

DÉLIBÉRATION n° 40/2022

Nos réf. : SR/HT/DB/MCR

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| DATE DE CONVOCATION : 15/09/2022 | L'an deux mil vingt-deux le vingt et un septembre à dix-neuf heures, |
| NOMBRE DE CONSEILLERS : <i>En exercice : 27</i> <i>Présents : 20</i> <i>Votants : 26</i> <i>Ayant donné procuration : 6</i> <i>Absent excusé : 0</i> <i>Absent : 1</i> <i>Exclu : 0</i> | Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Sophie RADREAU, Maire <i>Étaient présents :</i> RADREAU Sophie, LOUYS Jean-Pierre, BUSSON Christine, MARTINO Jean-Luc, HERGAS Jasmine, LORDIER Patrick, CONTET Jean-Pierre, GATSCHINE Jean, VEDRINE Sandrine, MANGE Mylène, URAS Michaël, ROY Brigitte, POIVEY Jean-Pierre, ISSLER Agnès, MANIAS Marcel, MORENO Christine, DURY Bernard, FRANÇOIS Claudine, BEDEZ Christian, PLANÇON Aurélie. |
| OBJET : <i>Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bavans</i> | <i>Étaient représentés :</i> EMONIN Ghislaine, DEVAUX Cloé, REBOUH Mehdi, WETZEL Brigitte, TRAVERSIER Agnès, ATAR Nathalie. <i>Procurations données :</i> EMONIN Ghislaine a donné procuration à LOUYS Jean-Pierre DEVAUX Cloé a donné procuration à RADREAU Sophie REBOUH Mehdi a donné procuration à MARTINO Jean-Luc WETZEL Brigitte a donné procuration à LORDIER Patrick TRAVERSIER Agnès a donné procuration à BEDEZ Christian ATAR Nathalie a donné procuration à FRANÇOIS Claudine <i>Absent :</i> ARNAUTOVIC Meho |
| RÉSULTAT DU VOTE : - <i>Pour : 26</i> - <i>Contre : 0</i> - <i>Abstention : 0</i> | MANIAS Marcel est nommé secrétaire de séance. |

Madame la Maire expose :

Le PLU de la commune a été approuvé par délibérations les 12 mai 2011 et 20 octobre 2011. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures, pour des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune :

- Modification n°1 approuvée le 28 novembre 2013,
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 septembre 2014,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 septembre 2016,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 15 décembre 2021.

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

Localement, le SCoT de 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 Bavans envisage une révision de son document d'urbanisme, dont les objectifs sont les suivants :

Première partie : Objectifs

Revoir l'économie générale du projet de développement de la commune

Le PLU de Bavans présente quelques difficultés de mise en œuvre. En effet, depuis son approbation en 2011, et bien qu'il dispose de plusieurs zones à urbaniser, aucune n'a été aménagée et aucun projet n'y est envisagé à court ou moyen terme.

Plusieurs raisons expliquent cette situation :

- Certaines zones AU sont situées dans des contextes topographiques ou de fond de parcelles qui les rendent difficilement aménageables,
- Les densités de logements très élevées exigées dans ces zones sont un frein à la réalisation des aménagements prévus (entre 35 et 65 logements à l'hectare dans le centre, et entre 20 et 40 logements à l'hectare pour les secteurs périphériques).

D'autre part, en 2021 la commune comptait 95 logements vacants depuis plus de 2 ans. Il y a donc également un enjeu de reconquête de ces logements.

Aussi, la révision du PLU permettra de reconsidérer les espaces vraiment stratégiques au développement de la commune et d'actualiser le potentiel de logements en renouvellement urbain. Il conviendra également de réévaluer les besoins au regard des dynamiques actuelles, étant donné l'ancienneté du document.

Poursuivre la requalification du cœur de bourg

Le SCoT, approuvé le 16 décembre 2021 par le conseil communautaire, donne à la commune de Bavans le statut de bourg dans l'armature urbaine du Pays de Montbéliard, ce qui lui confère une vocation de « proximité » pour les communes alentour.

Dans la réalité, cette vocation n'est pas entièrement réalisée. Le cœur de bourg dispose d'un certain nombre de commerce qu'il est important de préserver.

