

Commune de Lods

Projet de réalisation de travaux et d'acquisitions foncières dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement

Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire du 30 août au 15 septembre 2022

	Nom - Prénom	OBSERVATIONS déposées par voie électronique
1	maell39	<p>Sujet: Contre, des reserves</p> <p>Message: <i>La nécessité du recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique est en doute dans cette demande, la commune de Lods possède déjà un domaine privé et des bâtiments à rénover.</i> <i>En outre les chiffres utilisés proviennent d'une étude de 2016 ne prenant en compte l'installation, ces 5 dernières années, d'une dizaine de couples de trentenaires et des nouvelles naissances (7 en 2019), ... La question est donc de l'intérêt réel de la population pour ce projet par rapport aux besoins de la population.</i> <i>L'urbanisation et la bétonisation de terres agricoles ne sont pas d'utilité publique</i> <i>Le présent projet se situe dans le périmètre d'un site classé et soumis a des restrictions d'urbanisme pourtant les constructions futures feront partie du paysage visible depuis les monuments et le village.</i></p>
2	veronique.madelon	<p>Sujet: Remarques négatives sur l'utilité du projet</p> <p>Message: <i>Je voudrais exprimer une réserve concernant la qualification d'utilité publique du projet de construction de lotissements à Lods et justifiant l'expropriation des propriétaires.</i> <i>Les deux lotissements seront visibles depuis le coeur du village et depuis des points de vue tel que celui du Moine. Les constructions modernes ne pourront que dénaturer le paysage et menacent donc de faire perdre le deux labels "Plus beaux village de France" et "Cité comtoise de caractère".</i> <i>Concernant le vieillissement de la population, les chiffres présentés justifiant l'utilité du projet ont 7 ans (2015), ils ne font pas état de l'installation récente de jeunes couples et de familles avec enfants. Ils sont donc caduques.</i> <i>Aussi je trouve aberrant, à l'heure où les pouvoirs publics réfléchissent à la végétalisation des villes, de bétonner une</i></p>

		<p>ZNIEF et une zone Natura 2000.</p> <p>Enfin, les terrains concernés font partie des rares terrains de la commune avec peu de dénivelé, bien entretenus par les agriculteurs, ils sont pâturés et ne sont pas en friche. Ils sont donc très précieux pour les éleveurs.</p>
3	Nicolas GRANDVUILLEMIN	<p>Sujet: réflexions sur la création d'un nouveau lotissement</p> <p>Message:</p> <p>Plusieurs points m'interpellent quant à la construction de nouveaux lotissements sur la commune de Lods :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Visibilité des nouvelles constructions depuis l'ancien village classé parmi "les plus beaux villages de France" et "Cité Comtoise de Caractère". -Impact sur une zone Natura 2000 -Augmentation de la circulation dans un village où les ruelles sont déjà très étroites -Artificialisation des sols des rares parcelles utilisables en terrain agricole sur cette commune -Projet d'expropriation pour utilité publique sur le seul critère démographique qui ne semble plus d'actualité - Compte tenu des épisodes de sécheresses de plus en plus récurrents, est-ce qu'une close est prévu pour empêcher la création de nouvelles piscines ?
4	Katell Racine	<p>Sujet:</p> <p>Aménagement Lotissement lods</p> <p>Message:</p> <p>Voici mes observations, je pense que ce projet de lotissement sera utile mais il me semble qu'il doit être fait en respect du lieu et de l'actualité, en effet c'est un lieu extrêmement bien exposé au niveau soleil et en dehors de l'humidité, il me semble judicieux de proposer des logements type éco quartier, qui peuvent être autonome de manière énergétique, sans compter une uniformisation des bâtiments avec des matériaux écologiques, durables et recyclables qui pourront s'insérer dans ce paysage préservé.</p> <p><u>Message identique reçu 2 fois</u></p>
5	CALVI OLIVIER	<p>Sujet:</p> <p>PROJET DE LOTISSEMENT</p> <p>Message:</p>

