

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

BILAN DE LA CONCERTATION



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Décembre 2024

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de Villers-Plouvier a procédé à la concertation avec les habitants et les personnes publiques associées conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce bilan n'est pas exhaustif de toutes les informations publiées ou communiquées, il permet toutefois de rappeler les principales démarches effectuées.

I – BILAN SUR LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

I.1 – Lancement de la procédure de révision générale et actes administratifs liés

► La procédure a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 12/04/2021 visée par la Préfecture le 16/04/2021. Elle a été ;

- Affichée sur les panneaux d'annonces légales le 19/04/2021
- Publiée dans un journal d'annonces légales – Le Bien Public en date du 11/05/2021
- Notifiée aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme le **03/05/2021**
- Publiée sur le site internet de la Commune dès le **03/05/2021** et sur le site internet du bureau d'étude DORGAT « espace concertation ».

► La mise à disposition a été ouverte par délibération du Conseil Municipal en date du 12/04/2021 précitée qui en a précisé les modalités dans les termes ci-dessous :

- « PREVOIT, conformément à l'article L.130-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
 - Information régulière dans le bulletin municipal
 - Information sur le site internet de la commune
 - Consultation de la population par le biais d'un questionnaire
 - Organisation de réunions publiques
 - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les avis de la population à l'accueil de la Mairie ».

1.2 - Déroulement de la concertation :

Plusieurs / mentions du PLU :

► Le lancement de la révision générale du PLU a fait l'objet d'une **plaquette de concertation** distribuée dans les boîtes aux lettres de la commune le **24/05/2022**. Cette plaquette permettait d'expliciter le contexte de révision ainsi que le cadre normatif du PLU, de même que l'objet et le déroulement d'une procédure de concertation. Un calendrier prévisionnel était également intégré, surtout afin de mettre en évidence les différentes étapes de la procédure en y précisant les moyens et modalités dont les administrés pouvaient prendre part à cette concertation.

► La délibération de lancement prévoyait la consultation de la population par le biais d'un **questionnaire**, lequel a été remis à la population en date du **24/05/2022** avec la plaquette de concertation distribuée au lancement de la procédure.

Ce questionnaire anonyme au format A4 recto-verso comprenait 3 colonnes de questions par face, pour un total de 9 thématiques comprenant chacune une ou plusieurs questions. La première thématique permettait de dresser un portrait du répondant (âge, composition du foyer, ancienneté dans le village et projection de résidence dans le village dans l'avenir). Les autres thématiques abordaient : l'image de la commune, l'habitat, les équipements publics, la mobilité/les déplacements, la préservation de l'environnement, l'activité commerciale, le développement futur de la commune. La dernière thématique était un encart de libre expression permettant aux répondants d'émettre toute remarque/question/souhaits au sujet de la révision du PLU.

Dès lors, le questionnaire répond à une volonté de forte concertation de la population. Le support du questionnaire est un support Municipal alors même que ce type de support n'est pas imposé par la loi. Il s'agit d'un moyen assez extensif de prendre en compte les volontés des administrés. Le questionnaire a été conçu pour traiter un large éventail de thématiques, de même qu'il est composé à la fois de questions fermées et simples, et de questions ouvertes, ce qui assure à la fois d'en tirer des tendances plutôt fermes tout en laissant à la population la possibilité de s'exprimer librement.

Au moins 78 questionnaires ont été rendus complétés en Mairie dans les délais indiqués, ce qui est plutôt significatif dans la mesure où les habitants d'un même ménage ont en principe répondu de concert dans le même questionnaire. Une fois compilés en Mairie, les questionnaires ont fait l'objet d'une analyse par le bureau d'études. L'analyse a souligné certaines divergences au sein de la population avec la coexistence de deux pensées principales : l'une (majoritaire) favorable à une poursuite du développement de la commune, l'autre (plus modérée) favorable au maintien du village en l'état, notamment par crainte d'un développement démographique et urbain trop important.

Le questionnaire a mis en évidence une diversité de sujets/considérations/volontés, dont certains ont pu inspirer les élus pour élaborer le PADD. Cet outil de concertation a permis de prendre en compte les avis de la population, une partie des remarques a ainsi pu trouver une traduction plus ou moins directe dans le projet de PLU, en accord avec la volonté politique du Conseil municipal. Le questionnaire présente un intérêt, y compris pour les remarques n'impliquant pas de traduction réglementaire et/ou ne relevant pas de l'urbanisme en ce qu'elles peuvent être prises en compte par la municipalité et les services dans leurs autres actions/politiques publiques.

► Mention de la procédure de révision du PLU a également fait l'objet d'un encart dédié sur le site internet de la commune de Villers-les-Pots dès la période de lancement de la procédure.

► Mention de la procédure de révision du PLU a également fait l'objet d'une mention régulière dans le cadre des bulletins municipaux. C'est notamment le cas au sein de :

- **Le bulletin municipal n°52 de Juillet 2021**
- **Le bulletin municipal n°53 de Décembre 2021**
- **Le bulletin municipal n°55 de Décembre 2022** : ce bulletin comprenait notamment un rappel de la plaquette de concertation remise aux habitants. Rappelant par la même occasion les moyens pour les administrés de prendre part à la concertation.
- **Le bulletin municipal n°57 de Décembre 2023**
- **Le bulletin municipal n°58 de Juin 2024**

Ce bulletin est remis dans chaque boîte aux lettres mais est également consultable en ligne sur le site internet de la commune de même qu'il est possible de se procurer un exemplaire physique en mairie. Le bulletin municipal a donc régulièrement informé la population.