Depuis plusieurs années, la nécessité de valoriser et de dynamiser le cœur de bourg a donné lieu à des opérations d'aménagements urbains (hiérarchisation du réseau viaire, redéfinition des stationnements, création de cheminements piétons, ...), qu'il convient aujourd'hui de prolonger.

Le PLU devra être un outil de poursuite de cette stratégie, selon les grands objectifs suivants :

- Mettre en valeur le patrimoine en place et pratiquer des ouvertures paysagères sur le Doubs, aujourd'hui très peu visible alors qu'il est à proximité immédiate,
- Résorber l'habitat insalubre,
- Mener une réflexion sur la fonction commerciale et son éventuelle revitalisation.

Réinterroger la vocation du château du Lorday

Cette demeure a été édifée par un industriel local, Edgar Japy, au début du 20ème siècle. Elle est implantée dans un vaste domaine, qui comporte 1 600 m² de surface bâtie, plantée sur une propriété de 46 000 m².

Un projet immobilier, touristique, d'habitat et de services y était envisagé, mais le projet n'a pas abouti. La situation semble bloquée et le devenir du site très incertain, tandis que les bâtiments sont en cours de dégradation.

La révision du PLU permettra de ré-interroger la vocation de ce site.

Finaliser le schéma des voies douces et mieux valoriser les berges et la plaine alluviale du Doubs

Pays de Montbéliard Agglomération est engagé depuis le début des années 2000 dans la création et l'extension d'un réseau cyclable devant desservir l'ensemble de son territoire.

En 2021, PMA a réalisé un nouveau tronçon jusqu'au stade de Bavans. À terme, le projet prévoit de :

- Relier le centre de Bavans à Lougres, via le site de Faurecia (le tracé entre le stade de Bavans et Faurecia est arrêté et devrait être réalisé en 2022/23),
- Créer une connexion entre Bavans, le tronçon et la gare de Colombier-Fontaine, via une passerelle enjambant le Doubs.

De son côté, la commune projette de continuer le développement des voies dans les années à venir afin de favoriser les échanges entre les quartiers, le centre, les commerces et équipements, par des itinéraires sécurisés. À terme, l'objectif de la commune est de connecter le réseau communal à la piste cyclable PMA qui emprunte les berges du Doubs, et d'y développer des fonctions de loisirs.

La révision du PLU permettra de mener une réflexion sur la finalisation du trajet vers l'Ouest de Bavans et la commune de Lougres, ainsi que sur la connexion du réseau communal à celui de PMA, depuis le cœur de bourg, mais également d'identifier des sites à valoriser le long des berges du Doubs, pour mieux valoriser ce patrimoine naturel remarquable et y développer des espaces de détente et de loisirs à l'adresse des habitants.

D'une manière plus générale, 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,
- 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).

Deuxième partie : Modalités de la concertation

Madame la Maire rappelle 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 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 Madame 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 pour l'urbanisation de la commune.
 - * Pour présenter le PADD et les secteurs à enjeux pressentis,
 - * Pour échanger sur le projet de zonage/règlement et les secteurs à OAP.

Les dates des réunions seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.

Madame la Maire précise :

- 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 de Madame la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par 26 voix POUR, 0 CONTRE, 0 abstention :

- 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

Commune de BAVANS – 25550 – Conseil Municipal du 21/09/2022

Délibération n° 40/2022 – page 3

Envoyé en préfecture le 23/09/2022

Reçu en préfecture le 23/09/2022

Affiché le



ID : 025-212500482-20220921-2022DELIB40-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 Madame 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 délai 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.

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 est insérée en caractère apparent dans 1 journal diffusé dans le département.

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

Fait et délibéré à Bavans, le 21/09/2022

La Maire,
Sophie RADREAU



| |
|--|
| Envoyé en préfecture le 23/09/2022 |
| Reçu en préfecture le 23/09/2022 |
| Affiché le  |
| ID : 025-212500482-20220921-2022DELIB40-DE |

Pour extrait conforme

Délibération certifiée exécutoire

Publiée sur papier le : 23/09/2022

Publiée sur site internet le : 23/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Besançon dans un délai deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en préfecture.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le 
ID : 025-212500482-20220921-2022DELIB40-DE