

► **ISABELLE GRIVART**

Villersexel, le 4 juillet 2022

Chargée de projet PLUi

☎ 03 84 20 54 19

✉ plui@cc-villersexel.fr

COMPTE RENDU DE REUNION - 24 juin 2022

Objet : Présentation de la note d'enjeux PLUi par les services de la DDT 70

Présents :

Charles-Edouard HENRY : DTT70, chef de service habitat et construction

Geoffroy HEYDORFF : DTT70, adjoint au chef de service habitat et construction et responsable du pôle planification

Sylvaine THOMASSIN : DTT70, pôle planification,

Sylvain OBI : DTT70, représentant territorial Est, service territorial et mobilités

Daniel CLERC : Président de la communauté de communes du Pays de Villersexel

Alain, BUCHOT : 1^{er} vice-président, aménagement urbanisme PLUi, communauté de communes du Pays de Villersexel

Barbara BOCKSTALL : maire, commune de Villersexel

Charles CHAPUIS : 1^{er} adjoint au maire, commune de Villersexel

Jacqueline COQUARD : 2^{ème} adjointe au maire

Nelly MOUGENOT : 4^{ème} adjointe au maire

Stéphane DAVID : DGS, communauté de communes du Pays de Villersexel

Isabelle GRIVART : Chargée de projet PLUi, communauté de communes du Pays de Villersexel

Absents excusés :

Céline BAUDON, Bureau d'études Epace et Territoires, chef de projet PLUi pour le groupement de BE intervenants

Madame Bockstall accueille les participants dans la salle Saumon de la mairie de Villersexel.

Monsieur Clerc remercie Mme Bockstall de son accueil et souligne l'importance de la présence des élus du bourg centre à la rencontre et leur participation aux échanges du jour. Il excuse Mme Baudon qui n'a pu se joindre à la réunion du jour.

page 1/4

Monsieur Henry rappelle qu'une première réunion entre la DDT 70 et la CCPV a eu lieu en novembre 2021 pour partager des éléments de diagnostic. Une note provisoire a été transmise en mars 2022. La note d'enjeux définitive a été communiquée en mai 2022. Il rappelle également aux participants que l'exercice de note d'enjeux préalable à l'élaboration d'un PLUi est une première édition pour les services de l'Etat dans le Département. Il rappelle également que le PLUi est un outil important pour les élus de la communauté de communes et pour les services de l'Etat et qu'il est essentiel de se mettre en accord très amont et en complément des éléments prévus d'un point de vue réglementaire. En effet, l'Etat est présent non seulement pour vérifier l'application du cadre règlementaire mais aussi pour être partenaire des collectivités, y compris pour apporter des réponses techniques.

Monsieur Heydorff et madame Thomassin présentent un diaporama qui expose les principaux constats, les enjeux et les sous enjeux pour chacun de ces constats en rappelant que l'objectif n'est pas d'être exhaustif mais de dégager les spécificités du territoire à prendre en compte dans le projet de PLUi.

Synthèse des échanges en réunion :

- Enjeu 1 : Définir une armature urbaine au service d'un projet de territoire équilibré et efficace,
 - o Cet enjeu ne fait pas l'objet de commentaires particuliers
 - Enjeu 2 : Intégrer l'environnement dans le développement des communes,
 - o M. David rappelle la complémentarité des compétences Eau potable / Assainissement et PLUi et que la CCPV n'est actuellement pas compétente ;
 - o La DDT confirme l'opportunité du PLUi pour anticiper les études à conduire dans le cadre d'une future prise de compétence eau et assainissement ; La CCPV peut prendre contact avec les services DDT pour obtenir un modèle de cahier des charges.
 - o M. David répond que :
 - cette anticipation est effectivement un choix des élus (qui ont par ailleurs adhéré à l'ASCOMADE pour appréhender ces questions)
 - les travaux à mener dépendent des attendus précis de telles études,
 - des ressources financières doivent être identifiées pour conduire ces études,
 - la CCPV a besoin de s'appuyer sur des cahier des charges adéquats ;
- M. David précise en outre que les communes disposent globalement de schémas d'eau potable dont certains sont en cours de révision pour identifier des travaux de réfection de réseaux ; le « chantier » mise à plat des schémas d'assainissement est plus conséquent car tous les cas de figure existent actuellement dans la CCPV.

