



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du Jeudi 16 mars 2023

Conseillers municipaux en exercice : 29

Le Conseil municipal, convoqué le 9 mars 2023, s'est réuni à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville - 1 Rue de l'Hôtel de Ville - 25800 Valdahon, sous la présidence de Mme Sylvie LE HIR.

La séance est ouverte à 20h05 et levée à 22h17.

**Etaient présents** : Mme Sylvie LE HIR, M. Pierre BENOIT, M. Salih KURT, Mme Rachel LORIN CART-GRANDJEAN, M. Morgan PERRIN, M. Stéphane LESCURE, Mme Morgane OUDOT, M. Bruno DIRAND, Mme Christiane KONIG, M. Michel PARRENIN, M. Didier MOULIN, Mme Marie-Hélène BALLEE, M. Noël PERROT, Mme Colette LOMBARD, M. Éric GIRAUD, Mme Patricia LIME VIEILLE, Mme Agnès MARGUET, M. Bernard ANDREZ, Mme Henriette PROST-TOURNIER, M. Dominique ROUX, M. Guy BRUCHON.

**Etaient absents** : Mme Dominique GUILLEUX, Mme Gaëlle JOBERT, M. Bernard LAPOIRE, Mme Josiane CHAUVIN, M. Florent MANZONI, Mme Martine CART-GRANDJEAN, Mme Martine COLLETTE, M. Didier DUMONT.

**Secrétaire de séance** : M. Bruno DIRAND

**Procurations de vote** :

**Mandant/Mandataire** : D. GUILLEUX/H. PROST-TOURNIER ; G. JOBERT/M. PERRIN ; B. LAPOIRE/P. BENOIT ; F. MANZONI/S. LESCURE ; M. COLLETTE/E. GIRAUD ; D. DUMONT/S. KURT.

---

### Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu son article 191 qui fixe l'obligation pour les territoires de réduire de moitié le rythme de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici à 2031

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs,

Vu la délibération en date du 7 décembre 2015 et portant sur la prescription du Plan local d'Urbanisme Intercommunal et fixation des modalités de concertation,

Vu le bilan de restitution du projet de diagnostic présenté aux conseillers municipaux à Pierrefontaine Les Varans le 8 juillet 2017,

Vu les ateliers thématiques qui se sont déroulés en octobre 2017 et mars 2018,

Vu le bilan de restitution du projet de PADD présenté aux conseillers municipaux à Pierrefontaine Les Varans le 7 septembre 2018,

Vu la réunion de présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées en réunion le 12 septembre 2018,

Vu la présentation du projet de PADD à chaque conseil municipal en septembre, octobre et novembre 2018,

Vu les 6 réunions publiques de présentation du projet de PADD organisées à l'attention de la population en 2018,

Vu l'arrêt du document voté en conseil communautaire à l'unanimité le 31 janvier 2022,

Vu, lors de la consultation qui a suivi, l'accueil mesuré du projet par les partenaires publics associés, une actualisation du PADD s'est présentée incontournable.

Considérant la volonté de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs d'assurer un développement équilibré de son territoire, de répondre aux obligations législatives et de bénéficier de l'appui de ses partenaires pour un projet collectif et partagé,

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 5 ambitions, à savoir :

- Pour une réponse raisonnable à la pression démographique,
- Pour une qualité de l'urbanisme,
- Pour un vif développement économique local,
- Pour un bon « ménagement » du territoire,
- Pour des paysages agraires bien gérés et des milieux naturels préservés.

Mme le Maire déclare le débat ouvert.

*P. BENOIT précise que le document ci-annexé résume les conclusions suite à la consultation des services de l'Etat, Région BFC, PNR Doubs Horloger, Chambre d'Agriculture, etc... Ce document vise à corriger certains éléments en amont du PLUi, par exemple « réaliser 225 logements d'ici 2030 à Valdahon » : c'est court en délai ! En effet si l'on regarde le temps que cela a pris pour sortir le lotissement Vallon Saint Michel avec 90 nouveaux logements prévus : les travaux ont commencé en 2014 et on va seulement les terminer bientôt.*

*N. PERROT répond que l'on doit aussi compter les logements collectifs (rue Leboeuf, collectifs ex-Weldom notamment). Donc d'ici 2030, on aura rempli l'objectif.*

*P. BENOIT s'interroge aussi : à savoir si la construction sera toujours aussi dynamique, si l'on tient compte du coût des terrains et matériaux en forte augmentation et des taux d'emprunt qui deviennent désavantageux. L'objectif est peut-être jouable, mais il n'y a pas de temps à perdre.*

*N. PERROT indique que l'on pourrait faire un état du parc de logements mis à disposition de 2012 à 2022 pour se rendre compte. Il ajoute avoir constaté des « trouées » dans le centre de Valdahon, autant de terrains facilement urbanisables et faciles à urbaniser, qui permettraient une « ville organisée ». Il convient de se concentrer sur l'urbanisation de terrains proches de viabilité.*

*P. BENOIT ajoute que les terrains en zone NJV devront être entretenus.*

*N. PERROT précise que l'on ne peut pas refuser de constructions à Valdahon. Notre commune est dynamique, notre économie en plein essor. L'accession à la propriété est un objectif pour certains habitants.*

*Il ajoute que les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) devraient être transférées de la périphérie vers le centre de la commune. Il y a incohérence avec les déplacements : ces nouvelles dispositions à venir au PLUi les accentuent.*

*P. BENOIT informe que le travail est toujours en cours avec l'AUDAB, le Bureau d'étude qui accompagne la CCPHD dans le projet. Les marges de manœuvre sont cependant très étroites.*

*Selon N. PERROT, il ne faut pas oublier que Valdahon est la ville centre, que c'est un atout pour les communes périphériques de valoriser la ville centre de la CCPHD pour maintenir un peu d'équilibre avec les plus grandes communes proches telles que Pontarlier ou Besançon.*

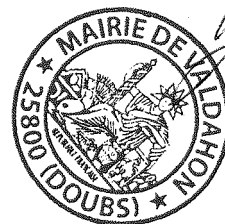
*P. BENOIT regrette l'approche opérée pour la création de ce PLUi qui est fait pour 47 communes sous un régime général, alors que Valdahon n'entre pas dans la même catégorie.*

*N. PERROT acquiesce et ajoute qu'un équilibre reste à trouver entre Valdahon et les autres communes. Le nouveau scanner témoigne là encore du potentiel d'intérêt et de développement pour Valdahon.*

Ce débat est un débat sans vote, retranscrit dans le procès-verbal du Conseil Municipal.

La tenue de ce débat est formalisée par une délibération.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Sylvie LE HIR



Affiché à la Mairie de Valdahon le :  
22/03/2023