

PLUI H des Monts de Gy

Compte-rendu des réunions publiques

4 & 11 février 2025

Deux réunions publiques se sont déroulées le mardi 4 et 11 février 2025 à Charcenne et à Fretigney-et-Velloreille. Ces réunions ont été l'occasion de présenter le diagnostic territorial et le PADD du PLUi-H des Monts de Gy, actuellement en révision.

Lors de ces réunions, 54 personnes étaient présentes le 04 février et 32 personnes le 11 février 2025.

Le diaporama de présentation de ces deux réunions est en ligne sur le site internet des Monts de Gy.

Une première partie de présentation décrit le PLUI-H, ses éléments constitutifs, et les motifs justifiant la révision du PLUI-H des Monts de Gy. La seconde partie évoque les données clés sur le territoire pour construire le PADD, qui est structuré en 3 axes :

- Renforcer les principales polarités pour un territoire dynamique en matière d'habitat, de service et d'économie ;
- Inscrire le territoire dans la durabilité en visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en adoptant une approche d'efficacité énergétique, et en prenant en compte les ressources ainsi que les risques liés à l'urbanisation ;
- Valoriser les richesses du territoire qu'elles soient environnementales, paysagères, patrimoniales, agricoles ou sylvicoles.

Les réunions se sont terminées par la présentation des prochaines étapes (arrêt prévu fin 2025) et par des explications sur la manière dont les habitants du territoire peuvent s'informer et partager leurs observations.

La présentation a été faite par l'Agence d'Urbanisme Besançon Centre Franche Comté (AUDAB).

Lors de ces réunions, différentes remarques et interrogations ont été émises par les personnes présentes. Les réponses aux questions posées lors des réunions publiques ont été apportées par l'AUDAB ou par les élus de la communauté de communes des Monts de Gy.

Remarques et questions évoquées lors des réunions du 4 et 11 février 2025

En ce qui concerne le nombre d'hectares pour les Monts de Gy, le territoire a une enveloppe de 25 ha pour la période 2021-2031. Un travail est en cours pour définir l'enveloppe par commune en fonction des besoins de logement.

En ce qui concerne **l'enveloppe foncière pour 2021-2031**, il est précisé que depuis 2021, le compteur tourne. Toutes constructions entre 2021 et aujourd'hui est à déduire de l'enveloppe foncière.

En ce qui concerne **les terrains impactés par le zonage**, il est précisé que le zonage sera travaillé durant l'année 2025 avec les communes au regard des besoins en logements, en équipements publics et en développement économique. Les habitants peuvent faire part de leurs observations dans le registre dématérialisé ou dans ceux papiers des communes, venir aux réunions publiques et émettre une observation ou une requête lors de l'enquête publique. L'objectif est de faire un arrêt du PLUi-H des Monts de Gy fin 2025 avec une approbation et une entrée en vigueur en 2027. Le document sera soumis aux services de l'Etat qui seront vigilants sur la question du foncier. Toutefois, il est rappelé que si le PLUi-H n'est pas « climatisé » (modernisé au regard de la loi Climat et Résilience) en 2028, il ne sera plus possible d'autoriser des Permis de Construire dans les zones à urbaniser (AU). De ce fait, si la révision du PLUi H n'est pas engagée, l'urbanisation dans les communes sera bloquée.

En ce qui concerne **l'urbanisation future**, la priorisation sera donnée dans le cadre du PLUi H aux dents creuses après le bâti existant (y compris les friches). Est entendu par « dent creuse », les parcelles construites sur 4 côtés. L'urbanisation en extension urbaine se fera en dernier recours. Il y aura des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à prévoir pour un aménagement dans sa totalité sur les futurs secteurs à urbaniser.

En ce qui concerne **les communes en Assainissement non collectif (ANC)**, il est demandé si la densification est possible. Il est précisé que les microstations ont une emprise limitée.

En ce qui concerne **les réserves foncières d'Habitat 70 sur le territoire**, il est précisé que la structure a un terrain à Charcenne pour un projet. Habitat 70 achète au fur et à mesure.

