

# COMMUNE DE SAINTE-CROIX

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion en mairie n° 9 du 25 octobre 2012 à 14 heures

**Participants :**

- M. MARRET .....Maire
- M. LEVRAT .....Adjoint et exploitant agricole
- M. CHABERT .....Adjoint
- M<sup>me</sup> GONIN.....Conseillère et exploitante agricole
- M<sup>me</sup> OBADIA .....Conseillère
- M<sup>me</sup> BESSON.....Conseillère
- M<sup>me</sup> MONTAGNE.....Conseillère
- M. JUSSELME .....Conseiller
- M<sup>me</sup> BRON .....Chambre d'Agriculture
- M. PREMILLIEU .....Schéma de cohérence  
territoriale BUCOPA
- M. CRASSIN .....Direction Départementale  
des Territoires / Antenne BCPA
- M. GERGONDET .....Urbaniste

**Excusés :**

- M. CURTAT .....Conseiller
- M<sup>me</sup> MARTIN.....Conseillère
- M. TRUC .....Conseiller



Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants. Il a invité les personnes publiques associées à la révision pour leur présenter le diagnostic et recueillir leur avis.

Monsieur GERGONDET présente une synthèse de ce diagnostic, dont les éléments figurent dans le compte rendu de la réunion du 28 septembre.

Monsieur le Maire prie ensuite les participants d'émettre leurs éventuelles observations.

Monsieur CRASSIN informe qu'une note relative aux enjeux et suggestions de l'Etat sera prochainement transmise à la commune.

Les points suivants sont notamment examinés :

## **Evolution démographique et offre ne logements**

Monsieur GERGONDET souligne les enjeux suivants liés à l'offre future en logements :

- Densifier l'enveloppe bâtie existante ;
- Mener une réflexion sur le terrain non bâti en continuité Sud du centre village ;
- Interdire l'extension du village sur les coteaux Est et Ouest, bien qu'ils soient classés en zone constructible dans le POS ;
- Prévoir de nouveaux secteurs d'extension, soit dans en continuité du village dans la vallée, soit en continuité du bâti existant sur le plateau en prévoyant des liaisons piétonnes directes avec le centre village ;
- Accompagner le développement d'une diversification de l'offre en logements.

Monsieur le Maire informe que Conseil Municipal souhaite :

- Prévoir un développement démographique correspondant à l'hypothèse haute retenue dans le SCOT, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,26 % ;
- Fixer l'horizon du PLU à 15 ans.

## **Densification de l'enveloppe bâtie existante**

Messieurs PREMILLIEU et CRASSIN rappellent que, avant toute extension urbaine, il est nécessaire de densifier l'enveloppe existante pour lutter contre l'étalement urbain.

Madame BRON, Monsieur PREMILLIEU et Monsieur CRASSIN soulignent le caractère stratégique du terrain non bâti en continuité Sud du centre village pour :

- Développer une offre en logements groupés ou sous forme de petits collectifs, comprenant des logements locatifs sociaux ;
- Renforcer l'offre en équipements.

## **Préservation des coteaux**

Les représentants de la Municipalité veulent préserver les coteaux Est et Ouest, qui présentent de fortes sensibilités écologiques et paysagères, et donc les boisements limitent les phénomènes de ruissellement, bien qu'ils soient classés en zone constructible dans le POS.

Monsieur PREMILLIEU et Monsieur CRASSIN approuvent cette décision.

## **Extension du village**

Madame BRON, Monsieur PREMILLIEU et Monsieur CRASSIN ne sont pas favorables à l'extension du village sur le plateau car :

- Cette urbanisation n'apparaît pas compatible avec la préservation des terrains agricoles du plateau, qui constituent un vaste espace agricole cohérent. Madame BRON précise en outre que, les secteurs étant desservis par la RD 61, leur urbanisation augmenterait le trafic à proximité immédiate des deux exploitations agricoles installées à la Tuilerie ;

- Les terrains concernés par cette urbanisation sont séparés du centre village par le coteau, dont la pente ne permet pas d'aménager des liaisons modes doux satisfaisantes.

Ils observent toutefois que l'urbanisation de la « dent creuse » située à la Poterie, à l'Est du château le long du chemin du Château (VC 9), est compatible avec la densification de l'enveloppe bâtie existante.

Ils recommandent vivement de privilégier l'extension du village vers le Nord, sous réserve :

- De prendre en compte des risques d'inondations liés aux débordements de la Sereine. Madame GONIN, qui a participé à la localisation des secteurs affectés par ces risques, explique que les terrains situés le long de la RD 61c ne sont pas inondables ;
- De prévoir des liaisons modes doux avec le centre village. Des représentants de la Municipalité envisagent la création d'une liaison empruntant des cheminements existants, qui nécessite cependant l'aménagement d'un passage sur la Sereine.

