

N° 246/2022

**VILLE DE GRAND-CHARMONT
(25200)**

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 5 Juillet 2022

Le 5 Juillet 2022 à 18h30 sur convocation régulière du Maire en date du 29 juin 2022, le Conseil Municipal s'est réuni salle Kauffmann rue du Pâquis, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MUNNIER, Maire.

Nombre de membres en exercice : **29**

Nombre de présents : **18**

Nombre d'excusés : **9**

Nombre d'absents : **2**

VOTES

Pour : **21**

Contre : **--**

Abstention : **1**

Les conseillers présents sont : MM. MUNNIER Jean-Paul, BESANCON Colette, GRILLON Robert, DZIERZYNSKI Aurélie, GUILLEMET Jean-Louis, DALON Olivier, CHETTAT BENATTABOU Majda, CHARITE Pierre, CUGNEZ Jean-Pierre, MENNECIER Serge, BERTHON Gérard, MONA Christiane, WACOGNE Marie-Andrée, CHARLES Christophe, OCHIER Jean-Christophe, COENART Séverine, LOYSEAU David, DRIANO Christian

Etaient excusés :

Madame THIEBAULT Dominique

Monsieur CLEMENT Alain

Monsieur GAUTHIER Pascal

Madame LAZAAL Zahia

Madame LAKHDER Nadia

Madame SAUNIER Fanny

Monsieur VIEILLE Laurent

Madame NUNHOLD Jacinthe

Monsieur BOUDJEKADA Isamël

pouvoir à DALON Olivier

pouvoir à MUNNIER Jean- Paul

pouvoir à DZIERZYNSKI Aurélie

pouvoir à BESANCON Colette

Etaient absentes : NICOLET Josette, TABECHE Yasmina

Monsieur LOYSEAU David est désigné secrétaire de séance

OBJET

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La convocation du conseil a été faite le 29 Juin 2022

La liste des délibérations de cette séance a été affichée le 12 juillet 2022

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Montbéliard le 12 Juillet 2022

DÉLIBÉRATION n° 246/2022

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Rapporteur :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grand-Charmont a été approuvé le 9 février 2006. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Révisions simplifiées n°1 et 2 et modification n°1 approuvées le 5 février 2008,
- Modification n°2 approuvée le 26 mai 2009,
- Mise en compatibilité avec la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC du Grand Bannot le 19 décembre 2014,
- Modification n°3 approuvée le 10 février 2015,
- Modification simplifiée approuvée le 13 décembre 2016,
- Modification simplifiée approuvée le 28 janvier 2020,
- Mise en compatibilité avec la déclaration d'intérêt général du projet de réalisation d'un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage le 19 janvier 2021,

pour des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune.

Entre temps, le contexte législatif national a évolué et renouvelé les exigences réglementaires qui s'imposent aux PLU, notamment en matière de prise en compte des enjeux environnementaux et de consommation d'espaces.

Localement, le SCoT du Pays de Montbéliard a été approuvé le 16 décembre 2021 et un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé fin 2020. Ces documents fixent de nouvelles orientations d'aménagement et de développement avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

C'est dans ce contexte de renouvellement des cadres de la planification et avec la volonté de renouveler une vision du développement communal, que la municipalité de Grand-Charmont envisage une révision de son document d'urbanisme, dont les objectifs sont les suivants :

1- Conforter le petit pôle de commerces, de services et d'animation du centre-ville Grand-Charmont (en lien avec Bethoncourt) joue un rôle de relais pour les communes de la partie Nord du Pays de Montbéliard, pour laquelle la commune constitue un petit pôle de proximité. Le SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé le 16 décembre dernier par le conseil communautaire, fixe des objectifs spécifiques permettant à la commune de conserver, voire de renforcer, ce rôle. Les élus ont la volonté de valoriser et dynamiser le centre-ville.

Le PLU devra être un outil de mise en œuvre d'une telle stratégie, dont les grands objectifs sont :

- Maintenir/développer le commerce, favoriser sa montée en gamme et mener une réflexion sur le linéaire commercial,
- Préserver les bâtiments stratégiques à la bonne structuration du centre-ville, le cas échéant en y développant des fonctions de centralité, par le biais d'opérations publiques,
- Améliorer les déplacements de proximité faits à pied ou à vélo vers le centre-ville et au-delà, entre les quartiers.

2- Définir un projet urbain, naturel, agricole et paysager cohérent dans le secteur situé entre le quartier des Fougères et le centre-ville, et jusque vers la commune de Nommay

Le quartier des Fougères est un quartier d'habitat social érigé au Nord et à distance de l'enveloppe bâtie de la commune, à la faveur d'un site en plateau. Depuis une dizaine d'années, la municipalité cherche à mieux relier ces deux ensembles. L'urbanisation du secteur des Champs Belin et la ZAC des « Grands Bannots », aujourd'hui partiellement réalisée, ont poursuivi cet objectif, tout en laissant plusieurs enclaves agricoles et naturelles en place.

