
NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 13

Date de la convocation :
29/09/2022

Date d'affichage :

10/10/2022

SÉANCE DU 05 OCTOBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le cinq octobre, à vingt heures, en application du III de l'article 19 de la loi n° 2020-290 du 23 mai 2020 des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de ROUGEGOUTTE.

Membres présents M. MICLO Guy – Mme BLEICHER Mélanie – Mme CANAL Alexanne - M. CHARNOT Nicolas – M. COURBOT Francis – Mme GROSCLAUDE Sarah – M. HEIDET Sylvain – M. KARLE Jean – M. MONCHABLON Florent - M. RONDON Mickaël - M. TEREBUS Michel - Mme VENCK-MILLET Gabrielle

Excusé : GUYOD Quentin ayant donné procuration à Guy MICLO.

Absente : FIMBEL Florence

Monsieur Nicolas CHARNOT a été nommée secrétaire.

Le Maire fait part au Conseil Municipal :

Objet de la délibération

N° 87

PLUI

☛ **restriction drastique
des surfaces
constructibles**

☛ **impossibilité de
réduire encore les
surfaces
constructibles de 2,8
ha**

❶ d'un courriel du Vice-Président de la CCVS en charge du PLUI, lequel informe que « la Commune de Rougegoutte doit trouver des solutions comme les autres communes de la CCVS ont réussi à le faire »... !

❷ d'un courriel de l'Agence d'Urbanisme stipulant que l'objectif de développement fixé pour la Commune n'est pas atteint et qu'« il reste un surplus d'environ 2,8 ha ».

Les élus du Conseil Municipal interviennent les uns et les autres sur les points suivants :

- 1) Avant l'information faite par la Commune à notre population, en juin 2019, concernant le PLUI et la réduction des terres constructibles, **le PLU de la Commune de Rougegoutte avait un potentiel de terres constructibles d'environ 26,5 ha et la moyenne des permis accordé a été de 1.5 permis par an ; les propriétaires se refusaient à vendre leurs terrains afin de conserver leurs biens pour disposer de cet argent en cas de besoin.**
- 2) A la suite de cette information, de nombreux propriétaires ont pris leurs dispositions pour vendre et faire construire leur(s) terrain(s).

- 3) A ce jour, toutes les rues de la Commune sont viabilisées en eau, électricité, téléphone, gaz, assainissement. Chaque parcelle en bordure des voies existantes peut être raccordées, sans engendrer de coût à la Collectivité et sans déployer de réseaux supplémentaires.
- 4) **En 1987, la Commune de Rougegoutte, jouxtant Giromagny, a travaillé très activement et a apporté des financements pour accueillir l'usine dénommée aujourd'hui MOTHERSON (précédemment Reydel, Plastic Omnium, Visteon...). Cette entreprise accueille presque autant d'employés que d'habitants dans la Commune.**
- 5) En raison de la présence de cette entreprise et à la demande expresse de Reydel, notre Commune a dû créer, sur des terrains acquis par notre Commune à des propriétaires privés, deux opérations locatives réalisées par Territoire Habitat, l'une en 1989 et l'autre en 1995, soit 43 logements.
- 6) La règle de calcul de la CCVS n'a pas tenu compte du fait que Lepuix, Giromagny, Vescemont et Rougegoutte forment une entité économique forte avec la présence de l'entreprise, aujourd'hui MOTHERSON, qui contribue fortement au financement de la CCVS.
- 7) **Les élus de Rougegoutte ont travaillé activement pour réduire les surfaces des terres constructibles ; le Conseil Municipal de la Commune a établi une règle de réduction des surfaces constructibles : pour éviter des suppressions arbitraires, et sans pouvoir apporter des justifications aux propriétaires des parcelles concernées, nous avons, avec un souci d'ÉQUITÉ, établi la règle suivante :**
- ↳ **conserver une zone constructible, en bordure des voies, sur une distance de 30 ml depuis la limite communale bordant la voie.**
 - ↳ **la longueur nécessaire du terrain est donc de 30 ml pour construire une maison, construire une remise voire une piscine.**
- 8) Depuis 2019 :
- les permis de construire ont conduit à la construction de 32 maisons, pour une surface consommée de 6 ha 50 ares,
 - 19 Certificats d'Urbanismes ont été déposés et de nombreux projets sont en cours.
- Avant 2019, le besoin foncier était là, il était en dormance avant « l'apparition » du PLUI.
- 9) En appliquant cette règle et en tenant compte des différents projets, en cours, de propriétaires, nous arrivons à ces surfaces :
- ☞ 1 ha 25 ares de dents creuses définies pour la CCVS et l'Agence d'Urbanisme ;
 - ☞ 3 ha 55 ares de terres constructibles (potentiel constructible après l'application de la règle des 30 ml depuis la voie) ;
 - ☞ 2 ha 47 ares de construction en cours ou permis accordés ;

- ☞ 0 ha 35 ares de terre constructible vendue avec projet de permis en cours ;
- ☞ 0 ha 40 ares de terre constructible avec projet en cours ;
- ☞ **18 ha 52 ares de terres constructibles, selon le PLU actuel, ont été DÉCLASSÉES et AFFECTÉES en zone agricole ou naturelle ;**

- 10) Le PLUI a accéléré les constructions à Rougegoutte ; les terrains que les propriétaires ont vendus pour ne pas perdre leur argent, ont, avec une extrême rapidité, trouvé preneurs ;
- 11) La Commune de Rougegoutte avec son POS en 1986, puis son PLU en 2004 est toujours restée dans les limites de la zone bâtie ;
- 12) **Nous regrettons fortement que ces lois, votées dans l'ignorance totale de la ruralité, nuisent à la sérénité générale !**
- 13) **Nous soutenons notre entreprise de sous-traitance automobile, nous accueillons des locataires dans nos 2 opérations locatives réalisées sans jamais nous retrouver avec un seul logement vacant... Nous avons investi dans des infrastructures : école, accueil hors temps scolaire, restauration, restauration de notre patrimoine... Nous ne voulons pas devenir une petite réserve d'indiens !**
- 14) En réduisant nos surfaces constructibles, nous compromettrons le développement et l'avenir de notre commune rurale qui veut vivre dans une réelle démocratie ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de maintenir le zonage qui a été proposé et cessera de réduire encore les terres constructibles de 2,8 hectares.

Délibération rendue exécutoire après transmission en Préfecture le 11/10/2022

**Le Maire,
Guy MICLO**



Fait et délibéré à ROUGE GOUTTE, les jours, mois et an ci-dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.
Extrait certifié conforme.

**Le Maire,
Guy MICLO**

