

RÉUNION DE LANCEMENT DE LA
REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME [PLU]
COMMUNE DE BAUME-LES-DAMES
Lundi 9 octobre 2017 A LA MAIRIE — 9 h 30

ORDRE DU JOUR :

Réunion de lancement et première visite des sites de développement à enjeux

PRÉSENTS :

Voir feuille de présence annexée au présent compte rendu.

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

La réunion débute à 9 h 30.

⇒ EXPOSÉ PRÉALABLE

La réunion débute par l'intervention de M. le Maire qui expose les raisons de la révision générale du PLU :

La municipalité souhaite faire de la révision générale du PLU l'outil qui donnera le ton de la seconde partie de mandat. Les objectifs sont multiples et participent au rayonnement de Baume-Les-Dames. Il s'agit d'optimiser le développement de la Commune via la concrétisation des projets urbains en cours, mais également à travers la programmation de nouveaux projets de développement orientés en priorité sur la requalification des friches industrielles (plus de 1000 m² mobilisables sur la Commune).

Monsieur le Maire rappelle qu'il n'y a pas de volonté d'extension du territoire urbain à proprement parler, il s'agit plus d'opérations de couture urbaine permettant de recentrer, lier et unifier les différents quartiers qui composent la Commune,

Cet effort de couture urbaine devra mobiliser plusieurs leviers, pour organiser une cohérence de ville, tels que la valorisation des friches industrielles ci-avant exposée, la valorisation des abords de la gare et la création ou le développement d'axes structurants notamment un effort de valorisation, d'intégration de l'axe de la RD 683. La forte dimension patrimoniale de la Commune devra être un élément à prendre en compte.

M. le Maire explique que la volonté forte de la Municipalité qui devra être retranscrite dans le projet de PLU est le renforcement de la capacité d'accueil en logements au sein du village. Il rappelle à ce titre qu'actuellement 150 logements vacants sont recensés à Baume-Les-Dames — [N.D.R. : selon le dernier recensement statistique INSEE en 2014, 295 logements vacants étaient comptabilisés].

⇒ DÉROULEMENT DES GROUPES DE TRAVAIL

Le fonctionnement et la composition des groupes de travail sont évoqués, Mme SOMMER rappelle que ces derniers sont exposés dans le cahier des charges de la consultation comme suit :

- Un comité de pilotage (COPIL) qui aura force décisionnelle et qui sera composé de :
 - o *Le bureau d'études en charge de la révision du PLU : DORGAT*
 - o *Monsieur le Maire*
 - o *Le maire adjoint en charge de l'urbanisme : Monsieur CHAMPROY*
 - o *La conseillère municipale déléguée à l'aménagement : Madame MARBOEUF*
 - o *Les représentants des services de la Commune : Madame SOMMER*
 - o *Les personnes publiques associées en tant que de besoin, dont le représentant de la DDT, l'ABF et M. PELLETIER représentant du SCOT.*

Question de DORGAT : les modalités de la concertation ont-elles été arrêtées par délibération (Quorum, délai de convocation, ...) ?

- Un comité technique qui sera composé des membres du COPIL ainsi que de membres aux compétences plus techniques pourra se réunir en cas de besoin sur sollicitation de la Commune.

Madame SOMMER expose également que la Commune élira prochainement les membres de la commission urbanisme qui sera composée éventuellement par toute personne intéressée à la procédure de révision. Il est précisé que DORGAT n'aura pas à intervenir dans le cadre de cette commission, sauf sur sollicitation ponctuelle de la part de la Commune.

Les comptes rendus des réunions COPIL organisées par le bureau d'études seront rédigés par DORGAT et transmis sous huit jours aux présents et excusés pour validation (sous huit jours également).

Les élus ont la volonté d'afficher une certaine transparence dans le cadre de la procédure, ainsi il est acté que les comptes rendus seront joints au dossier de concertation, tout comme les comptes rendus des réunions de la Commission urbanisme.

⇒ CONCERTATION

DORGAT précise que le registre de la concertation doit être ouvert dès le début de la procédure, le bureau d'études fournira à ce titre les informations légales devant figurer sur la page de garde du cahier. DORGAT précise toutefois qu'aucune forme juridique n'est imposée au registre de concertation, il convient toutefois de disposer d'un registre à feuillets non mobiles numérotés.

Suite aux différentes questions, DORGAT précise que toutes les requêtes transmises (par mail, papier postal ou autre) ayant un lien avec la procédure de révision devront être jointes au registre.

La Commune précise qu'elle a ouvert un compte sur un registre dématérialisé de marché public qui pourra servir également comme plate-forme de concertation pour mettre en accès direct les différents éléments de la concertation. Pour éviter toute redondance ou erreur éventuelle, cette plate-forme sera privilégiée et les éléments de la concertation ne seront pas mis en ligne sur l'espace concertation de DORGAT.

Les élus informent que la délibération de lancement n'a pas été notifiée aux différentes personnes publiques associées. DORGAT transmettra la liste qui devra être amendée et complétée au besoin par la Commune.

DORGAT rappelle la nécessité de parallélisme des publications. C'est-à-dire que les supports sur lesquels la délibération de lancement sera affichée devront tous faire l'objet du même suivi dans la mise à jour des publications.

