

COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 17 Octobre 2012

Lieu : Communauté de Communes du
Pays de Chalindrey
Personnes présentes :
Cf. feuille de présence

Objet de la réunion : Réunion de travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et introduction au zonage et au règlement.

Déroulement de la réunion :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable modifié est présentée par Topos. Le projet est discuté point par point.

Les remarques si dessous sont à reportées aux pages du document ci-joint.

Remarques : Les noms des communes indiqués sont à lier aux élus municipaux présents lors de la réunion (liste des personnes présentes).

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Partie n° 1 : Les orientations générales sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la préservation ou remise en état des continuités écologiques

Page 6 : Partie 1, B

RIVIERES LE BOIS : Une distinction entre les différentes zones sera donc faite. Quand est-il des zones agricoles et naturelles ?

TOPOS : Les caractères des différentes zones sont définis :

- zones urbaines
- zones à urbaniser
- zones agricoles
- zones naturelles

CULMONT : Quelles seront les conséquences pour les constructions des exploitants ou des éleveurs en zone agricole ?

DDT : Les constructions seront possibles si l'exploitant justifie la nécessité de se trouver à proximité de son exploitation (élevages). Par exemple, les apiculteurs ou les producteurs de céréales n'ont pas besoin d'être proche de leurs cultures. Les cas particuliers sont toujours possibles.

CULMONT : Quelles sont les distances exigées entre l'exploitation et l'habitation ?

DDT : Les distances seront à définir dans le règlement du PLU intercommunal.

Page 9 : Partie 1, C

TOPOS : Les textes en rouge sont des éléments qui n'ont pas de réponse dans le PLU. Le PADD est également un document de communication.

Page 12 : Partie 1, D

CHALINDREY : Il paraît difficile d'imposer les Espaces Boisés Classés (EBC) au sein du territoire.

TOPOS : La communauté de communes peut réfléchir à l'utilisation de cet outil.

CHALINDREY : Existe-t-il d'autres outils de protections du patrimoine ou des espaces boisés ?

TOPOS : Des éléments patrimoniaux comme les murets peuvent être classés en éléments remarquables dans le PLUi. Pour un patrimoine privé, une déclaration préalable sera obligatoire avant toute destruction.

Partie n° 2 : Les orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'équipements

Page 13 : Partie 2, A

TOPOS : Il est possible d'imposer différents éléments dans le règlement et dans les orientations d'aménagement en faveur des constructions plus respectueuses de l'environnement. Des demandes peuvent être faites sur la gestion des eaux pluviales, des toitures végétalisées ou sur la réglementation thermique.

Discussion sur la proposition de noues d'infiltration (un fossé peu profond et large qui recueille l'eau, soit pour l'évacuer, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place.).



DDT : La communauté de communes dispose d'une variété de sol très important. Ce type d'aménagement peut se faire sous réserve de la qualité du sol. Les noues offrent un grand nombre de possibilités (moins d'investissement, esthétique). Les bassins peuvent être moins imposants aujourd'hui. Dans les zones AU, le choix le plus opportun doit être défini, (noue, cuve,...). Un débit de fuite peut être imposé sans imposer la technique pour y parvenir. Il est défini en fonction des pentes, du débit,...

TOPOS : Imposer des noues pourrait être intéressant pour la communauté de communes commune. Il est possible de faire des choses innovantes même dans le milieu rural.

Page 17 : Partie 2, C

CHALINDREY : Un problème est posé sur la voirie entre CHALINDREY, CULMONT et TORCENAY.

TOPOS : Il est possible de définir des emplacements réservés pour acheter sur le long terme et faire des aménagements.

VILOLOT : Dans le cadre des extensions, le territoire a déjà essayé de faire venir des lotisseurs sans succès.

LE PAILLY : Le périmètre de protection prescrit par l'ABF est important et limite les secteurs d'extensions.

NOIDANT CHATENOY : Il paraît difficile d'imposer des bouclages sur la commune.

Discussion sur l'implantation des nouvelles constructions et sur la mitoyenneté.

Page 45 : Partie 2, D

TOPOS : La qualité architecturale des bâtiments sera réglementée.

