



Bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil Municipal de Reculfoz en date du 12 juillet 2024 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les modalités de la concertation ont été les suivantes en conformité avec la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant au moins un mois et information de la présente décision dans la presse,
- Informations de l'état d'avancement du PLU dans le bulletin municipal et sur les réseaux sociaux,
- Mise à disposition du public des documents d'étape dans un dossier de concertation ainsi que d'un registre destiné à recevoir les observations :
 - . Aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat de la mairie basé dans les locaux de la mairie de Mouthe (mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h),
 - . Sur rendez-vous (prise de contact avec le secrétariat de la commune),
 - . Pièces consultables sur le site de la Communauté de Communes des Lacs Montagnes du Haut-Doubs : <https://www.cclmhd.fr>
- Possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier à adresser à Monsieur le Maire,
- Organisation de deux réunions publiques au minimum avant la clôture de la concertation préalable.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

Les documents ont été déposés au secrétariat et sur le site internet dédié au fur et à mesure de leur état d'avancement.

La délibération a été affichée en mairie et l'information est parue dans la presse « L'Est Républicain » le vendredi 22 avril 2022.

3 réunions publiques ont été réalisées dans la salle de la mairie de Reculfoz :

- . Une première réunion publique a été organisée; le samedi matin 9 avril 2022 regroupant vingt et une personnes . Elle avait pour objectif de présenter la procédure et les documents constituant le PLU. Elle s'est tenue conjointement avec le CAUE qui présentait son étude sur les aménagements des espaces publics du village.
- . Une seconde réunion publique sur le diagnostic synthétique et les premières orientations du PADD a été organisée le 7 janvier 2023. Elle a regroupé dix sept personnes. Suite à cette réunion, une lettre d'information complémentaire au dossier a été envoyée à chaque famille du village pour connaître leur souhait quant à l'image et au développement futur espéré ou souhaité (lettre avec coupon- réponse). 6 coupons-réponses et un courrier ont été retournés, ils ont permis de consolider les choix de la commune et d'adapter le PADD pour partie (cf. paragraphes suivants).
- . Une troisième réunion publique s'est déroulée le 9 décembre 2023 sur la traduction réglementaire du PADD (présentation du règlement graphique et écrit et des Orientations d'aménagement et de programmation). Lors de la réunion, le projet d'aménagement des espaces publics a également été présenté. Elle a regroupé une quinzaine de personnes.

Les réunions publiques se sont déroulées dans une ambiance sereine malgré les contentieux d'urbanisme en cours sur la commune.

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont également apporté des remarques tout au long de la procédure.

Les réunions publiques ont permis à la population de s'exprimer sur les orientations du projet de P.L.U. ainsi qu'à travers les « feuilles du PLU ».

14 courriers d'observations ou de remarques (courriers, mails, et coupons-réponses) ont été insérées dans le registre de concertation mis à disposition en mairie. Certaines observations portaient sur les mêmes parcelles ou demandes. A noter : de nombreux mails et courriers ont été envoyés par les mêmes pétitionnaires à M. le maire ou au bureau d'études directement dans le cadre des contentieux en cours sur la commune.

Les observations et remarques, relevant du PLU, recueillies lors des réunions publiques et dans le registre sont traitées ci-dessous par thématique et non individuellement.

1 - Procédure – concertation :

- Suite à la demande d'une personne de consulter l'ensemble de la population du village pour connaître leurs volontés pour le développement du village, une discussion a eu lieu sur les modalités et les objectifs de cette consultation, la réunion publique étant destinée à cela.
La collectivité a rendu possible la réalisation d'une consultation par mise à disposition dans les boîtes aux lettres d'une lettre simple d'information et d'explications avec demande de retour sur le souhait des habitants concernant l'image et le développement futur du village. Les coupons-réponses ont été insérés dans le registre de concertation.
Les conclusions ont fait l'objet d'une seconde feuille indiquant les résultats de la consultation, avec notamment la prise en compte des yourtes dans le projet, la volonté de garder l'image d'un petit village et d'atteindre 60 habitants grand maximum si la ressource en eau le permet, et de poursuivre les aménagements ou équipements permettant aux habitants de se rencontrer.