⇒ ÉCHANGES ET DISCUSSIONS SUR LES OBJECTIFS DE LA REVISION

La Commune précise que plusieurs points d'attention devront être pris en compte dans le cadre de la procédure. Il s'agit de :

- *la mise en compatibilité du PLU actuel avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine [AVAP].*
- *la localisation, suppression des emplacements réservés du PLU actuel réalisés*
- *la révision du SCOT qui devrait être engagée prochainement, à ce titre les élus exposent que les objectifs du SCOT répondent aux objectifs de développement de la Commune. Dans le cadre de la révision, les élus seront vigilants aux orientations du PADD révisé quant au développement de l'habitat sur le long terme.*
- *le SRADETT.*

M. Champroy demande si un argumentaire dans le but de revoir la zone du PPRi peut être développé ce à quoi DORGAT répond qu'un argumentaire peut être développé pour inciter l'état à procéder à une modification (ou révision du PPRi) mais on ne pourra pas s'écarter du zonage du PPRi actuel pour des raisons purement juridiques, et ce même si physiquement, le terrain d'est pas inondable.

S'agissant du schéma de cohérence territoriale [SCOT], Monsieur Pelletier rappelle que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural [PETR] Doubs central créé le 1e janvier 2015 est en charge du SCOT. Celui-ci a été approuvé en décembre 2016.

Dans le cadre de la présentation de M. PELLETIER, des éléments d'informations sont apportés :

- *Le SCOT est composé de 3 grands axes*
- *La Commune est concernée par un réservoir de biodiversité d'intérêt majeur*
- *Le SCOT définit des zones d'Activité [ZA] stratégiques, avec des maximums de consommation foncière. Baume-Les-Dames est concernée par le plafond de consommation foncière du pays Baumoïs (Europolys, Bois Carré, Champvans) de 40 ha.*
- *Le SCOT fixe un objectif de production de logements à environ 2090 logements en 2032, dont 450 logements en extension à Baume-Les-Dames (hors espaces interstitiels). La croissance démographique du territoire est fixée quant à elle à hauteur de 3 % entre 2017 et 2032. Le plafond de consommation foncière pour l'habitat de 21,5 ha avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare.*

Dans le cadre de la présentation de SCIENCES ENVIRONNEMENT, des éléments d'informations sont apportés :

- *Un diagnostic environnemental a été réalisé dans le dossier AVAP et que ce dernier pourra servir de base pour le diagnostic du PLU.*
- *Un verger géré par une association existe sur la Commune, il devra être préservé.*
- *Le seul secteur qui pourrait contenir des enjeux environnementaux dans l'enveloppe urbaine est le secteur de « la plage » situé en zone N dans le PLU actuel.*
- *L'attention de Mme WEISS est attirée sur le fait qu'un réseau hydrographique est présent dans les remparts*
- *Mme Weiss demande s'il y a des enjeux sur la carrière et s'il y a des vellétés d'extension des carriers.*

Dans le cadre de la présentation de la première approche sociodémographique, les éléments suivants sont apportés :

- *Il faudra nuancer l'analyse sur le vieillissement de la population au regard des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes [EHPAD : + — 200 lits] et des résidences séniors (15-20 logements de type F2)*
- *Une nouvelle résidence sénior vient également de signer un compromis de vente.*
- *L'attractivité du territoire est confirmée avec notamment + de 50 % de Bisontins sur la ZAC*
- *La vacance est essentiellement située dans le centre ancien, où les logements sont onéreux et inadaptés. On rencontre dans le centre bourg une population précarisée confrontée à des rénovations coûteuses. Il y a également un phénomène de vacance dans le cadre des successions.*
- *La Commune n'a pas la volonté de développer l'activité industrielle.*

Au regard de l'avancée du diagnostic DORGAT informe que, suite au retour jurisprudentiel, les orientations de la délibération de lancement pourraient faire l'objet d'une délibération complémentaire pour préciser les objectifs et motifs retenus pour la révision. Si besoin, DORGAT proposera une base de délibération complémentaire.

Fin de la réunion à 13 h **15 en raison de l'heure avancée.**

La diffusion du compte rendu aux présents et excusés sera assurée par la Commune. Sous réserve d'observations formulées auprès de DORGAT dans les 8 jours après réception, le compte rendu sera considéré comme validé.

SUITES À DONNER :

Commune :

Transmission de documents :

Ont déjà été transmis :

- délibération de lancement ;
- Liste des emplacements réservés du PLU actuel ;
- plan cadastral en fichier dxf ;
- **plans d'assainissements où apparaissent :**
 - Réseau unitaire ;
 - Réseau eaux usées ;
 - Réseau eaux pluviales ;
- Règlement assainissement autonome ;
- Plan de lignes RTE 1/20 000 ;
- Plan SPSE transport hydrocarbure ;
- Plan de zonage des ouvrages de transport de gaz naturel ;
- Plan de périmètre ABF ;
- Étude géotechnique pour le cinéma ;
- Fiches d'actions revitalisation centre ;
- **Synthèse du programme d'action de revitalisation du centre ;**
- Étude de programmation sur la ZAC de Champvans ;
- Une série de relevés de propriétés ;
- **Plan de servitude transmis par l'État précisé n'étant pas à jour ;**
- A Sciences Environnement : **diagnostic urbain et paysagé de l'AVAP (récupéré sur le site internet de la commune)**

Doivent encore être transmis :

- Le PLU actuel ;
- Étude urbaine réalisée par Madame Marboeuf et son conjoint après validation et mise à jour ;

- Le plan d'alimentation en eau potable ;
- Le plan de zonage du règlement d'assainissement autonome ;
- S'il y a lieu les plans des ouvrages de distribution de gaz exploités par GrDF ou autres concessionnaires ;
- Informations sur les emplacements réservés (lesquels ont été mis en œuvre, lesquels sont faux et mal placés et lesquels restent d'actualité)

Pour Sciences Environnement : **Plan d'aménagement forestier ;**

DORGAT :

Ont déjà été fournis :

Présentation PowerPoint de la réunion de lancement ;

Informations pour la page de garde du registre de concertation ;

Doivent être fournis :

Avancée du travail sur le diagnostic sociodémographique ;

Liste des personnes publiques associées ;