		<p><i>Je ne m'oppose pas à ce projet qui est une nécessité pour notre commune, les terrains cultivables étant fort nombreux sur notre commune et laissés souvent en friche</i></p> <p><i>En revanche je trouve que la zone de limite de constructibilité est plus que ridicule...Alors que les terrains constructibles sont fort rares, je trouve aussi que ce projet bloque une extension future de cette zone qui pourrait être bien mieux valorisées en terrain constructible sans nuire à la beauté du paysage et aux vues depuis le village...L'accès est facile.</i></p>
6	kilmmer	<p>Sujet: <i>Réserves sur le projet</i></p> <p>Message: <i>Le projet ne semble pas respecter quelques règles de base concernant le village de Lods Le présent projet se situe dans le périmètre d'un site classé et soumis a des restrictions d'urbanisme pourtant les constructions futures feront partie du paysage visible depuis les monuments et le village. Les deux lotissements seront visibles depuis le coeur du village et depuis des points de vue tel que celui du Moine.depuis l'ancien village classé parmi "les plus beaux villages de France" et "Cité Comtoise de Caractère". Les constructions modernes ne pourront que dénaturer le paysage et menacent donc de faire perdre le deux labels "Plus beaux village de France" et "Cité comtoise de caractère -Impact sur une zone Natura 2000</i></p>
7	Jean-Michel LIEVREMONT	<p>Sujet: <i>Favorable à la réalisation du projet de lotissement à Lods</i></p> <p>Message: <i>La commune de Lods dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2007. Les parcelles concernées par le projet de lotissement se situent en zone 1 AUG secteur 1 AUBG. Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Compte tenu de la capacité des équipements existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone</i></p>

(voies publiques, réseau d'eau potable, électrique, assainissement collectif), sa vocation est d'accueillir une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce projet prévoit une découpe simple, sans aménagement d'espaces communs, les accès aux lots se faisant directement par la route existante (RD 244 qui va de Lods à Mouthier-Hautepierre).

Cet aménagement sera par ailleurs contigu au lotissement communal existant créé il y a 40 ans.

Le secteur 1 AUBG qui se rapproche le plus de la vallée limite la hauteur des futures habitations à un rez de chaussée (maison de plein pied) et impose un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite sud du secteur.

Le but de ce projet est d'assurer un développement nécessaire à la commune de Lods avec la création d'un lotissement communal de 4 lots, réservé à des constructions à usage d'habitation, un projet d'aménagement contenu, maîtrisé, à taille humaine. Actuellement, il n'y a plus aucune parcelle constructible disponible sur le territoire communal.

Depuis plusieurs années, la commune de Lods constate une baisse et un vieillissement de sa population (271 habitants en 1999 – 224 habitants en 2022) même si cette tendance semble endiguée au cours des 5 dernières années par l'installation de jeunes couples qui ont fait l'acquisition de maisons anciennes situées dans le village.

Toutefois, les maisons d'habitations disponibles à la vente se font de plus en plus rares avec une existence forte de résidences secondaires.

Le lotissement existant, décentré, n'a aucun impact visuel sur le village ancien, ne dénature en rien le paysage et ne menace aucunement les deux labels (Plus Beaux Villages de France/Citées de Caractère Bourgogne-Franche Comté) acquis en 2000 et reconduits après chaque expertise depuis.

Le projet en cours de 4 constructions, en regard des contraintes imposées avant le démarrage de l'opération (recul d'implantation et limite de la hauteur des habitations) n'aura également aucun impact visuel depuis le village ancien et en particulier depuis la partie basse du village – la place des Forges – où l'on peut contempler le village de Lods construit à flanc de coteau (carte postale du village).

Il est erroné de parler d'urbanisation, de bétonisation des sols des rares parcelles utilisables en terrain agricole : la zone à urbaniser est relativement exigüe (environ 33 a 00 ca) et n'ampute que très faiblement les terrains à vocation agricole qui représentent une superficie importante sur le territoire communal.

		<p><i>Il s'agit d'un projet d'utilité publique, des demandes de parcelles constructibles parviennent régulièrement en mairie au cours des dernières années, en lien peut être avec les prix de la construction et de l'immobilier qui explosent dans certains secteurs, notamment le secteur de Pontarlier et ses environs, excluant les foyers à revenus modestes de l'accession à la propriété.</i></p> <p><i>Le prix de la parcelle urbanisée de ce projet est évalué par l'EPF (Etablissement Public Foncier) à environ 45 000 € le lot.</i></p> <p><i>La commune s'attachera à vendre les lots au prix coutant, le but de cette opération étant d'attirer de nouveaux habitants, de redynamiser notre village et non pas de réaliser de la plus-value.</i></p> <p><i>Une zone ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ainsi qu'une zone Natura 2000 recouvrent le territoire communal ainsi que l'ensemble de la vallée de la Loue et du Lison. Ce constat doit-il faire systématiquement obstacle à tout projet contribuant au développement des communes ?</i></p> <p><i>L'étude d'aménagement de ce projet prend bien sûr en compte ces paramètres et intègre le critère environnemental.</i></p> <p><i>N'ayons pas une approche de l'écologie punitive, sectaire, allant à l'encontre du développement maîtrisé des communes rurales. Faisons preuve de bons sens, de réalisme, d'ouverture d'esprit et de nuances. Il y a tout simplement un point d'équilibre à trouver, un juste milieu qui conjugue la préservation légitime de notre cadre de vie et le développement nécessaire, raisonné, maîtrisé d'une commune rurale comme la nôtre.</i></p> <p><i>Le projet en cours répond à ces critères, il est équilibré et va contribuer au développement de notre beau village de Lods.</i></p> <p><i>Jean-Michel Lièvreumont</i></p>
8	Profetisa Afonso	<p>Sujet: <i>Aménagement lotissement de la Rappe</i></p> <p>Message: <i>Je suis d'accord de construire, mais des constructions en harmonie avec le paysage et la nature, des matériaux écologiques. Il faut vendre les lots indépendamment.</i></p> <p><i>J'ajouterai que la visibilité de cette consultation est inexistante à Lods.</i></p>

