

**Compte rendu 3ème réunion publique PLU
Zonage et Règlement
10 juillet 2009**

Lieu : Salle de Réunion Mairie de Septmoncel

Rappel du contexte

En introduction Monsieur le Maire rappelle le contexte qui a poussé à la révision du PLU de Septmoncel : forte demande en logement, manque de parcelles viabilisées...

Les 4 objectifs du projet de la municipalité (PADD) sont également rappelés :

- Un centre bourg redynamisé ;
- Une offre de logement développée et diversifiée ;
- Une dynamique économique renforcée ;
- Un cadre de vie et un environnement préservé et valorisé.

Monsieur le Maire explique qu'une lettre a été envoyée aux propriétaires concernés par un changement de zonage (passage de zone constructible à non constructible).

Le POS comptait 26 hectares de zone urbanisable (INA et IINA). Cependant les nouvelles lois, notamment la loi SRU de 2000, imposent d'économiser l'espace. De plus la loi Montagne impose d'urbaniser en continuité du centre bourg ou de l'urbanisation existante.

Suivant les prévisions démographiques établis par la DDEA, d'ici 15 ans, 6 hectares seulement doivent être classés en zone constructible.

Ainsi pour passer de 26 hectares à 6 hectares (principalement à proximité du centre bourg), la Municipalité a du faire des choix.

Avancée du projet du PLU

L'avancée des travaux du PLU ont été présentés par Monsieur le Maire et Mlle Mai-Lys REGAD. On été exposés (voir fichier joint) :

- Le nouveau projet de zonage ;
- Les modifications apportées au règlement par rapport au POS.

Suite à la réunion plusieurs questions ont été posées :

Est-ce que la présentation faite sera mise à disposition du public ?

- La présentation ainsi que le compte rendu seront mis sur le site internet de Septmoncel www.septmoncel.fr rubrique « actualité – vie communale ».

D'autres documents ont d'ailleurs été mis en ligne au fur et à mesure de l'avancée des réflexions.

Quelles sont les lois qui imposent de réduire les surfaces constructibles ?

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU - 13 décembre 2000) qui a introduit les deux principes suivants :

. *L'équilibre entre aménagement et protection* qui consiste à trouver un équilibre entre le besoin pour les communes de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles, mais aussi la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels.

. *L'utilisation économe de l'espace*. L'espace, qu'il soit urbain, périurbain ou rural, est vu comme une ressource naturelle qui doit être considérée comme un bien rare, dont l'utilisation ne doit pas conduire à son gaspillage.

Concrètement, une commune qui constituerait des zones de future urbanisation de superficie trop importante par rapport à la faible croissance de sa population observée lors des derniers recensements ne respecterait pas le principe d'équilibre et s'exposerait à l'annulation de son document.

Lecture de la lettre de Madame Devilliers

- Monsieur le Maire fait lecture publique de la lettre de Madame Nelly Perrier épouse Devilliers, comme elle l'avait demandé, concernant le changement de zonage de ses parcelles ainsi que de celle de sa mère situées à la Trace au Manon.

La réponse faite par le Maire est la même que celle faite aux autres personnes concernées par un changement de zonage.

Ma parcelle se situe à proximité du village, cependant elle va devenir inconstructible, pourquoi ?

- Cette parcelle (située à la Tape aux Femmes) faisait partie d'une zone INA plus large. La municipalité a fait le choix de reclasser cette zone INA (qui pose des problèmes d'accessibilité, impose la création d'une voirie longue et où il y'a présence de lapiaz) en zone agricole, ainsi on ne peut pas laisser une seule parcelle constructible. En effet l'objectif du POS était déjà d'éviter l'urbanisation au coup par coup et de favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, il en est de même pour le PLU.

Problématique de l'habitat dispersé et nécessité d'attirer des cadres

- Monsieur le Maire rappelle l'objectif de proposer sur la commune une offre de logement adaptée à tous, notamment aux cadres.

En effet le Haut Jura souffre d'un manque de cadre et d'une fuite de ses cerveaux. Ceci étant dû en partie au manque d'offre de logement adaptée à leurs attentes sur le territoire.

Les fermes isolées correspondraient aux besoins de ces cadres, cependant pour la commune ce type d'habitat engendre des coûts supplémentaires : déneigement des voies privées, sécurité incendie, renforcement des réseaux d'eau, etc...

L'idée serait donc de proposer une offre de logement adaptée aux cadres dans une zone qui n'engendrerait pas de coûts supplémentaires pour la commune (en profitant des réseaux existants). La Municipalité voudrait alors ouvrir à l'urbanisation une zone limitée au Crêt Bolomy.

Cependant, selon les services de l'Etat, cette proposition va à l'encontre des principes énoncés par la loi Montagne (distance par rapport au village) et la loi SRU (utilisation d'espace).

Cette exemple montre bien toute la complexité du travail et surtout les ambiguïtés entre les obligations législatives et les réalités de la gestion communale.

La commune aura-t-elle recours à des procédures d'expropriation pour urbaniser les zones AU, dans le cas où les propriétaires seraient réticents ?

- Selon Monsieur le Maire, aboutir à une procédure d'expropriation est le résultat d'un manque de communication. Ainsi cette procédure ne sera pas mise en place sur les zones à urbaniser.