

Communauté de communes du Montbardois

ÉLABORATION DU PLUI

Séminaire de Lancement – 1^{er} octobre 2025, salle des fêtes
de Saint-Rémy

Objectifs et déroulé du séminaire

Le séminaire de lancement à destination des élus de la Communauté de communes du Montbardois, a pour objectif de présenter les bureaux d'études et la démarche visant l'élaboration du PLUi. Cet évènement s'est organisé en deux temps :

- Une première partie sous forme de plénière, durant laquelle les bureaux d'études présentent la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, son cadre réglementaire, ses grands objectifs et jalons. Cette première partie se conclut par la présentation de premiers éléments de diagnostic du territoire ;
- Le séminaire est clôturé par un moment d'échanges entre les élus des communes du Montbardois et les membres des bureaux d'études autour de panneaux de présentation de diagnostic auxquels les élus peuvent contribuer.

Le séminaire acte le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi qui se déroulera sur trois ans au cours desquels seront produits successivement : le Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Pièces opposables (règlement écrit, règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la Communauté de communes sera accompagnée de plusieurs bureaux d'études répartis en lots :

- Lot 1 – Urbanisme et environnement : **Ville Ouverte** (mandataire – urbanisme) et **Mosaïque Environnement** (cotraitant – environnement)
- Lot 2 – Agriculture : **Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or**.
- Lot 3 – Paysage et patrimoine : **Arthur Remy** (mandataire – paysage) et **Grahal** (cotraitant – patrimoine)

Les intervenants lors de la présentation :

- Alain BECARD – CC du Montbardois – Président et maire de Quincy-le-Vicomte.
- Maxime CAILLARD – Ville Ouverte – Directeur d'études.
- Juliette ROBIN – Ville Ouverte – Cheffe de Projets.
- Paul KACZMAREK CAMBRONNE – Ville Ouverte – Chargé d'études.
- Solveig CHANTEUX – Mosaïque Environnement – Directrice d'études.
- Donna BERTRAND – Mosaïque Environnement – Chargée d'études.
- Micha JOVOVIC – Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or – Conseiller Foncier et SIG.
- Anne MAGNIERE – Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or – Conseillère en urbanisme.

Dans le cadre de la présentation prévue en première partie du séminaire de lancement, plusieurs questions et échanges ont eu lieu entre les intervenants et les élus. Ils sont restitués ci-dessous.

Présentation et cadrage de la démarche :

La présentation intervenue en première partie du séminaire de lancement consistait à présenter à l'ensemble des participants le contenu et les modalités d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

- **Articulation entre la réalisation du diagnostic agricole par la Chambre d'agriculture et l'élaboration du PLUi**

Suite à cette présentation et à l'invitation du Président de la Communauté de communes, la Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or présente son rôle dans la démarche et les modalités de concertation qui seront mises en place auprès des agriculteurs pour la production du diagnostic agricole. Elle précise que 10 réunions de secteurs à destination des agriculteurs seront organisées au cours de l'élaboration du diagnostic agricole. Ces réunions permettront de récolter des données et de coconstruire le diagnostic avec les acteurs du monde agricole. Ce document qui compose le rapport de présentation du PLUi, présente un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire : ses caractéristiques, ses dynamiques et évolutions. Il doit offrir une vision objective et globale de l'agriculture sur le territoire et constituant ainsi une base supplémentaire à l'élaboration du PLUi.

Mr GUYARD, Maire de Touillon, demande s'il existe des possibilités d'encadrement de l'activité agricole dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Mr JOVOVIC (Chambre d'Agriculture) précise que l'élaboration du diagnostic agricole du PLUi est avant tout un moment de récolte de données sur l'agriculture locale permettant d'en affiner la connaissance. Ainsi, il précise que ce diagnostic doit permettre d'offrir un regard actuel et prospectif du territoire, ceci afin que les élus puissent prendre par la suite, lors de la phase d'élaboration des pièces opposables, des arbitrages sur les thématiques agricoles qui peuvent être encadrées par le PLUi.

Mr CAILLARD (Ville Ouverte) précise que les élus pourront agir sur la délimitation des zones agricoles dans leur commune, sur les règles de construction et d'aménagement qui seront applicables dans ces zones et sur la définition des bâtiments agricoles susceptibles de connaître un changement de destination. Il rappelle également que le PLUi n'a pas vocation à encadrer l'activité agricole (par exemple, le type de production agricole qui peut intervenir sur un terrain). Enfin il précise que la Chambre d'Agriculture est un acteur clé de cette étude qui possède une connaissance fine de l'agriculture locale enrichissant la démarche d'élaboration du PLUi.

- **Modalités d'évolution du PLUi lorsqu'il a été approuvé**

Lors de la présentation des premiers éléments de l'état initial de l'environnement sont traités différents enjeux, notamment celui de la gestion de la ressource en eau. Dans ce contexte, Mme CHANTEUX (Mosaïque Environnement) fait référence à différents documents cadres auxquels le PLUi doit être compatible, notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Armançon (SAGE).