DÉLIBÉRATION n° 246/2022 (SUITE)

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

A l'Est de ce secteur, le PLU de la commune prévoyait une zone à urbaniser AUg de près de 38 ha répondant à un enjeu d'agglomération. Y étaient prévus des équipements publics, des activités et de l'habitat individuel et collectif, en lien avec la création d'une voie de contournement Nord de l'agglomération. Le projet routier est aujourd'hui abandonné et les dynamiques démographiques, bien que positives à Grand-Charmont, ne justifient pas une nouvelle zone d'extension de cette taille.

La révision du PLU permettra de redéfinir un projet d'ensemble sur l'ensemble de ces secteurs.

3- Poursuivre la valorisation du site du Fort Lachaux, comme grand équipement de loisirs à l'échelle de PMA

Le site du Fort Lachaux présente des difficultés d'accès et n'est pas aujourd'hui suffisamment valorisé. La révision du PLU sera l'occasion de mener une réflexion d'ensemble sur ce site, en lien avec les communes concernées (le site est à cheval sur 4 communes) et PMA.

4- Définir une nouvelle vocation au secteur en vis-à-vis du magasin CORA

Sur ce secteur, actuellement classé en zone à urbaniser AUy, était envisagé un projet de zone commerciale aujourd'hui abandonné. La révision du PLU sera l'occasion de s'interroger sur la vocation la plus pertinente de la zone.

La révision du PLU permettra également de prendre en compte les objectifs et orientations définis dans les documents cadre de planification territoriale, notamment :

- le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard approuvé en décembre 2021, qui positionne Grand-Charmont comme un pôle urbain dans son bassin de vie,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en décembre 2020 : celui-ci exprime un plan de modernisation de l'habitat comme priorité du territoire et fixe des objectifs quantifiés de logements par commune,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté en décembre 2012, dont la révision est engagée pour tenir compte du nouveau périmètre de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Il est rappelé qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Transmission d'informations et publication au fur et à mesure de l'avancement du dossier dans le journal municipal et/ou sur le panneau d'affichage numérique de la commune et/ou sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation consultable en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal,
- Les observations du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- Trois réunions publiques seront organisées :
 - * Pour présenter le diagnostic et les premières grandes questions qu'il soulève dans le cadre de l'organisation de l'urbanisation de la commune.
 - * Pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les secteurs à enjeux pressentis,
 - * Pour échanger sur le projet de zonage/règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

VILLE DE GRAND-CHARMONT

Séance du conseil municipal du 5 Juillet 2022

DÉLIBÉRATION n° 246/2022 (SUITE)

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Les dates de ces réunions publiques seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.

Il est enfin précisé :

- Que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- Qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au conseil municipal qui en délibérera.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et les articles R.151-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 9 février 2006,

Considérant que l'établissement d'un PLU présente un réel intérêt pour une gestion du développement durable communal,

Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité :

1. De prescrire la révision du PLU sur la totalité du territoire communal ;
2. De demander à Monsieur le Préfet du Doubs, de définir avec le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU, et de faire connaître les services de l'État qui, à ce titre, seront associés à cette révision ;
3. De demander aux Présidents du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, du Département du Doubs, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort, de Pays de Montbéliard Agglomération, s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU et, dans l'affirmative, de désigner leurs représentants ;
4. De demander aux Maires des communes voisines s'ils souhaitent être consultés sur le projet de PLU lorsqu'il aura été arrêté et à chaque fois qu'ils en feront la demande pendant la durée de la procédure ;
5. De consulter les Présidents des associations agréées mentionnées à l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme qui en auront fait la demande ;
6. D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, selon les objectifs et modalités exposés ci-dessus ;
7. De confier à l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard la réalisation des études d'urbanisme nécessaires à la réalisation du PLU et la production du dossier ;
8. De confier au bureau d'études Prélude la réalisation des études environnementales nécessaires à la réalisation du PLU ;
9. D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU ;
10. De solliciter l'État, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.

En outre, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, le Maire décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

VILLE DE GRAND-CHARMONT

Séance du conseil municipal du 5 Juillet 2022

DÉLIBÉRATION n° 246/2022 (SUITE)

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet du Doubs,
- Mme la Présidente du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté,
- Mme la Présidente du Département du Doubs,
- M. le Président de PMA, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de programme local de l'habitat et d'élaboration, gestion et approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard,
- M. le Président de la chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort,
- M. le Président de la chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs,
- M. le Président de la chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs.

Enfin, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité : affichage pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans 1 journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée sur le site internet de la commune.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Jean-Paul MUNNIER.

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la transmission à
la Sous-Préfecture le 12.07.2022
et de la publication le 12.07.2022



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 025-212502843-20220705-246_2022-DE