

Séance du 12 juillet 2018

N° 2018-21
Date de convocation 04 juillet 2018
Date d'affichage 04 juillet 2018
Conseillers en exercice : 13
Présents : 8
Votants : 9

L'an deux mil dix-huit, le douze juillet à 20h00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme BILLOD Francine, Maire.

Etaient présents : Mme BILLOD, M. GOMES, M. SCHIRA
M. BAILLY, M. KAUFFMANN, M. BOUSBAINE, M. PLUMON
Mme CUCUEL.

Etaient excusés :

M. FAREZ a donné pouvoir à Mme BILLOD

Absents

Mme LEHMANN, M. MEYER,
M. AZNAR, M. WURLER

M. Samuel GOMES a été nommé secrétaire.

Objet : Approbation du PLU

Mme Billod expose :

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative au livre 1er de la partie législative du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre 1er de la partie réglementaire du même code ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2008, renouvelée par la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2014, prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;

VU le débat au sein du Conseil Municipal le 12 mars 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU que l'Autorité Environnementale a remis un arrêté daté du 14 décembre 2016 confirmant que l'élaboration du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (consultable sur le site internet suivant : www.25.developpement-durable.gouv.fr – Rubrique « Cas par cas : décisions rendues »)

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté, joints au dossier d'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal en date du 30 octobre 2017 mettant le projet de PLU à enquête publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, communiqués le 19 janvier 2018 émettant un avis favorable ;



CONSIDÉRANT que le projet de PLU arrêté contient des adaptations pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées, des observations du public et du rapport d'enquête (article L153-21 du CU), listées ci-dessous :

➤ **Les zones AU :**

- La zone AU des « Champs devant » doit tenir compte de la proximité de la forêt : 30 mètres de recul sont exigés dans le règlement pour les constructions nouvelles. Il est nécessaire que les limites de la zone AU et la prise en compte du recul soient cohérents. A noter : la parcelle boisée en limite de zone AU est privée ; les parcelles soumises au régime forestier sont positionnées au-delà de cette parcelle privée qui a une trentaine de mètres de profondeur (vérifier aussi les caractéristiques du bois sur cette parcelle privée).
- La zone 1AU des Terreaux « nord » est supprimée pour améliorer le bilan de la consommation d'espaces, en particulier sur des terres de bonne valeur agronomique.
- Le périmètre de la zone 1AU des Terreaux « sud » est modifié pour prendre en compte le recul de 50 mètres exigé pour les constructions nouvelles par rapport aux bâtiments les plus proches de la ferme équestre. Les principes d'aménagement sont aussi modifiés pour tenir compte de la suppression de la zone 1AU « nord » qui se situait dans son prolongement.
- Les annexes sanitaires font apparaître les conditions de raccordement de la zone des Ilotes du haut. Le périmètre est légèrement modifié pour tenir compte du PPRi approuvé (au sud) de l'Espace Naturel Remarquable (ENR - au nord) à protéger dans au SCoT en vigueur.
- Le potentiel du site de la Fabrique est réintégré dans les objectifs globaux de construction de logements, même s'il s'agit d'un potentiel de renouvellement à long terme probablement mobilisable au-delà de 2030.
- Des dispositions en faveur de la densité de logements (pour traduire les objectifs exposés dans les OAP) sont introduites dans le règlement.

➤ **Les zones A et N et les STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) :**

- Le classement des zones A et N est revu pour privilégier un classement A sur les espaces effectivement voués à l'agriculture et y permettre ainsi les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Le principe de constructibilité autorisé dans les secteurs « Nh » (STECAL) est conforté par l'adoption de règles relatives à la densité de construction et à l'emprise au sol des annexes et à la limitation de la hauteur des extensions et des annexes des constructions existantes ; de plus, ces espaces sont désignés comme les « zones d'implantation des extensions et annexes de l'habitat isolé non agricole » et non comme des sous-secteurs de la zone N.
- Le zonage classe l'espace naturel remarquable (ENR) au nord de la commune en zone N au regard de la compatibilité avec le SCoT de 2006 qui délimite les ENR. Aussi, l'extrémité des parcelles 050 et 054 concernées est classée en zone N (au lieu de U) ; à l'inverse, une partie de la parcelle 0238 est classée en U (au lieu de N) car elle n'est pas concernée par l'ENR (voir point suivant sur les zones U).

SOUS-PREFECTURE
26 JUL. 2018
MONTBELIARD

➤ **Les zones U :**

- La demande des propriétaires des parcelles 080 et 084 (secteur « au village ») de classement U (au lieu de N) n'est pas validée : ces parcelles situées en limite de la zone U complètent un ensemble plus vaste dont les potentialités à long terme sont conservées dans leur intégralité.
- La demande du propriétaire de la parcelle 238 de classement U (au lieu de A) est validée dans le respect toutefois de la limite de l'Espace Naturel Remarquable (ENR) protégé (qui reçoit un classement N plutôt que A dans le cadre des divers ajustements du projet avant approbation, voir point précédent).
- La demande des propriétaires des parcelles 293 et 295 (secteur Moulin Levray) de classement U (au lieu de A) est validée : les parcelles sont desservies par les réseaux et par la voirie et sont situées entre des parcelles déjà urbanisées (la constructibilité de ces

parcelles ne concourt pas à l'extension des espaces artificialisés en dehors de la tâche urbaine).

➤ **Sur les emplacements réservés :**

- L'emplacement réservé n° 7 du projet de PLU arrêté (accès école) est supprimé (il nécessite une démolition et la suppression d'arbres fruitiers, et pourrait entraîner une perturbation éventuelle du ruissèlement existant) pour privilégier un unique accès depuis la rue du casino. *Pour mémoire voir aussi l'argumentaire développé par la commune dans la réponse au Procès-Verbal d'enquête. NB : l'ER n°7 correspond à l'emplacement réservé rue des cités dans le PLU approuvé.*
- L'emplacement réservé n°6 (accès école, rue du casino) doit être intégré à la zone U (classé en zone N dans le dossier arrêté soumis à l'enquête) ;
- Le tableau récapitulatif des ER et leur objet figurera en légende du plan de zonage.

➤ **Autres ajustements :**

- De manière générale les compléments demandés par les services de l'Etat sont apportés au rapport de présentation, en particulier pour la prise en compte des risques, les critères d'évaluation du PLU (tous les 6 ans), l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000,
- Les imprécisions soulevées dans le règlement font également l'objet des modifications suggérées.
- Des dispositions en faveur du logement social sont introduites dans les OAP (dans le respect du SCoT en vigueur qui vise 6% du parc dans les villages).
- Des dispositions en faveur de la densité de logements sont introduites dans le règlement (pour traduire les objectifs exposés dans les OAP).

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme (en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, d'approuver ainsi le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Une copie de la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme, accompagnée du dossier de PLU, sera adressée au Préfet du Doubs.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Doubs, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire :

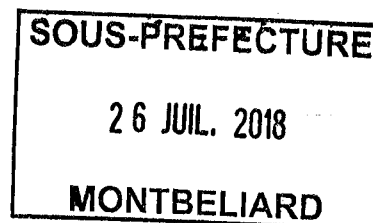
- deux mois après sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU approuvé,
- et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité précédemment visées.

Ampliation de la présente délibération est transmise à :

- Monsieur le Préfet.

VOTE : OUI à l'unanimité

Fait et délibéré en séance les jour, mois et année ci-dessus.



Billot
Le Maire,
Francine Billot