► Mention de la procédure de révision du PLU a également fait l'objet d'un rappel lors des vœux du Maire en 2022, 2023 et 2024.

Plusieurs réunions ont été organisées :

► Deux réunions publiques ont été tenues :

- **Le mardi 6 septembre 2022 à partir de 19h à l'Espace Rural (salle municipale)** : cette première réunion publique visait à présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La fréquentation a été significative dans la mesure où au moins une cinquantaine de personnes étaient présentes. Les administrés ont pu interagir en émettant des remarques et surtout en posant des questions (techniques ou politiques). La réunion a été clôturée par Monsieur le Maire aux alentours de 21h40. Cette réunion a fait l'objet d'un avis publié :
 - Sur le site internet de la commune
 - En Mairie, sur le panneau d'annonces légales et ce dès le : 14 août 2022
 - Dans les boîtes aux lettres dès le : 14 août 2022
- **Le lundi 16 octobre 2023 à partir de 19h à la Cité de la Joie (salle polyvalente)** : cette seconde réunion publique visait à présenter le projet de PLU, en particulier le règlement graphique (zonage). La fréquentation a été significative dans la mesure où au moins une soixante de personnes étaient présentes. Les administrés ont pu interagir en émettant des remarques et surtout en posant des questions (techniques ou politiques). La réunion a été clôturée par Monsieur le Maire aux alentours de 21h30. Cette réunion a fait l'objet d'un avis publié :

- Sur le site internet de la commune
- En Mairie, sur le panneau d'annonces légales et ce dès le : 2
- Dans les boîtes aux lettres dès le :

Lors des réunions publiques, il a à chaque fois été précisé et rappelé que les administrés pouvaient prendre part à la concertation, notamment en consultant les dernières pièces disponibles dans le dossier de concertation disponible en mairie (et en ligne) ainsi qu'en se manifestant dans le registre de concertation accessible en mairie (ou au moyen d'un courrier/courriel adressé en mairie à cet effet et agrafé ensuite audit registre).

► Une réunion avec les professionnels agricoles, organisée par la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or, a eu lieu en date du **16 septembre 2021** exploitants agricoles étaient présents, toutefois, pour des soucis de préservation des données personnelles, le compte-rendu n'est pas joint au présent bilan.

Publications d'avis et des différentes versions du dossier mis à la disposition de la population dans les conditions ci-dessous :

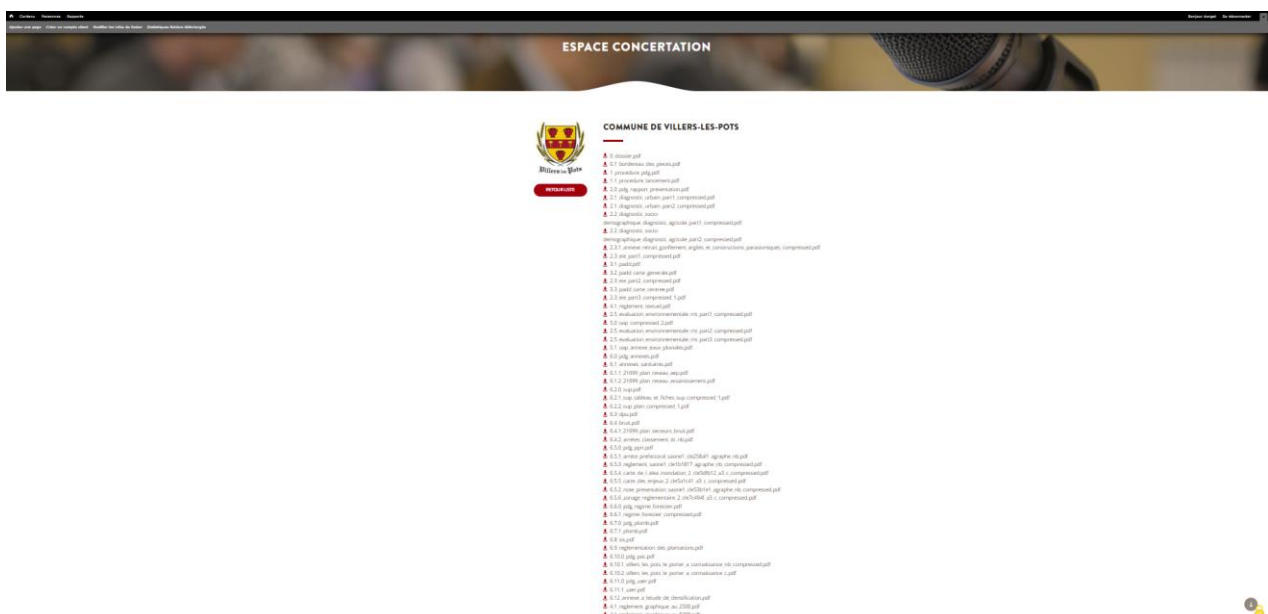
Dans l'ensemble, le dossier était consultable :

- En version papier en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures
- En version informatique sur l'espace concertation du site internet du bureau d'études www.dorgat.fr, lequel était accessible depuis l'encart dédié sur le site internet de la commune.

► Les premiers éléments administratifs du PLU ont été publiés courant septembre 2021 : Délibération de lancement et annexes.

► Au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et de la réalisation des pièces, le dossier de concertation (papier et en ligne) a été complété. Par exemple, les pièces relatives au PADD ont été mise à la concertation juste après la réunion publique relative au PADD.