9	lodois	<p>Sujet: <i>Inutilité publique.</i></p> <p>Message: <i>Du béton, du béton et encore du béton...</i></p> <p><i>Après avoir coupé ou fait couper (pour la vue) tous les arbres autour de chez lui, après s'être fait octroyer le droit de préempter n'importe quel bout de terrain pour en faire des parkings voici que Mr le maire passe à la vitesse supérieure et fait raser des parcelles entières.</i></p> <p><i>A-t-il entendu parler de la crise climatique, a-t-il entendu parler de l'effondrement de la biodiversité, a-t-il entendu parler de l'artificialisation des sols. A la vue de la blancheur immaculée de son nouveau 4x4 je ne pense pas.</i></p> <p><i>Je l'invite alors à ce renseigner en lisant par exemple le plaidoyer de l'ordre des architectes signé de la main de sa présidente Mme Leconte ou encore le rapport du GIEC (que j'espère ne pas avoir à présenter). Tous sont unanimes, il nous faut sanctuariser les terres agricoles et les espaces naturels (ce sont leurs propres termes et non les miens), il nous faut également redoubler d'efforts pour rénover efficacement le bâti existant et il nous faut réussir à décarbonner le secteur de la construction.</i></p> <p><i>Mr le maire nous dit qu'il n'y a plus de maisons à vendre, c'est faux. A l'heure actuelle il y a au moins 7 biens immobiliers à vendre sur la communes et contrairement à ce qu'il a été dit une parcelle nue est à vendre à la rappe 1 et ce depuis quasiment un an sans trouver d'acquéreur. Mr le maire veut redynamiser le village avec de nouveaux arrivants, très bien mais où sont les services publiques (crèche, école, ludothèque...) pour les accueillir dignement où sont les commerces (boulangerie, épicerie, boucherie..) pour les nourrir dignement.</i></p> <p><i>Et enfin d'un point de vue architectural comment peut-il justifier l'implantation dans le village (juste au-dessus de l'église) de cette aberration esthétique que représente un lotissement alors qu'il stigmatise sans cesse ses administrés pour des futilités d'aménagement comme des portillons, des croisillons aux fenêtres, etc,...</i></p> <p><i>Pour finir je note qu'après nous avoir traité d'anarchistes dans le bulletin communal voici que Mr le maire nous</i></p>
---	--------	---

		<p>trouve sectaires. Je vois qu'il est comme à son habitude dans une recherche de dialogue et de concertation. Je lui propose donc de convenir d'une réunion publique pour en débattre réellement et voir ou nous pourrions éventuellement trouver du consensus.</p>
<p>10</p>	<p>adler.uta</p>	<p>Sujet: des reserves, pas d'interêt public</p> <p>Message: Depuis l'élaboration du PLU, approuvé en 2007, non seulement les chiffres sur le vieillissement de la population sont caduques, mais aussi d'autres priorités ont changé vu le changement climatique accéléré, le manque de ressources en énergie et la dégradation des terres agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Vu le peu d'emplois dans la vallée, des nouvelles parcelles constructibles attireront des gens qui travaillent loin, souvent en Suisse. > Augmentation de la circulation dans le village et sur la RD 244, où les Lodois et Guilloux se baladent beaucoup à pied. > > Privilégier des maisonnettes plein pied qui ont une emprise maximale au sol, un besoin maximal de matériaux de construction avec des espaces peu utilisés entre les maisons devraient être dépassé. L'attractivité d'un village classé comme Lods est le résultat de ses vieilles maisons mitoyennes avec des terrasses et petits jardins derrière. Des parcelles de 1020 à 1928 m² serviront surtout à des pelouses à tondre. Un nouveau PLU avec des parcelles d'une telle taille n'aura plus beaucoup de chance d'un avis favorable à la CDPNAF, étant donné que l'artificialisation zéro des terres est même devenu un objectif national. > > Des lotissements comme celui-là ou pire (comme l'autre prévu un peu plus loin) vont rarement redynamiser un village. Chercher des moyens pour décourager les résidences secondaires et rénover les bâtiments de la commune amènerait plus de vie au village. > > D'ailleurs il reste une parcelle constructible dans la Rappe 1.