En ce qui concerne **le devenir des petits villages qui se meurent avec de moins en moins de commerces ouverts**, il est évoqué la concurrence forte avec internet, le PLUi-H ne peut pas tout régler. Il est important de prévoir des places et des équipements pour les commerces ambulants afin de desservir la population. Il est précisé par un habitant que les horaires des commerces ambulants ne conviennent pas aux personnes qui travaillent par exemple à Besançon (150 déplacements par jour). Il faut aussi créer de l'emploi sur le secteur pour que les habitants puissent travailler et pour éviter que les Monts de Gy ne deviennent un territoire dortoir (les personnes ne viennent que le soir, les enfants ne sont pas scolarisés dans les monts de Gy).

En ce qui concerne **le renforcement des bourgs au profit des villages**, il est précisé que les communes sous influence de Gy, du fait de leur proximité avec le bourg principal auront un objectif de logement plus important que les villages plus éloignés. L'objectif est de renforcer les bourgs pour renforcer le territoire des Monts de Gy.

En ce qui concerne **l'accueil de population sur le territoire**, les dernières données INSEE montrent que la population n'augmente pas dans la région de Bourgogne-Franche-Comte, à l'exception des départements frontaliers.

Pour la commune de Charcenne, l'objectif semble irréaliste voir ambitieux de développer les bourgs par rapport aux villages selon les dernières données de l'INSEE. Cela n'arrive pas à couvrir le desserrement de la population de la commune, ce qui va occasionner une baisse de la population des Monts de Gy. En réponse, des entretiens entre techniciens et élus sont prévus pour discuter de ce développement, Charcenne a un rôle à jouer comme Autoreille ou Choye, qui sont les communes ayant gagné le plus d'habitants ces dernières années. La répartition des logements a été fléchée par le SCoT Graylois selon l'armature urbaine et les principales polarités. Cette répartition des logements a été cadrée par les services de l'état lors des travaux du SCoT Graylois.

En ce qui concerne **le financement des réhabilitations**, il est précisé que le volet H du PLUi permet de mettre en place des actions pour aider les propriétaires à réhabiliter. Par exemple, des aides existent pour la sortie de vacance à hauteur de 2 000€. Des logements vacants pouvant être liés à des problèmes d'héritage ou des problèmes pour les vendre peuvent faire l'objet d'une taxe d'habitation sur le logement vacant pour revenir sur le marché de la vente.

En ce qui concerne **l'implantation des éoliennes dans les bois et leur impact environnemental**, il est précisé par l'AUDAB que des études d'impact sont réalisées notamment sur la faune, flore par des bureaux d'études. Le PADD du PLUI H prévoit l'implantation de l'éolien tout en limitant l'impact sur les paysages et les milieux naturels. Par ailleurs, l'intégration des éoliennes doit faire l'objet d'une étude paysagère, pour impacter le moins possible le paysage.

En ce qui concerne **les panneaux photovoltaïques**, il est évoqué par des habitants la difficulté à les implanter en toiture et de manière générale à réhabiliter. Il est répondu que cela dépend où le bâtiment est situé. En effet, si c'est dans un site patrimonial remarquable (SPR), les panneaux photovoltaïques sont limités. Le document qui encadre le SPR date de 2016 sur Gy et Bucey-lès-Gy, il sera nécessaire de le mettre à jour par rapport aux nouvelles réglementations.

En ce qui concerne **la ressource en eau**, il est demandé si un inventaire de l'eau disponible a été réalisé. Dans le cadre des captages d'eau potable, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permet de voir les capacités de prélèvement mais il n'y a pas d'étude plus fine.

En ce qui concerne **les cours d'eau**, il est fait part par un habitant que les lois se contredisent, l'une dit que les propriétaires doivent entretenir les cours d'eau sur leurs terrains et une autre dit qu'il est interdit de curer les rivières.

En ce qui concerne **la préservation des haies dans les champs**, il est précisé que la fédération de chasse accompagne les communes à la plantation de haies et à la création de mare. Le PLUi-H peut mettre en place des Espaces boisé classé (EBC) pour préserver et/ou recréer des haies.