► Une version complète du PLU (à laquelle il manquait uniquement les choix retenus) a été mise à disposition des habitants en septembre 2024. Cette mise à disposition était rappelée dans un avis.



Parti a été pris par les élus de ne pas rédiger les choix retenus avant la fin de la concertation de sorte à ne pas figer un projet qui serait soumis à des contraintes de reprises trop conséquentes en cas de modifications. En effet, la rédaction des choix retenus permet de traduire littéralement les choix retenus, mais cela ne remet pas en cause le parti d'aménagement et les prescriptions retenues. Dans ce cas il s'agit de soumettre le PLU « figé », prenant en compte les remarques issues de la concertation le cas échéant (notamment celles issues de la dernière version du dossier).

► Plusieurs réunions ont été organisées en mairie avec les conseillers ou groupe de travail PLU (autres que celles présentées dans les autres points du présent bilan) :

- 05/07/2021 : Lancement du PLU
- 18/10/2021 : Première approche du diagnostic
- 15/11/2021 : Rendez-vous de travail en effectif réduit pour préciser les études quantitatives
- 29/11/2021 : Présentation de l'Etat Initial de l'Environnement (Sciences Environnement) et poursuite des diagnostics urbain et socio-démographique (DORGAT)
- 24/01/2022 : Synthèse des diagnostics agricole et socio-démographique
- 16/05/2022 : Présentation du PADD aux élus
- 30/05/2022 : Réunion de travail sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- 14/06/2022 : Rendez-vous de travail avec la DDT sur le projet de PADD
- 06/07/2022 : Présentation du PADD au PPA
- 03/10/2022 : Présentation des OAP aux élus
- 08/11/2022 : Présentation du projet de zonage aux élus
- 19/12/2022 : Réunion de travail sur les prescriptions réglementaires graphiques
- 27/03/2023 : Réunion de travail sur le règlement écrit
- 02/05/2023 : Réunion de présentation des reprises induites par la loi Climat et Résilience
- 26/06/2023 : Réunion de présentation du projet de PLU aux PPA

► Statistiques de téléchargement des pièces depuis l'espace concertation www.dorgat.fr

Les captures d'écran ci-dessous mettent en évidence le nombre de téléchargement de chacune des pièces du projet de PLU. Ces statistiques soulignent une consultation conséquente des pièces.

Pièces	Compteur	Last display (MM/JJ/AAAA)
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/0_21699_procedure_sept_2022.pdf	118	08/09/2024 - 09:38
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_bordereau_des_pieces_concertation_sept_22.pdf	107	08/09/2024 - 09:38
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_pdg_dossier_concertation_sept_22.pdf	134	08/09/2024 - 09:38
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_rapport_1.1_diag_urbain.pdf	297	08/09/2024 - 09:39
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_rapport_1.2_et_son_annexe_agricole.pdf	433	08/05/2024 - 01:17
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_rapport_1.3_diagnostic_environnemental.pdf	102	07/24/2024 - 05:01
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2_21699_padd_vlp_a_debattre.pdf	61	01/15/2024 - 11:10
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.0_pdg_annexes.pdf	112	08/07/2024 - 04:31
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.10_21699_porte_a_la_connaissance_etat.pdf	111	07/29/2024 - 18:59
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.1_21699_annexes_sanitaires_agrafe.pdf	83	07/24/2024 - 05:27
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.2_21699_servitudes_sup.pdf	99	07/24/2024 - 05:01
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.3_21699_droit_preemption_urbain_nb.pdf	100	08/05/2024 - 03:31
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.4_21699_bruit_itt.pdf	77	07/24/2024 - 05:01
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.5_21699_ppri_saone1.pdf	84	07/24/2024 - 05:18
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.6_21699_regime_forestier.pdf	91	07/24/2024 - 05:18
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.7_plomb_nb.pdf	95	08/05/2024 - 13:29
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.8_page_unique_sis_nb.pdf	104	08/05/2024 - 23:06
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.9_21699_page_unique_plantations_et_semis_nb.pdf	86	07/26/2024 - 07:59
space_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/a21699_reglement_graphique1_ind_e_au_5000.pdf	34	01/04/2024 - 11:48
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/a21699_reglement_graphique1_ind_e_au_2500.pdf	59	01/15/2024 - 10:50
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_oap_villers_les_pots_ind_f.pdf	58	07/24/2024 - 05:01
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/padd_vlp_indf.pdf	74	08/05/2024 - 17:21
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/21699_reglement_20240115.pdf	58	07/31/2024 - 10:29
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/a21699_reglement_graphique1_ind_f_au_2500.pdf	58	07/24/2024 - 04:35
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/a21699_reglement_graphique1_ind_f_au_5000.pdf	52	07/24/2024 - 04:34