Mme Porte, Maire de Montbard, demande des précisions quant aux possibilités d'évolution du PLUi, une fois celui-ci approuvé, et leurs modalités dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLUi avec les évolutions des documents de portée supérieure.

Mme CHANTEUX (Mosaïque Environnement) explique que lorsqu'un document supérieur est approuvé, si le PLUi est en cours d'élaboration, celui-ci peut être directement mis en compatibilité avec les nouvelles orientations et dispositions prévues. Elle précise également qu'à la suite de l'approbation du PLUi, si d'autres documents supérieurs sont approuvés, il existe des procédures d'évolution qui permettent de modifier le document afin qu'il intègre les nouvelles orientations.

Mr CAILLARD (Ville Ouverte) rajoute des précisions sur les modalités des procédures d'évolution du document. Il explique qu'il est courant de procéder à des procédures d'évolution du PLUi une fois ce dernier approuvé. Il explique qu'il est un document cadre voué à se développer et à évoluer dans le temps, au rythme des évolutions du territoire qu'il recouvre. Le PLUi étant intégrateur de documents supérieurs, il a également vocation à évoluer au regard des nouvelles réglementations qui s'imposent à lui. Il précise que diverses procédures plus ou moins lourdes existent et répondent à différents cas de figure. Il ajoute également que dans une situation où des documents supérieurs seraient en cours d'élaboration, afin d'anticiper la mise en compatibilité du PLUi avec ces derniers, il est possible de prévoir en amont de l'approbation du document des procédures d'évolution qui seront conduites après son approbation.

Présentation des premiers éléments de diagnostic :

- **Recueil des données sur la gestion de la ressource en eau**

Lors de la présentation des différents éléments du diagnostic environnemental, Mme BERTRAND (Mosaïque Environnement) présente les premiers éléments sur la gestion de la ressource en eau sur le territoire et fait mention d'une première approche réalisée par Mosaïque Environnement auprès des communes visant à récupérer des données.

Mr GUYARD, Maire de Touillon, rappelle les difficultés rencontrées par les élus pour répondre aux sollicitations des bureaux d'études concernant les données sur la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement. Il précise que dans le temps imparti et compte-tenu de la difficulté d'accès aux données, les communes ont été confrontées à des difficultés pour répondre à leurs demandes.

Mme CHANTEUX (Mosaïque Environnement) explique qu'il est normal que les données demandées aux élus ne soient pas nécessairement en leur possession. Elle précise qu'il s'agissait d'une première approche visant la récolte de premières données en amont des rencontres communales qui ont lieu à la suite de ce séminaire. Par ailleurs, elle précise que la demande de données auprès des communes est une chose courante visant à tirer profit de la connaissance fine que les élus possèdent de leur territoire. Elle explique également que Mosaïque Environnement a d'ores et déjà commencé à solliciter les organismes présents sur le territoire compétents en matière de gestion de la ressource en eau et de l'assainissement. Enfin, elle ajoute que la phase de diagnostic est suffisamment longue pour permettre aux différents bureaux d'études de récolter l'ensemble des données nécessaires à l'élaboration du PLUi.

- **Procédure d'évolution des Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques**

Mr CAILLARD (Ville Ouverte) **présente le volet paysages et patrimoines qui est intégré à la démarche d'élaboration du PLUi** et également le travail de redéfinition des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques qui sera effectué en parallèle.

Mme Porte, Maire de Montbard, précise que dans le cadre du travail de définition des PDA qui se fera en parallèle de la démarche d'élaboration du PLUi, la ville de Montbard sera accompagnée par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Bourgogne Franch Comté. Elle précise que ceci est une exception, dans la mesure où les autres des communes du territoire concernées par un périmètre de protection des monuments historiques seront accompagnées par le lot 3 en charge du volet patrimoine et paysage, mandaté par Arthur REMY (paysage) et leur cotraitant Grahal (patrimoine).

Glossaire des acronymes employés pendant le séminaire de lancement

CC : Carte **C**ommunale

ENAF : **E**spaces **N**aturel, **A**gricoles et **F**orestiers

OAP : **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

PADD : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement Durables

PDA : **P**érimètre **D**élimité des **A**bords

PETR : **P**ôle d'**E**quilibre **T**erritorial et **R**ural

PLUi : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal

POS : **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols

PPRI : **P**lan de **P**révention des **R**isques **i**nondation

RNU : **R**èglement **N**ational d'**U**rbanisme

S(D)AGE : **S**chéma (**D**irecteur) d'**A**ménagement et de **G**estion de l'**E**au

SCoT : **S**chéma de **C**ohérence **T**erritorial

SRADDET : **S**chéma **R**égional d'**A**ménagement, de **D**éveloppement **D**urable et d'**E**galité des **T**erritoires

ZAN : **Z**éro **A**rtificialisation **N**ette

ZNIEFF : **Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **F**aunistique et **F**loristique