CCPC : Une réflexion est en cours sur la mise en place d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat.

Page 47 : Partie 2, E

CCPC : Un bureau d'étude a contacté la communauté de communes concernant la zone tampon classée en infrastructure bruyante. Le tracé actuel pourrait changer dans le futur. Le rendu de l'étude aura lieu à la fin de l'année. Le bureau d'étude TOPOS devrait rencontrer ces intervenants car ce nouveau tracé devrait impacter plusieurs communes.

Partie n° 3 : Les orientations thématiques

Page 53 : Partie 3, D

CHALINDREY : La zone Uf devrait rester en Uf. Un projet d'entreprise de recyclage est envisagé sur cette zone. Le règlement doit donc être adapté pour ne pas bloquer ce projet.

Partie 4 : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Schématisation des potentialités communales

Présentation de la carte des potentialités communales

CCPC : Un doute est émis sur l'évolution de la commune de SAINT VALLIER SUR MARNE (1 ha) au vu de son positionnement entre LANGRES et CHALINDREY.

TOPOS : Une évolution trop importante de SAINT VALLIER SUR MARNE ferait diminuer la croissance de CHALINDREY.

DDT : Les chiffres proposés ne sont pas figés. Les surfaces peuvent varier selon les projets.

CCPC : Cette carte de potentiel de densification et d'extension est validée après réflexion.

Le zonage

CHALINDREY : Une zone Uf devra être ajoutée à CHALINDREY.

Le règlement

TOPOS : Précision sur les différences avec le POS : « Tous ce qui n'est pas indiqué, n'est pas interdit ».

CCPC : Une modification du POS serait nécessaire pour plusieurs demandes de construction.

TOPOS : Une modification dure environ 6 mois.

Suites à donner :

L'atelier Topos :

- Rédige et diffuse le compte-rendu de la réunion à la Communauté de Communes.
- Les prochaines réunions sont fixées avec les communes présentes (durée : 2h):
 - Jeudi 15 Novembre 2012 :
 - 10h00 : LE PAILLY
 - 14h00 : VIOLOT
 - 16h30 : HEUILLEY LE GRAND
 - 19h00 : CHAUDENAY
 - Vendredi 16 Novembre 2012 :
 - 10h00 : CULMONT
 - 14h00 : RIVIERES LE BOIS
 - 16h30 : TORCENAY
 - Vendredi 23 Novembre 2012 :

- 10h00 : NOIDANT CHATENOY
- 14h00 : CHALINDREY

- Lundi 26 Novembre 2012 :

- 10h00 : PALAISEUL

Pour les communes absentes, trois propositions :

- Mercredi 14 novembre à 10 heures,
- Mercredi 21 novembre à 14 heures,
- Lundi 26 novembre à 14 heures.

Les communes absentes doivent choisir une date rapidement.

Feuille de présence :



Feuille de présence

Date	Lieu	Objet
17.10.12	CCPC	PAD / Réservation Logage / Régl

Nom Prénom	Service / Fonction	Signature
SPERANZIO Pierre	TOPOS	
GONCALVES Lucia	TOPOS	
GARNIER JP	CCPC	
DROUEN Valérie	CCPC	
BREDELET J-Paul	CHALINDREY	
WEHRUNG Charles	DDT UT Longre	
VANBAELWEN Rée	DDT-SADT	
DONNET Bernard	Maire CHALINDREY	
CHANSON Christian	VILOTT	
FOURNIER Patrice	NOIDANT-CHATENOY	
DOMAINE Olivier	TORCENAY	
CHEVILLAT Jean-Michel	Maire de TORRENTAY	
CHIFFANT Régis	Adjoint Les Loges	
BASTOUC Pierre	Maire Rivière Le-Bois	
GERARD Michel	Hauterive Le Grand	
GUYERAT Jean-Luc	CULMONY - 1 ^{er} Adjoint	
Guilleux Claude	Phérendun	
CERRETTI Patrick	Le PAILLY Adjoint	
DESVOYES Jean	Palaiseul	
PELOTTE Claude	St Brément Le-Bois	