2 - Hiérarchie des normes et PLU et impact du SCoT

- Demande d'explications concernant l'application du SCoT pour la répartition des logements.
Le PLU doit être compatible avec le SCoT.
Durant la procédure d'élaboration du PLU, le SCoT était en cours d'élaboration. L'objectif de la commune était d'être compatible avec ce document supra communal et d'attendre l'approbation du SCoT avant l'arrêt du PLU afin de ne pas devoir reprendre le projet ultérieurement. Le SCoT a été approuvé en mars 2024.
Le SCoT définit un potentiel de logements (toute production confondue) à l'échelle des EPCI avec une répartition entre les pôles et les villages. A l'échelle des villages des EPCI (comme Reculfoz parmi les 23 de la communauté de communes Lacs et Montagne du Haut-Doubs), la répartition doit se faire selon 3 critères : population, équipements et activités de la commune. Le BE IAD a via son diagnostic une estimation de production en cohérence avec l'application de ces 3 critères, soit environ 6 à 8 logements à créer (réhabilitation et construction neuve en dents creuses prioritairement).

3 - Données environnementales :

- Eau potable : confirmation par M. le Maire d'une problématique de la ressource en eau liée à plusieurs éléments : prélèvement dans un milieu naturel remarquable (demande d'autorisation environnementale non accordée actuellement), prélèvement de secours pour d'autres communes, capacité limitée à 25 m³/j, autres réservoirs de la commune non pleins en ce moment, prélèvement par les agriculteurs.
M. le Maire précise que des améliorations ont été réalisées sur le réseau (réduction des fuites, télégestion et compteurs) mais la capacité en eau apparaît comme un facteur limitant en période de sécheresse, qui risque de se reproduire avec le changement climatique. Ce problème touche beaucoup de communes du Haut-Doubs.
- Assainissement : Suite aux problèmes de mise aux normes des installations existantes sur la commune et de rejet dans le milieu naturel, présentation par M. le Maire du scénario qui serait retenu par la communauté de communes (compétente dans ce domaine) avec un assainissement collectif de type microstation pour 60 eq/habitants. Projet prévu en 2025.
Cela entraînera à terme le raccordement de tous les logements au système d'assainissement collectif. Le projet sera présenté ultérieurement par la communauté de communes. Concernant l'utilisation de l'eau pluviale, la commune y est favorable pour les jardins, et a financé l'installation de citernes d'eau dans les habitations. Toutefois, c'est le volume d'eau sortant qui sera la référence pour le calcul de la taxe d'assainissement.
Le BE IAD indique qu'actuellement, il n'est pas possible d'obliger les habitants à utiliser des citernes d'eau de pluie pour les toilettes, par exemple, pour des raisons sanitaires définies par l'ARS.

4 – Limite de l'enveloppe urbaine et de la zone U / développement du village et production des logements :

- L'enveloppe urbaine présentée et les limites de la zone U ont fait l'objet d'interrogations, notamment sur certains secteurs avec la volonté des demandeurs de pouvoir construire au-delà de l'enveloppe sur des parcelles agricoles ou d'anciens jardins entourés de murs en pierres.
Réponse : l'enveloppe a été dessinée sur les bases d'une cartographie présente sur le site Cartélie de la DDT25 lors du diagnostic, et présentée en réunion de travail et avec les personnes publiques associées. Concernant les parcelles demandées par certains pétitionnaires (19, 20 et 21 au nord ; 87 au sud et 113), celles-ci se situent en dehors de cette enveloppe et vont à l'encontre des objectifs de la loi Montagne de préserver les espaces agricoles ou pastorales et de la loi Climat et Résilience.
En outre, le secteur correspondant aux parcelles 19, 20 et 21 ne respecte pas le principe de continuité avec le bourg, comme l'impose la loi Montagne. Ces demandes entraîneraient également une consommation d'espaces trop importantes et un nombre de logements nouveaux supérieurs aux objectifs alloués par le SCoT.