Madame BRON et Monsieur PREMILLIEU proposent d'envisager une légère extension du village dans sa continuité Sud, sous réserve de ne pas impacter la tourbière.

## **Diversification de l'offre en logements**

Messieurs PREMILLIEU et CRASSIN expliquent que produire une offre diversifiée en logements, prévue par le SCOT, favorise le renouvellement de la population. Une urbanisation sous forme de logements collectifs et d'habitat groupé, en renforçant l'offre de logements locatifs, aussi bien publics que privés, permet en effet de rétablir les parcours résidentiels et de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que la commune accueille quatre logements locatifs sociaux et confirme la volonté municipale d'en produire davantage, mais souligne la difficulté de concilier cette production avec une extension limitée du village. Il ajoute que la majorité de ces logements locatifs aidés ne pourront être réalisés qu'au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, sur des secteurs non bâtis d'une superficie suffisante.

Messieurs PREMILLIEU et CRASSIN, conscients de cette difficulté, confirment la nécessité de prévoir une mixité sociale au sein des futures opérations mais conviennent qu'atteindre le seuil de 10 % de logements sociaux, retenu dans le SCOT, ne doit pas être une priorité.

## Préservation de l'activité agricole

Pour assurer la préservation de l'activité agricole, les représentants de la Municipalité ont décidé :

- De préserver toutes les exploitations par un classement en zone agricole ;
- D'interdire tout nouveau logement (autre que ceux nécessaires aux exploitants) à proximité de bâtiments agricoles, y compris par changement de destination.

Monsieur GERGONDET ajoute qu'il est en effet nécessaire de préserver leurs alentours de toute construction sans rapport avec l'activité agricole, notamment les habitations. En effet, l'implantation d'une habitation à proximité d'une exploitation engendre des conflits et interdit l'extension et la construction des bâtiments d'élevage tels que stabulations ou poulaillers.

Monsieur le Maire informe qu'un siège agricole a cessé son activité, sans reprise possible car les bâtiments ne sont plus adaptés à l'activité agricole actuelle.

Monsieur GERGONDET observe qu'il est possible de permettre changement de destination des constructions, notamment à destination d'habitat, sous réserve que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole, notamment qu'aucun autre siège ne se trouve à proximité.

Madame BRON souhaite que cette situation soit soigneusement examinée.

## Offre en équipements publics

Les représentants de la Municipalité expliquent que la salle polyvalente, située au centre village à proximité de nombreuses habitations, génère des nuisances sonores. La Municipalité envisage donc d'en édifier une nouvelle, plus éloignée, au Sud du village le long du chemin de Gabet (VC 4).

Monsieur CRASSIN rappelle les sensibilités écologiques de la tourbière.

En conclusion, Madame BRON, Monsieur PREMILLIEU et Monsieur CRASSIN soulignent les enjeux suivants :

- Préserver le plateau en y interdisant toute extension de l'urbanisation ;
- Assurer une gestion économe de l'espace, notamment en veillant à optimiser les possibilités d'urbanisation :
  - Au sein de l'enveloppe bâtie existante ;
  - Sur le terrain non bâti en continuité Sud du centre village ;
  - Dans la « dent creuse » située à la Poterie ;
  - Par extension du village, au Nord et éventuellement au Sud ;
- Prévoir un développement démographique cohérent avec cette optimisation du sol.

La phase diagnostic est terminée.

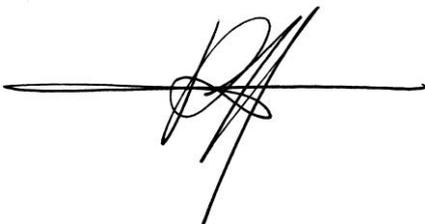
Lors de la prochaine réunion, les représentants de la Municipalité et Monsieur GERGONDET étudieront les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle se tiendra en mairie le :

**Judi 15 novembre à 13 heures**

Les enjeux liés à la révision du PLU ayant été largement abordés dans le cadre du diagnostic, et certains ayant été débattus au sein du Conseil Municipal, la réflexion sur ce PADD est déjà engagée. Le débat au sein du Conseil Municipal sur ces orientations aura très probablement lieu prochainement.

Rédigé par l'Urbaniste,  
R. GERGONDET

Lu et approuvé par le Maire,  
R. MARRET

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a complex, stylized flourish above it.