

DEPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

CANTON DE MAICHE

Commune de Maîche

25120

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2016

Réf. : SP/MH/PLU

N° 2016.109

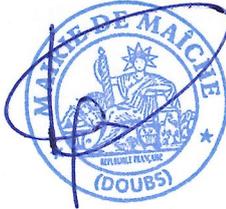
**Objet : Plan Local d'Urbanisme -
Révision générale - Prescription
de la révision - Définition des
objectifs poursuivis et des
modalités de concertation**

Date de la convocation : 06/12/2016

NOTA : Le Maire certifie que le
compte-rendu de cette séance a été
affiché le 19/12/2016

Nombre de membres en exercice : 27

Le Maire,
Régis LIGIER



L'an deux mille seize, le douze décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Maîche s'est réuni en salle du Conseil à la Mairie, après convocation légale, sous la présidence Monsieur Régis Ligier, Maire de Maîche.

Étaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception Madame Patricia Kitabi qui donne procuration à Monsieur Constant Cuche, Monsieur Stéphane Barthoulot qui donne procuration à Monsieur Renaud Damien, Madame Florie Thore qui donne procuration à Monsieur Denis Monnet, Monsieur Guillaume Nicod qui donne procuration à Madame Emilie Prieur et Monsieur Jérémy Chopard qui donne procuration à Monsieur Régis Ligier.

Était excusé : Mr Guignard Eric

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales - Article L 2121-15 - à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil. Monsieur Constant Cuche ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Maire a déclaré la séance ouverte.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'historique du Plan Local d'Urbanisme, les problématiques nouvelles et son évolution possible.

Evolution du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Maîche a été approuvé par délibération n°2008.40 du 25 février 2008.

A la suite de cette approbation, le PLU a subi trois modifications :

- En 2009, modification n° 1 ayant pour objet d'autoriser l'implantation de constructions en limite séparative
- En 2010, modification simplifiée n° 2 ayant pour objet d'autoriser l'implantation de constructions en limite séparative dans le cadre de projet d'ensemble simultanés ou de permis de construire concomitants
- En 2012, modification simplifiée n° 3 ayant pour objet d'autoriser l'implantation de construction et installation dans la bande de recul de 0 à 4 mètres des voies et emprises publiques ou privées dans le cadre de projets d'ensemble simultanés.

PREFECTURE
Accusé de Réception
29 DEC. 2016

Evolutions législatives

Aujourd'hui ce document doit évoluer pour intégrer les évolutions majeures en matière d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle II n° 2010.788 du 12 juillet 2010 qui imposent notamment à la commune que son PLU intègre ce dispositif.

De plus, de nouvelles dispositions sont à prendre en compte suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n° 2014.366 du 24 mars 2014.

Ces deux lois ont profondément remanié les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement et les modalités de gestion et le contenu des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, la loi LCAP (Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine) promulguée le 7 juillet 2016 prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. En effet, depuis le 8 juillet 2016, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager (ZPPAUP) sont automatiquement transformés en Site Patrimonial Remarquable. Sachant que le centre historique de Maîche est couvert par une ZPPAUP créée par arrêté préfectoral du 14 octobre 1997, il y a lieu d'engager une réflexion sur son contenu, son périmètre, ses exigences.

Engagement de la révision

Considérant le développement économique et résidentiel de Maîche depuis l'approbation du PLU en 2008, et l'ensemble des éléments précédemment énoncés, ils conduisent à prescrire la révision générale du PLU qui permettra de répondre à un réel besoin de développement durable du territoire de la Commune tout en étant compatible avec les dernières dispositions législatives et réglementaires.

Le PLU est un document stratégique qui traduit le projet d'aménagement et de développement de la commune et fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet.

Conformément aux dispositions des articles L 103-2, L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription de révision du PLU doit définir les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il s'agit là d'une opportunité pour la commune de réfléchir sur une vision à moyen terme équilibrée et pérenne pour ses habitants et les générations à venir.

Objectifs de la révision générale du PLU

1. Renforcer le rayonnement et l'attractivité de Maîche
 - Proposer de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation et se questionner sur la pertinence de conserver certains espaces aujourd'hui constructibles
 - Renforcer l'attractivité économique et touristique de la commune
 - Préserver l'activité agricole
 - Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité
 - Conforter les activités artisanales
 - Conforter le niveau en équipements et en services publics

PREFECTURE
Accusé de Réception
29 DEC. 2016

2. Planifier un développement urbain raisonné et garant de la qualité de vie
 - Poursuivre le renouvellement urbain pour une gestion économe du sol
 - Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements
 - Développer la mixité fonctionnelle
 - Assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec la capacité d'accueil du territoire et des futurs équipements publics
 - Sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère
3. Renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de la loi dite Grenelle II, dans les différents documents du PLU
4. Réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaisons entre ces différents espaces pour mieux les mettre en valeur
5. Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures
6. Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagements, bâtiments à protéger, etc...) en fonction des nouveaux projets qui marquent le territoire maîchois.