- La présentation *des aspects extérieurs du bâti hétérogène malgré un patrimoine de type franc-comtois* a entraîné des discussions au sujet des règles à mettre en place dans le PLU afin de respecter le patrimoine et permettre des adaptations ou des « nouveautés » (type bâti insolite), tout en étant en cohérence avec le village. L'OAP Patrimoine a été validée avec le souhait de mettre à jour le plan en prenant en compte la construction ancienne située au 6 rue des Landettes (modification validée). Les habitants souhaitent en majorité préserver le cadre paysager du village et la notion de petit village de caractère.
- Production du nombre de logements et projet de la commune (2 logements en bail solidaire) : pourquoi privilégier une construction sur du terrain communal à la place de terrain privé ? : Certaines personnes de la salle souhaitent un développement plus important en lien avec un essor potentiel des activités économiques à proximité du village, voire sur la commune.
Réponse apportée : Le SCoT définit un développement et un accueil de population en lien avec l'armature urbaine existante et les principaux pôles de vie, tels que Mouthe, pour accueillir les activités, les services et les logements de façon prioritaire.
Le bail solidaire permet en outre d'accueillir des familles ou des travailleurs du village ou du secteur n'ayant pas les ressources des travailleurs dits frontaliers. Cette formule qui n'impose pas à la commune d'être un opérateur immobilier permet de pratiquer des loyers modérés. Cela fonctionne, comme le prouvent les logements locatifs dans l'ancienne mairie. La construction pourrait facilement se faire sur le terrain communal au centre du village. La partie de la parcelle 146 a été retenue car présentant une ancienne construction. L'objectif est également de prendre en compte les logements possibles dans le bâti existant.

Le développement économique en dehors de l'agriculture a été questionné, car non présenté comme une orientation forte du PADD. La question a permis de faire réfléchir à d'éventuelles possibilités d'extension de la savonnerie ou de transformation en bureau.

Réponse apportée : la commune, comme l'indiquent les premières orientations, est favorable à l'activité existante, laquelle est adaptée au village, ainsi qu'à celle potentiellement à venir, dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans le cadre bâti du village et n'apportent pas de nuisances. Le développement de la parcelle autour de l'ancienne savonnerie a été questionnée par l'agriculteur par rapport à la parcelle 96. Les limites ont été adaptées pour ne pas gêner l'activité agricole.

La question de l'habitat insolite dans des projets touristiques a été validée suite à la demande en réunion publique mais à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et sous réserve de respecter la silhouette du village. De même des demandes de lieux de rencontres ont été formulés, la commune y répond avec les aménagements du centre du village.

5 – Demandes de préservations des terres agricoles et extension du bâti existant :

- Les limites entre A et Ap sont interrogées par l'agriculteur qui exerce au centre du village. Celles-ci permettent de prendre en compte le paysage ainsi qu'un éventuel projet de délocalisation ou d'extension du bâtiment agricole. En cas de projet déposé par l'exploitant, une analyse complémentaire pourrait être faite.
- Les périmètres de protection des exploitations agricoles ont été pris en compte pour permettre le développement des exploitations et le respect des tiers.

6 – Demandes de précisions sur le règlement écrit : recul de 2 à 6 m de la voirie.

- L'interrogation porte sur un recul qui ne devrait pas être inférieur à 5 m par rapport aux voiries, du fait d'un problème d'ensoleillement en hiver selon certains cas de figure. Les constructions actuelles sont situées dans ces bandes de reculs, et les futures constructions (notamment en lien avec le projet communal) prendront en compte le problème de l'ensoleillement et du positionnement optimal sur la parcelle.

A noter : les contentieux en cours entre la commune et des porteurs de projet habitant sur la commune ont toujours été abordés par les pétitionnaires lors des réunions publiques ou dans différents mails. Leurs demandes n'ont pas été intégrées comme mentionnées ci-dessus, afin de préserver le développement du village en cohérence avec le SCoT, les terres agricoles et la capacité en eau.

La concertation s'est tenue dans un esprit serein et a permis aux habitants de se positionner sur l'image et le futur du village. Le bilan est positif, même si toutes les demandes n'ont pu être prises en compte.