Dernière version septembre 2024		
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.6.0_pdg_regime_forestier.pdf	61	01/28/2025 - 06:59
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.12_annexe_a_letude_de_densification.pdf	80	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.1.2_21699_plan_reseau_assainissement.pdf	58	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.11.1_zae.pdf	68	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.9_reglementation_des_plantations.pdf	67	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.3_dpu.pdf	80	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/1_procedure_pdg.pdf	69	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/1.1_procedure_lancement.pdf	61	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.1.1_21699_plan_reseau_aep.pdf	62	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.3_reglement_saone1_cle1b1817_agraphe_nb_compressed.pdf	83	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.6_zonage_reglementaire_2_cle7c494f_a3_c_compressed.pdf	69	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.4.1_21699_plan_secteurs_bruit.pdf	67	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.0_pdg_rapport_presentation.pdf	77	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.0_pdg_ppri.pdf	71	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.10.2_villiers_les_pots_le_porter_a_connaissance_c.pdf	70	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.10.0_pdg_pac.pdf	60	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.2.0_sup.pdf	64	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.11.0_pdg_zae.pdf	69	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.2_note_presentation_saone1_cle53b1e1_agraphe_nb_compressed.pdf	146	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.6.1_regime_forestier_compressed.pdf	58	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/0_dossier.pdf	71	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.1_annexes_sanitaires.pdf	63	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.2.1_sup_tableau_et_fiches_sup_compressed_1.pdf	80	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/3.2_padd_carte_generale.pdf	71	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.8_sis.pdf	63	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.3.1_annexe_retrait_gonflement_argiles_et_constructions_parasismiques_compressed.pdf	63	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.10.1_villiers_les_pots_le_porter_a_connaissance_nb_compressed.pdf	81	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/5.1_oap_annexe_eaux_pluviales.pdf	56	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.7.0_pdg_plomb.pdf	57	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.1_reglement_textuel.pdf	63	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/3.1_padd.pdf	102	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.4_carte_de_l_alaa_inondation_2_cle5dfb12_a3_c_compressed.pdf	64	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/5.0_oap_compressed_2.pdf	80	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.5_carte_des_enjeux_2_cle5a1c41_a3_c_compressed.pdf	62	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.5.1_arrete_prefectoral_saone1_cle258af1_agraphe_nb.pdf	63	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.7.1_plomb.pdf	61	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.2.2_sup_plan_compressed_1.pdf	59	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/3.3_padd_carte_centree.pdf	66	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.0_pdg_annexes.pdf	68	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.4.2_arretes_classement_itt_nb.pdf	60	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/0.1_bordereau_des_pieces.pdf	76	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/6.4_bruit.pdf	66	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/3.1_reglement_graphique_au_5000.pdf	1	09/13/2024 - 15:11
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/3.1_reglement_graphique_au_2500.pdf	1	09/13/2024 - 15:11
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.1_diagnostic_urbain_part1_compressed.pdf	68	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.3_eie_part2_compressed.pdf	68	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.1_diagnostic_urbain_part2_compressed.pdf	56	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.1_reglement_graphique_au_5000.pdf	66	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/4.1_reglement_graphique_au_2500.pdf	69	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.2_diagnostic_socio-demographique_diagnostic_agricole_part1_compressed.pdf	52	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.2_diagnostic_socio-demographique_diagnostic_agricole_part2_compressed.pdf	45	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.3_eie_part1_compressed.pdf	46	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.3_eie_part3_compressed_1.pdf	48	01/27/2025 - 21:33
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.5_evaluationenvironnementale_rnt_part1_compressed.pdf	47	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.5_evaluationenvironnementale_rnt_part2_compressed.pdf	47	01/27/2025 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS/compte_rendu/2.5_evaluationenvironnementale_rnt_part3_compressed.pdf	51	01/27/2025 - 21:34

II – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES ÉMISES

Analyse des avis PPA :

► Dans l'ensemble, les personnes publiques associées (PPA) ont été conviées à analyser le projet de document et présenter leurs observations éventuelles lors de la transmission du dossier.

► Les services de l'Etat ont transmis le Porter A Connaissance en date du 10/09/2021 qui a été joint aux pièces du dossier de concertation papier et informatiques dans les mêmes conditions que détaillées au chapitre I.

► Une réunion de présentation avec les personnes publiques associées s'est tenue le 06/07/2022 et portait sur la présentation des grandes orientations du PADD et la synthèse du rapport de présentation. Les PPA ont été conviées à participer à cette réunion par courrier du **20/06/2022**.

► Une seconde réunion de présentation avec les personnes publiques associées s'est tenue le 26/06/2023 et portait sur la présentation des traductions réglementaires (OAP et zonage). Les PPA ont été conviées à participer à cette réunion par courrier du **05/05/2023**.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec différentes personnes publiques associées :

- 30/05/2022 : réunion de travail relative au PADD
- 14/06/2022 : réunion de travail avec la DDT relative au PADD et concernant notamment la consommation d'espaces

► Dans l'ensemble, les remarques faites par les personnes publiques associées ont été intégrées au dossier. La commune a notamment entendu produire un document en cohérence avec les recommandations des PPA. Par exemple, les remarques des PPA ont pu notamment être prises en compte lorsque :

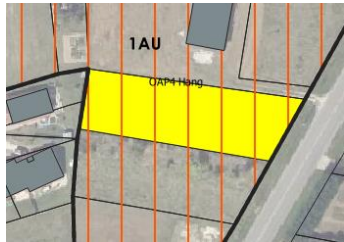
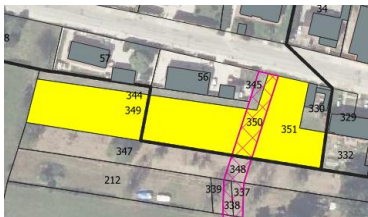
- Le tracé de la zone constructible et la possibilité/interdiction de créer certains accès charretiers a été modulé sur le fondement de certaines remarques du Conseil Départemental de la Côte d'Or tenant à la sécurité routière.
- Les prescriptions relatives à la zone 1AUE pour la ZAE intercommunale ont pris en compte les grandes orientations de développement portées par Communauté de communes Auxonne Pontailler Val de Saône, laquelle est la personne publique compétente en matière de développement économique et celle qui porte le projet de ZAE sur le territoire de Villers-les-Pots...

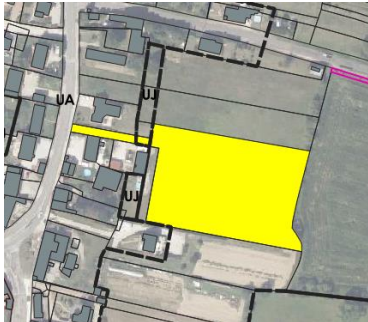
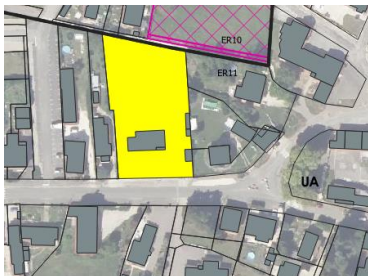
Les réunions avec les PPA ont eu lieu le 06/07/2022 et le 26/06/2023. Les remarques des PPA traduites dans les comptes-rendus ont été intégrées à la version définitive du dossier de concertation présentée aux habitants en date du 17/10/2023. De nombreuses choix politiques et traductions réglementaires au sein du PLU relèvent d'objectifs supra-communaux auxquels les PPA ont activement participé (exemple de la ZAE).

Analyse des remarques de la population :

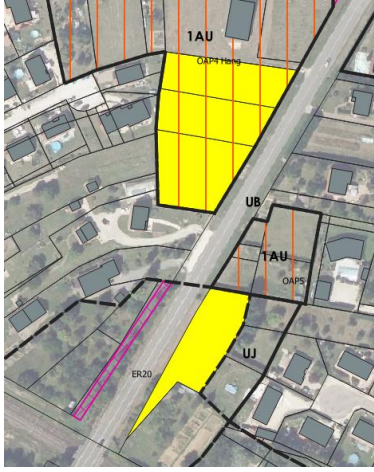
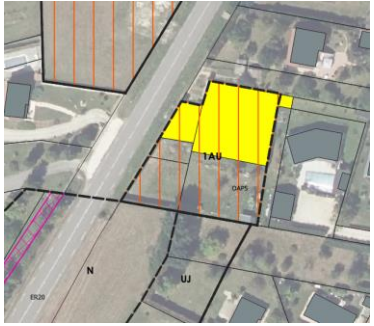
► Un registre de concertation, tenu à la disposition des habitants en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, a été ouvert le 05/07/2021 et clos le 31/10/2024 (quelques jours après la date de clôture annoncée dans l'avis de concertation finale).

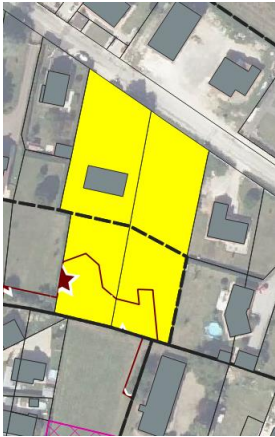
Au moment de sa clôture il comportait 6 remarques papiers et 12 courriers joints, tous résumés ci-dessous :

Date (si mentionnée)	Nom	Demande	Remarque M. le Maire
29/06/2021	M. APTEL Leeroy	Demande sollicitant le classement constructible de la parcelle AC120 située rue Armand Roux. 	Cette parcelle est intégrée à la zone 1AU, à ce titre elle est donc constructible. Elle fait toutefois l'objet de l'intégration à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4.
06/09/2021	Mme BAUDEMENT Renée	Sollicite le classement le classement en zone constructible de la parcelle B1003 (35.25 ares) actuellement classée en zone N. 	- Cette parcelle est située à la sortie Nord du village en direction d'Athée. Il s'agit d'un espace agricole cultivé en discontinuité du tissu bâti. - Le présent projet de PLU intègre cette parcelle à la zone Agricole (A), ce qui exclut par principe une constructibilité résidentielle. - Il n'est pas envisageable d'intégrer cette parcelle à la zone urbaine (UB) en ce qu'elle est située en extension urbaine et conduirait à un étalement linéaire. L'étalement linéaire est une forme de développement urbain que le projet de PLU entend limiter/stopper afin de contrer un phénomène qui a déjà eu lieu sur le territoire communal et induit de nombreuses problématiques mises en évidence dans le rapport de présentation. - De plus, la superficie de ladite parcelle induirait une consommation d'espaces significative.
22/11/2021	M. et Mme DUBOST	Sollicite le classement en zone constructible de l'entièreté de la parcelle NH333 située rue des Rosiers. 	<i>Il semble que la parcelle évoquée soit plutôt l'ancienne parcelle AH333 située rue des Rosiers. La réponse sera rédigée en ce sens. Cette dernière est devenue un ensemble de parcelles AH349, AH350 et AH351.</i> - Les parcelles actuelles correspondantes à l'ex parcelle AH333 sont intégrées dans 2 zones différentes du projet de PLU. Les parcelles AH350 et 351 sont intégralement incluses dans la zone UB (constructible) tandis que la parcelle AH349 est subdivisée en deux parties dont la partie Est est comprise dans la zone UB (constructible) tandis que la partie Ouest est comprise dans la zone Anc (soit la zone agricole non constructible). - Ce tracé assure la constructibilité de la majorité de l'ancienne parcelle susmentionnée en ce que, bien que la parcelle AH350 corresponde à l'accès évoqué et ne permette donc pas de bâtir une habitation, elle donne accès de part et d'autre aux parcelles AH351 et 349 constructibles (en partie pour la 349), ce qui permet d'envisager la construction d'au moins une habitation de chaque côté de la nouvelle voie. Ainsi environ 2/3 de l'ancienne parcelle sont urbanisables et les 2 logements évoqués dans la demande sont envisageables. - Ce tracé participe à limiter la consommation d'espaces en cohérence avec les objectifs de modération de la loi climat et résilience.

			Ce tracé assure un compromis en ce qu'il équilibre la frange urbaine de ce secteur tout en limitant la réalisation d'un second de construction. Il participe par ailleurs à affirmer la liaison à long terme vers le lotissement de l'Etoile au Sud. Enfin, il n'apporte aucun changement de situation en ce qu'il maintient le tracé constructible antérieur résultant du PLU de 2013.
25/03/2022	Mrs PRUNIAUX Marcel et Michel	Demande de classement en zone constructible (total ou partiel) de la parcelle AC369. 	Cette parcelle n'est pas intégrée en totalité dans la zone constructible du projet de PLU. Sa partie Ouest est intégrée à la zone UA et une faible portion est intégrée à la zone UJ. Le reste de la parcelle est classé en zone Agricole. L'argumentaire suivant vaut également pour les réponses aux demandes de M. PRUNIAUX Didier et de M. PRUNIAUX Eric : La modération de la consommation d'espace, la limitation de l'étalement urbain ainsi que la préservation de l'activité agricole sont autant d'éléments justifiant la non intégration de la totalité de la parcelle en zone constructible. D'une part, cette parcelle de grande superficie conduirait à une forte consommation d'espace agricole, d'autre part son urbanisation aurait pour conséquence de générer un fort étalement urbain vers l'Est du territoire communal en générant des constructions en second rang. Or, le projet de PLU vise notamment à limiter l'étalement urbain et à apporter plus de compacité au tissu bâti.
28/03/2022	M. PRUNIAUX Didier	Demande de classement en zone constructible de la parcelle AC34 	Cette parcelle est intégrée à la zone Agricole du projet de PLU du fait de sa vocation agricole. (cf argumentaire ci-avant)
31/03/2022	M. PRUNIAUX Eric	Demande de classement en zone constructible des parcelles AC36 et AC35 dans l'alignement des parcelles bâties de la route des Prés 	Ces parcelles sont intégrées à la zone Agricole du projet de PLU du fait de leur vocation agricole. (cf argumentaire ci-avant)
8/11/2022	Mme et M. RAVERAT	Demande de maintien total en zone constructible de la parcelle AI 94 située rue des Rosiers 	Cette parcelle cadastrée AI94 est classée en totalité en zone UA du projet de PLU.
01/2021 10/2023	Mme et M. JAONAH	Demande d'intégration en zone constructible de la parcelle AC91 sise en bordure de la RD976	Cette parcelle cadastrée AC91 est effectivement classée en zone Naturelle au titre du projet de PLU. En ce sens, elle n'est en principe pas constructible. Lors des études, il a été envisagé d'intégrer au moins une partie de cette parcelle à la zone 1AU située sur la limite Nord, ainsi qu'à l'OAP n°5 liée à cette zone. Néanmoins, il a été

			finalement décidé pour plusieurs motifs : - La sécurité routière : le Conseil Départemental de la Côte d'Or s'est opposé à tout accès sur la RD976. La dangerosité de l'entrée de ville étant accentuée ici par le paysage d'un espace ouvert naturel et agricole (avant le pont) à un paysage urbain. La rambarde de sécurité du pont de la RD976 au-dessus de la voie ferrée se termine à l'entrée de la parcelle en question, ce qui ne lui offre aucune garantie d'accès sécurisé. - L'harmonisation et le renforcement de l'urbanité de l'entrée de ville. Le PLU ambitionne de rendre plus cohérente cette entrée de ville dont l'urbanité est diffuse comme l'a démontré le diagnostic. Pour cela, le tracé de la zone constructible ainsi que les secteurs 1AU soumis à OAP visent à offrir plus de compacité au tissu bâti afin de marquer davantage l'entrée d'agglomération. Il a de plus été décidé de marquer de façon plus nette l'entrée de ville en rectifiant la limite constructible avec un équilibre entre les versants Est et Ouest de la voirie. Ainsi, ouvrir à l'urbanisation la parcelle AC91 reviendrait à porter atteinte à ces objectifs et aboutirait à accroître le problème de déséquilibre de l'urbanisation. De plus, l'intégration paysagère de la parcelle serait rendue plus difficile et moins qualitative si elle était bâtie. - La consommation d'espaces : cette extension de la trame urbaine aurait pour effet d'accroître la consommation d'espaces puisqu'il s'agit d'une parcelle naturelle, alors même que le contexte de la loi climat et résilience limite le potentiel disponible à l'échelle communale.
	M. FIORELLA	Questionne la pertinence de l'Emplacement Réservé n°27 sur le chemin de la Carre et demande sa suppression. 	Les emplacements réservés envisagés dans le PLU en cours de révision dans le secteur de la Carre, visent principalement à désenclaver la Carre qui constitue un secteur naturel dédié notamment aux loisirs, aux activités sportives et à la convivialité. Ce n'est pas parce que le secteur est classé en zone N et donc globalement inconstructible (notamment pour l'habitat), qu'il ne doit pas être accessible pour autant à certains véhicules. Le chemin existant mis en évidence par l'administré est un chemin piéton dédié aux mobilités douces tandis que l'ER27 vise à permettre un meilleur accès véhicules, dans le prolongement de l'impasse de la Carre. Dès lors, l'ER27 est pertinent et participe de la cohérence du secteur de loisirs/sports présent sur la Carre.
	M. LERAT	S'oppose à la création de l'ER n°12 sur la parcelle AB134 ainsi qu'à celle de l'ER n°17.  	En premier lieu il est rappelé que les ER ne sont pas systématiquement mis en œuvre dans les faits et qu'ils n'empêchent en rien l'exploitation agricole du sol tant qu'ils n'ont pas été mis en œuvre. - Concernant l'ER n°12 : Cet ER vise à élargir le chemin communal afin notamment de mieux relier la rue Armand Roux. - Concernant l'ER n°17 : Cet ER vise à faciliter la création du futur accès de la Zone d'Activité Economique intercommunale. Il est institué en ce sens au profit de la Communauté de Communes CAP Val de Saône (en cohérence avec l'ER n°16).
	M. MAZUE	Indique que les dépenses inhérentes au raccordement aux réseaux des parcelles AC 120, 121, 122 et 91 devront être à la charge des propriétaires et non pas de la collectivité.	Le PLU ne régit pas les coûts de raccordement des divers réseaux, lesquels répondent aux règles de droit commun, dès lors cette remarque n'appelle pas de réponse plus précise dans le cadre du PLU.