Modalités de la concertation

Sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L 103-2, L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se déclineront de la façon suivante :

- Organisation de réunion(s) publique(s) d'information et d'échanges placée(s) sous la responsabilité d'élus de la Commune. Les annonces de réunion publique seront faites par voie d'affichage en mairie et sur les outils de communication de la commune (tableau électronique d'informations municipales, site internet, Facebook), parution dans la presse locale,
- Article(s) dans le bulletin municipal pour décrire l'état d'avancement du projet.

La concertation débutera lors de la présentation du diagnostic et se clôturera lors de l'arrêt du projet du PLU par le Conseil Municipal. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public dans des délais raisonnables.

Durant cette période de concertation publique, la population pourra exprimer ses opinions et réagir aux informations données par écrit en remplissant un registre de concertation à disposition du public en mairie ou en écrivant à Monsieur le Maire.



Conformément aux dispositions de l'article L 300-2, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2 situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Pour les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues au II de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement.

L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° de l'article L. 103-3 peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévues à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Elle sera également *notifiée conformément aux dispositions prévues par l'article L 123-6 du Code l'urbanisme*, à savoir : La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

Recours à un cabinet spécialisé en urbanisme

PREFECTURE
Accusé de Réception
29 DEC. 2016

Afin que la Ville de Maîche puisse s'appuyer sur les compétences avérées de professionnels dans le cadre de cette révision, il convient de lancer une consultation pour retenir un bureau d'études spécialisé en urbanisme.

Association des services extérieurs

Conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme, il conviendra d'associer les services de l'Etat à cette révision du PLU.

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, seront également consultés, à leur demande, notamment les exécutifs suivants : le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, la Chambre des Métiers du Doubs, la Chambre d'Agriculture du Doubs, le PETR du Pays Horloger, la Communauté de Commune du Pays de Maîche, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Plateau ainsi que les maires des communes limitrophes.

Financement de la révision

Conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Maîche sollicitera :

- L'Etat pour obtenir une dotation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du PLU
- Le Conseil Départemental pour obtenir une subvention dans le cadre de l'élaboration de ce document PLU.

A noter également que, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, les dépenses engagées pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre, pour celles réalisées à compter du 1er janvier 2007, sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Les crédits nécessaires à la révision du PLU seront inscrits au budget général de la Commune qui sera voté en mars 2017.

Délégation à Monsieur le Maire

Il convient de donner délégation à Monsieur le Maire ou à son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la procédure de révision du PLU.

Cet exposé entendu,

VU les points qui précèdent,

le Conseil Municipal, à l'unanimité :

PRESCRIT la révision du PLU,

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de conduire cette procédure,

VALIDE les objectifs de cette révision,

AUTORISE la procédure de concertation publique selon les modalités précitées,



DEMANDE l'association des services de l'Etat,

DEMANDE que les services déconcentrés de l'Etat soit mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer en tant que besoin le suivi de la procédure de révision du PLU,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à lancer la consultation pour retenir la candidature d'un cabinet spécialisé,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la procédure de révision du PLU,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'Etat pour l'obtention d'une dotation conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une subvention du Conseil Départemental,

PREND ACTE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget général 2017 qui sera voté en mars 2017,

PRECISE que cette délibération sera notifiée au Préfet du Doubs, au Conseil Régional, Conseil Départemental, à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, à la Chambre des Métiers du Doubs, à la Chambre d'Agriculture du Doubs, au PETR du Pays Horloger, à la Communauté de Commune du Pays de Maïche, au Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Plateau ainsi qu'aux communes limitrophes,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,

PRECISE que la présente délibération sera notifiée selon les dispositions prévues par l'article L123-6 du Code l'urbanisme.

Le Maire,
Régis LIGIER



PREFECTURE
Accusé de Réception
29 DEC. 2016

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Plan Local d'Urbanisme - Révision générale - Prescription de la révision - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation_PLU

Date de transmission de l'acte : 29/12/2016

Date de réception de l'accusé de réception : 29/12/2016

Numéro de l'acte : DEL_2016-109 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 025-212503569-20161212-DEL_2016-109-DE

Date de décision : 12/12/2016

Acte transmis par : Sylvene PAILLOT

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte :
2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU