a été proposé. Le choix a été fait de poursuivre l'avancement du règlement graphique/écrit et les orientations d'aménagement et de programmation puis d'actualiser le projet de PADD. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables structure tous les différents choix faits dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La procédure d'élaboration du PLU est longue car elle comporte plusieurs étapes à respecter :

- Réalisation d'un diagnostic du territoire
- Elaboration du PADD ; document simple, non technique, qui présente le projet politique de PLU
- Etude des documents qui vont mettre en œuvre le PADD :
 - o Règlement graphique ou plan de zonage qui exprime les choix de la commune en matière de vocation des sols
 - o Règlement écrit qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols
 - o OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation qui notamment encadrent l'urbanisation de la zone d'extension du village

Tous ces documents ont été étudiés lors de diverses réunions au cours de ces dernières années.

Les dernières étapes sont administratives :

- Consultation des personnes publiques, dont celles qui ont été associées à la fin de chacune des étapes et qui garantissent notamment le respect de la loi. Il s'agit de l'état, du SCOT (schéma de cohérence territoriale), de la chambre d'agriculture, de la communauté de communes, du département, de la région, des chambres consulaires... Les personnes publiques disposent de 3 mois pour émettre un avis qui sera joint au PLU.
- L'ensemble est soumis à enquête publique durant 1 mois sous contrôle d'un commissaire enquêteur qui recueille les remarques des habitants et des personnes publiques. Après échange avec la commune sur les éventuelles requêtes faites, le projet peut faire l'objet d'adaptation ou de modifications.
- Dernière délibération du conseil municipal pour approuver le PLU
- Mesures de publicité

Dès lors, le PLU s'impose à tous. Il n'a pas de durée prédéfinie ; il reste valable tant qu'il n'y a pas de nouveau projet de PLU. En revanche, il peut évoluer, notamment par des procédures de modification, pour prendre en compte quelques changements de règles.

M. GERGONDET présente les orientations générales du PADD pour les soumettre au débat du conseil municipal. La commune a énuméré les caractéristiques essentielles, propres et spécifiques à la commune afin que celle-ci conserve son identité. Cela se traduit dans le document, en 2 orientations générales ; l'une basée sur la valorisation du cadre de vie existant ; la seconde qui prépare l'avenir.

Chacune de ces 2 orientations se décline en plusieurs points :

- Valoriser la cadre de vie dombiste du territoire :
 - o Promouvoir l'activité agricole ;
 - o Protéger la biodiversité ;
 - o Préserver le paysage ;
 - o Veiller au patrimoine bâti ;
- Préparer l'avenir de ce territoire :
 - o Encadrer l'offre en logements ;
 - o Enrichir l'offre en équipements, en loisirs et touristique ;
 - o Permettre le développement des activités locales ;
 - o Lutter contre l'étalement urbain ;
 - o Limiter les déplacements motorisés ;
 - o Prendre en compte la sécurité des biens et des personnes.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

La valorisation du cadre de vie

1/ Promouvoir l'activité agricole

Aucune remarque.

2/ Protéger la biodiversité plusieurs questions :

Question de M. Alain CURTAT : « *Peut-on obliger un propriétaire à entretenir son étang ?* »

La réponse est non. En revanche, on peut demander à ce que son contour, sa superficie, soient préservés.

Question de M. Alain CURTAT : « *Que dire des coupes massives faites dans le bois de Botte ?* »

Les coupes ayant été faites, il est trop tard pour intervenir. En revanche, l'écologue (qui a réalisé une étude environnementale et proposé des prescriptions que la commune a retenues en partie dans son PLU) a pris contact avec les bénévoles qui œuvrent à la sauvegarde des batraciens sur cette zone pour aborder le sujet de ces dégradations.

Dans le futur PLU, ce bois sera identifié spécifiquement et fera l'objet d'une vigilance particulière car les coupes rases y seront interdites.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *On ne parle que des batraciens ; qu'en est-il des autres espèces ?* »

Sainte-Croix est un site remarquable en ce qui concerne la richesse de cette espèce au niveau régional. C'est la raison pour laquelle une attention spécifique y est portée. Toutefois, il est bien entendu que l'ensemble des espèces animales sont prises en compte dans le projet.

3/ Préserver le paysage

Aucune remarque.

4/ Veiller au patrimoine bâti

Question de M. Alain CURTAT : « *Aura-t-on le droit de changer la couleur des peintures ?* »

Oui dans la mesure où les choix colorimétriques s'intègrent dans l'environnement et respectent l'harmonie architecturale et paysagère du territoire. Le ravalement des façades relève d'un entretien obligatoire des propriétaires et contribue à la valorisation du patrimoine bâti.

Préparer l'avenir de ce territoire

Ce point pose la question de saisir l'opportunité ou pas de se développer.

Une discussion de fond est abordée concernant les objectifs de développement démographique, définis en compatibilité avec les orientations du SCOT, qui induisent un besoin de 45 à 50 logements à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune. Rappelons que le SCOT donne un volume maximum mais non pas un objectif à atteindre. L'objectif à tenir sur cette prévision à 10 ans doit tenir compte des capacités de la commune à absorber cette projection qui de fait sera plus modeste.

Certains élus expriment le souhait que le nombre d'habitants reste stable.

Question de M. Alain CURTAT, concernant l'objectif d'atteindre environ 10 % de logements sociaux : « *Est-ce une obligation de disposer de logements sociaux ?* »

Le SCOT mentionne que les communes de moins de 1000 habitants, dont Sainte-Croix, « doivent évaluer au plus juste leurs besoins en matière de logements locatifs sociaux, tout en veillant à maintenir leur niveau actuel, en construction neuve ou en réhabilitation ».

Monsieur le Maire précise que la commune a besoin de ce type de logements à loyer modéré. Régulièrement des demandes lui sont faites de la part de jeunes couples souhaitant s'installer. De la même manière, des personnes âgées du village expriment leur souhait de pouvoir vendre leur maison pour aller dans un appartement tout en restant dans le village. La commune manque à ce jour de ce type de logements.

Question de M. Patrick HAUTAPLAIN : « *Faut-il produire de l'habitat ou non ?* »

Plusieurs élus sont favorables à cette idée.

Monsieur le Maire renvoie à sa précédente réponse, et rappelle que la commune fait face à de nombreuses demandes qu'elle ne peut satisfaire.

Question de M. Alain CURTAT : « *Est-ce qu'une personne qui a grand terrain, pourrait y poser des bungalows pour les louer ?* »

La réponse est non.

Question de M. Michel DONGUY : « *Peut-on exiger que des commerces s'installent ?* »

Il aurait pu être inscrit dans le PLU l'exigence du maintien des commerces existants, notamment les restaurants. Mais cette disposition n'a pas été retenue car interdire le changement de destination induit des risques de contentieux et n'est pas très adaptée aux petites communes.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *Comment a été estimée cette capacité liée aux divisions ?* »

Il n'y a pas de méthode « mathématique » et arbitraire, le calcul a été fait au cas par cas.

Une part du travail effectué ces derniers mois a été d'estimer l'offre en logements. Une partie de cette offre concerne les divisions de terrains.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *Les propriétaires de ces terrains ne peuvent-ils rien faire contre ces divisions ?* »

Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de diviser son terrain. L'objectif a été simplement d'estimer et de calibrer les possibilités d'extension.

Question M. Patrick HAUTAPLAIN : « *Quelle est la destination du terrain qui est situé à proximité du monument aux morts ?* »

Il s'agit d'une réserve foncière dans l'objectif de réaliser à terme, un équipement public et/ou une aire de stationnement.

Question de Mme Catherine SIFFERT : « *Maîtrise-t-on les glissements de terrain sur la zone d'extension à venir, située derrière la mairie ?* »

Il est désormais interdit de construire sur le haut du village. Aucune construction ne pourra donc se faire au-dessus de cette zone.

D'autre part, il existe une réglementation particulière pour l'écoulement des eaux pluviales. Des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales seront prescrites dans le futur PLU. Elles feront l'objet d'une attention spécifique lors de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *Que veut dire mitage ?* »

Le mitage est une conséquence de l'étalement urbain. Il désigne l'implantation d'éléments bâtis dispersés dans un paysage naturel.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *La création d'un nouveau lotissement est-elle possible dans le village ?* »

Les nouvelles constructions dans l'enveloppe bâtie existante ne pourront se faire qu'essentiellement par divisions de terrains déjà bâti. Compte tenu des faibles superficies potentielles, la réalisation de lotissements apparaît peu probable. Par contre, le secteur d'extension du village, dans sa continuité Est, devra être urbanisé par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Question M. Patrick HAUTAPLAIN : « *Pourrait-il y avoir un petit lotissement aux Denières ?* »

La constructibilité du foncier disponible se limite à l'enveloppe bâtie du hameau. En aucun cas, la constructibilité ne peut s'étendre au-delà de celle-ci.

Question M. Patrick HAUTAPLAIN : « *Pourquoi le choix des Denières ? Et Où exactement ?* »

Un débat s'ouvre sur la possibilité d'étendre ou pas la zone urbaine des Denières via l'ajout de la parcelle N°695 dans l'enveloppe bâtie.

La majorité des élus approuvent le principe de ne réaliser aucune extension du hameau.

D'autre part, cette parcelle est proche de l'espace Natura 2000 (avec l'étang de Botte tout proche), soit une zone où les nouvelles constructions sont interdites. Bien entendu, cela ne concerne pas les habitations déjà existantes dans ce secteur.

Question M. Jean-Philippe RABATEL : « *Qu'en est-il de l'assainissement des anciennes maisons dans ce hameau ?* »

Monsieur le Maire indique que tout le monde n'a pas profité de l'accompagnement proposé par le SPANC (Service Public d'Assainissement non collectif) durant le mandat précédent pour la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels. En revanche, cette mise aux normes est obligatoire en cas de vente ou de nouvelle construction.

Question M. Jean-Philippe RABATEL : « *Comment se fera l'accès aux nouvelles parcelles ?* »

Le propriétaire devra prendre en compte les dispositions réglementant l'accès prévues dans le futur PLU lors de la division de terrains.

Question M. Jean-Philippe RABATEL : « *Serait-il possible d'envisager une sorte de petit assainissement collectif pour les Denières ?* »

Si cette possibilité était envisagée, elle relèverait de la compétence de la communauté de communes.

Question M. Jean-Philippe RABATEL : « *Quelles sont les zones dans lesquelles les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée ? Et y a-t-il un risque qu'une construction se fasse sur plus d'un étage ?* »

Non, il n'est pas possible de construire au-delà d'un étage, hormis au cœur du village, et tout est réglementé selon les zones.

En outre, les élus débattent de la hauteur maximale des constructions au sein du secteur d'extension du village, dans sa continuité Est, pour limiter les impacts paysagers des futures constructions compte tenu du relief. La majorité des élus est favorable à limiter cette hauteur à un simple rez-de-chaussée.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *Peut-on avoir des précisions concernant la zone d'extension de loisirs du Centre Léo Lagrange ?* »

L'objectif de cette zone est de permettre au Centre de pouvoir s'étendre pour développer son activité comme cela avait été envisagé il y a quelques années.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *Où est indiqué le projet de déplacement en mode actif (le mode actif est la nouvelle dénomination du mode doux) ?* »

Ce projet n'est pas suffisamment abouti pour être inscrit dès à présent dans le PLU. D'autre part, il faut préciser que cela n'a pas d'impact sur la réserve foncière définie.

Question de Mme Cécile BOUCHARD : « *Pourquoi envisager de créer des équipements communaux en prenant sur des espaces naturels ?* »

Ces espaces libres sont situés au cœur du village, en zone constructible et non identifiés comme espaces naturels à préserver.

La réserve foncière doit aussi prendre en compte les besoins futurs de la commune liés aux enjeux de croissance et de développement tant en matière d'habitat, de développement économique, de commerces, de mobilité, de transition énergétique, d'agriculture, de tourisme que de services publics. La majorité des élus souhaite prévoir ces réserves foncières.

Monsieur le Maire indique que la tenue de ce débat est formalisée par une délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La séance est levée à 21h30

**Le Maire,
Michel LEVRAT**