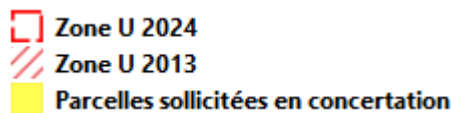
			- Concernant les parcelles AC 120 à 122, ces dernières sont classées en zone 1AU du PLU et sont donc urbanisables, sous contraintes des orientations d'aménagement de l'OAP n°4 « La zone 1AU en entrée de ville entre la rue de la Carre et la rue Armand Roux (hangar agricole) ». - S'agissant de la parcelle AC91, elle n'est pas intégrée dans la zone Urbaine (constructible) et est classée en zone Naturelle.
04/2021 09/2024	Mme et M. VION	Demande de classement en zone constructible (en avril 2021) ; Demande de renseignements relative aux parcelles AC290 et AC299 (en septembre 2024) 	- Ces parcelles sont intégrées à l'OAP n°5 « L'entrée de ville après la voie ferrée rue Armand Roux côté Est ». Les annexes au diagnostic n'ont pas de portée réglementaire, et les études quantitatives (dont celle de densification qui met en évidence des « espaces interstitiels à vocation d'habitat ») sont antérieures à l'élaboration des OAP et du règlement, il est donc normal que cette annexe ne fasse pas mention des OAP. L'intégration des parcelles en question dans le périmètre de l'OAP n°5 signifie que l'urbanisation effective de ces dernières est soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Ceci implique qu'il est nécessaire, avant de pouvoir déposer un permis de construire (par exemple pour créer un logement), de recourir à une opération d'aménagement d'ensemble (impliquant donc l'ensemble des propriétaires fonciers), par exemple au moyen d'un permis d'aménager qui précisera notamment la position de l'accès commun, des équipements mutualisés... L'OAP permet toutefois comme vous le soulignez d'extraire « jusqu'à 300m² de surface destinée à être rattachée à une propriété bâtie riveraine ». Cette disposition vise à atténuer l'effet de l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble en évitant un « blocage » du développement du secteur, lequel pourrait provenir par exemple du refus d'un riverain intégré au périmètre de l'OAP de permettre l'opération d'aménagement. Cette disposition apparaît donc particulièrement importante pour la partie de fond de jardin de la parcelle AC291. - L'OAP vise notamment à assurer un développement urbain cohérent et sécurisé, en particulier au regard des enjeux de sécurité routière (conformément aux préconisations du Conseil Départemental vis-à-vis de la route départementale RD976 (rue Armand Roux). - La mise en vente de la parcelle n'est pas soumise à un accord ou avis des propriétaires voisins. L'OAP n'a un impact que sur le régime de constructibilité des terrains. Dès lors, comme souligné dans le point précédent, « l'accord » des autres propriétaires n'est requis que pour acter l'aménagement commun du secteur en vue de son urbanisation. Pour déposer « un permis de construire sur (votre) seule parcelle », il faudra au préalable qu'une opération d'aménagement d'ensemble ait été réalisée (ex : un permis d'aménager pour l'ensemble du secteur de l'OAP n°5).
09/2022 (x2) 10/2022	M. et Mme BIENMILLER	Demandes tenant à ce que les parcelles AI 82 et AI83 (rue du Prélot) soient maintenues en	Ces parcelles riveraines connaissent un traitement similaire dans le projet de PLU. Leur partie Nord est intégrée à la zone UB (constructible), tandis que leur