- Enjeu 3 : Traiter l'habitat existant pour s'adapter aux besoins,
 - o La DDT préconise a minima une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Habitat » (OAP)
 - o Cette OAP est prévue dans le marché conclu avec le groupement de BE
 - o La DDT souligne qu'au-delà de ce qui est inscrit dans le programme, il est nécessaire d'assurer une animation avec les acteurs de l'habitat : le volet plan d'action doit se poursuivre par une action collective pour conduire l'action. La DDT peut aider à mettre en place des outils de suivi.
 - o M. Obi précise que la commune de Villersexel bénéficie du dispositif « centralité rurale en Région » pour accompagner une stratégie de revitalisation. Les aides portent sur 200 à 500 000 € selon la maturité de la réflexion stratégique ;
 - o M. Henry rappelle :
 - L'existence des aides à l'amélioration de l'habitat indépendamment de l'OPAH (qui permet de mobiliser des moyens d'animation spécifiques auprès de la population) ;
 - La possibilité de solliciter l'appui méthodologique de la DDT pour identifier les raisons de la vacance et déterminer les outils adaptés pour remobiliser les logements vacants.
 - Les élus de Villersexel confirment l'état catastrophique de certains logements dans le centre où deux contraintes s'additionnent : le manque de volonté des propriétaires pour engager des travaux et la présence du périmètre de protection du château.

- Enjeu 4 : Décliner localement le schéma des mobilités douces du Petr des Vosges saônoises et l'étendre à la mobilité touristique,
 - o M. Buchot rappelle que des lieux/parkings de covoiturage sont identifiés par les utilisateurs (Villargent, Croisée de Saulnot,...)
 - o M. David précise que le territoire est en avance en matière de mobilités douces avec l'achèvement en cours de la Voie Verte, colonne vertébrale du territoire. Une réflexion reste toutefois à conduire sur la création de liaisons entre les villages et la Voie Verte et sur des partenariats avec les commerçants de type labels.

- Enjeu 5 : Valoriser et préserver le patrimoine rural, historique et paysager
 - o M. David rappelle que la CCPV s'est engagée pour la préservation du petit patrimoine : recensement et participation au financement de la restauration de projets communaux ;
 - o La DDT confirme que l'inventaire est à l'initiative de la CCPV et que le PLUi peut préserver ce patrimoine sur la base de la liste constituée.
 - o L'architecte conseil de la DDT venu sur le territoire en 2021 avait identifié une morphologie relativement hétérogène ; Il sera important que les OAP soient garantes du respect des morphologies urbaines propres à chaque commune. Il est désormais possible que les OAP contiennent des éléments de protection du patrimoine qui figuraient auparavant dans le règlement (donc plus contraignants).
 - o L'opportunité de réviser les périmètres de protection de 500 mètres autour des bâtiments classés pour définir un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pourrait être vérifiée à l'occasion du PLUi (PDA soumis à enquête publique, donc éventuellement conjointe au PLUi).

- La DDT informe que le CAUe 70 s'est mobilisé sur la diffusion de la démarche BIMBY, « built in my backyard » ou « construire dans mon jardin », en faveur de la densification du tissu urbanisé existant.
- En matière de préservation des paysages, il y a matière à identifier les secteurs favorables ou exclus pour l'implantation de parc photovoltaïque pour ne pas être pris au dépourvu au moment d'un projet d'implantation. Ce, en complément des espaces situés à l'est du territoire, déjà repérés et « exclus » en raison de la présence de Notre Dame du Haut à Ronchamp.

Autres questions abordées :

- Méthodologie pour définir la zone artificialisée de référence, la consommation d'espaces sur les 10 dernières années précédant l'approbation du PLUi et la définition des objectifs chiffrés de réduction de la consommation future,
 - La DDT indique que la doctrine en matière de méthode est en cours de rédaction au niveau national : elle utilise les fichiers fonciers où sont repérés les constructions à destination d'habitat et les constructions à destination économique ; le BE peut apporter des corrections ponctuelles notamment lorsque la construction porte sur une parcelle de grande taille qui n'est pas construite en totalité ; la consommation doit être qualifiée : quels types d'espaces ont disparu ? (agricole, naturels, forestiers), où ? (dans l'enveloppe urbaine ou en extension), surface (seuils minimum pour comptabiliser la consommation ?)
- Méthodologie de repérage de foncier disponible dans les espaces urbanisés et définition d'un taux de rétention foncière :
 - La DDT admet un taux de rétention de 30% pratiqué au niveau national ; si les élus pensent que ce taux est supérieur il convient de conduire une enquête locale pour étayer les options retenues dans le PLUi.

Suites à donner :

- La CCPV sollicite la DDT pour un cahier des charges type pour engager les démarches de Schéma directeur d'eau potable et assainissement ;
- La DDT communique des exemples d'OAP Habitat réalisées sur d'autres communautés de communes (PLUi des Monts de Gy, Communauté des Combes ...)
- Rééchanger entre la DDT et la CCPV sur les actions possibles en matière d'habitat, l'atelier PLUi n°5 prévu le 5 juillet est une première modalité en ce sens.