		totalité en zone constructible. Les pétitionnaires détaillent les projets envisagés sur ces parcelles (types de constructions, desserte possible...) 	partie Sud et plusieurs enjeux : ○ Limiter la consommation d'espaces, laquelle est contrainte par le contexte normatif. ○ Assurer une urbanisation cohérente le long de la rue du Prélôt : l'espace « libre » de la parcelle A182 présente un potentiel de densification et pourra accueillir divers projets de constructions. ○ Préserver les fonds de jardins afin de limiter le développement d'un second rang de constructions dans ce secteur. En effet, la partie de parcelles classées en zone N s'intègre dans une logique d'ensemble visant à préserver l'espace « vierge » situé en second rang de la rue du Prélôt et dos au lotissement de de l'impasse Léon Gastinel. Ce secteur présente en effet un potentiel de développement à long terme qu'il convient de préserver afin de permettre, à une échéance allant au-delà du PLU, la réalisation d'une opération cohérente et rationnelle, économe en foncier et qui assure une utilisation optimale de l'espace disponible. • En somme, les projets des pétitionnaires ne sont pas tous empêchés par le projet de PLU. Le zonage présenté a toutefois pour incidence d'empêcher la réalisation de constructions dans les fonds de jardins des deux parcelles, afin de préserver ces espaces pour une éventuelle mobilisation à long terme. Il convient de souligner que non seulement le projet de construction à usage d'habitation est rendu possible par le zonage mais également que la superficie de terrain classée en zone constructible permet la réalisation d'annexes.
--	--	---	---

Justification au maintien non constructible des parcelles en extensions.

Figurent sur la carte ci-dessous les demandes de constructibilité mises en avant dans le cadre de la concertation.





On constate que la plupart des demandes portent sur des parcelles inscrites en dehors de la trame urbaine et en dehors des zones urbaines du PLU actuellement en vigueur. Il est rappelé que ces demandes se heurtent aux orientations retenues dans le cadre du PADD, lesquelles découlent des orientations et obligations supra-communales. Pour l'ensemble des parcelles situées en extension, il ne peut être donné suite aux demandes compte-tenu de leur éloignement vis-à-vis du bourg et/ou des conséquences en termes de réseaux, de desserte et d'intégration paysagère que cela engendre.

Il est souligné que le PADD vise à « lutter contre l'étalement urbain, à limiter le mitage et à rendre plus compacte l'urbanisation ». En ce sens, un étalement urbain significatif en dehors de la morphologie urbaine est à exclure, d'autant plus que le PLU vise à résorber cet état de fait dans la mesure où le développement urbain passé du village a tendu à se réaliser d'une telle manière, engendrant de nombreuses problématiques.

Ce cas de figure s'illustre notamment dans les demandes concernant les parcelles situées en second rang (Est) de la rue Armand Roux et de l'Amont, lesquelles relèvent de l'extension urbaine. Ces parcelles n'étaient pas situées en zone U sous l'égide du PLU de 2013. Le projet de PLU n'a donc pratiquement aucune incidence sur la constructibilité de ces parcelles en ce qu'il maintient le principe de ne pas étendre l'urbanisation dans ce secteur.

Pour les parcelles inscrites aux abords de la trame urbaine, il est rappelé qu'une étude de densification a permis de faire le point sur le potentiel de logements réalisable au sein des espaces de densification. A ce titre, les objectifs démographiques (et donc la création de logements associée) sont encadrés par le SCOT et le PADD du PLU. Offrir plus de terrain à bâtir induit inévitablement la création potentielle de plus de logements, ce qui ne serait plus cohérent avec les objectifs affichés par les élus. De même, la création de logements doit questionner les capacités d'alimentation en eau potable, les enjeux d'imperméabilisation et de préservation de la nature en ville.

Il s'agit également de traduire la trajectoire de la loi Climat et Résilience, laquelle impose de réduire de 50% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation passée. Une étude de consommation a permis d'afficher un objectif foncier de référence, traduit dans le projet de PLU par une réduction des zones à urbaniser ou d'extension de la trame urbaine. Dans le cadre de la concertation avec les services du SCOT et de l'Etat, les élus ont cherché à étoffer les études quantitatives permettant de définir l'enveloppe foncière.

Enfin, il est constaté qu'un certain nombre de demandes ont été suivies d'effets. Les zones constructibles du projet de PLU en cours de révision (confère carte ci-dessous). Il s'agit principalement des parcelles qui s'inscrivent au sein de la trame, dans des espaces interstitiels restreints. De plus, certaines demandes trouvent une réponse favorable en raison de la localisation des parcelles au sein de la morphologie urbaine, sans pour autant impliquer un classement en zone urbaine. Ceci s'explique notamment par la création de zones 1AU (à urbaniser) qui encadrent l'urbanisation de ces secteurs mais les rendent néanmoins constructibles. C'est notamment le cas de certaines parcelles situées en entrée de ville sur la rue Armand Roux.

III – RESULTATS DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont toutes été mises en œuvre par la Commune. Le projet a été soumis à la concertation pendant une période jugée suffisante et adaptée.

Les modalités de communication des remarques permettaient une mobilisation de tous les habitants, même de ceux qui ne pouvaient pas se déplacer ou n'étaient pas présents pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le registre et l'ensemble des modalités de la concertation n'ont donc pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet. En effet, il ressort de manière générale que les demandes qui émanent de la population portent principalement sur des demandes de constructibilité mais qu'elles ne remettent pas en cause l'ensemble du projet.

Dans l'ensemble les élus ont cherché à prendre en compte et répondre du mieux possible (et dans le respect de la concertation) aux remarques formulées.

Je propose donc au Conseil Municipal de tirer un bilan globalement favorable de la concertation au motif que cette dernière a été correctement exécutée et qu'elle a permis une pleine et entière participation du public à la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

VILLERS-LES-POTS

Le 10 février 2025

M. le Maire , Cédric VAUTIER