



Accusé de réception en préfecture
025-212503155-20170929-dcm201792-DE
Date de télétransmission : 04/10/2017
Date de réception préfecture : 04/10/2017

N° 2017-92

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vendredi 29 septembre 2017

Conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation : 25 septembre 2017

Date d'affichage de la convocation : 25 septembre 2017

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de L'Isle-sur-le-Doubs, sous la présidence de Rémy NAPPEY.

Etaient présents : M. Rémy NAPPEY – Mme Martine LOHSE – M. Michel LAURENT – Mme Joëlle PAHIN – M. Pierre SCHIFFMANN – Mme Stéphanie PACCHIOLI – M. Francis USARBARRENA – M. Yves BOITEUX – M. Claude BOURIOT – Mme Marie-Sophie POFILET – Mme Catherine PETREQUIN – Mme Delphine PRENEY – M. Alain ROTH – M. Frédéric MAURICE – M. Laurent TOURTIER – Mme Céline POLLIEN-CHANVIN – Mme Christelle VAUCLAIR – M. Fabrice FRICHET – Madame Liliane HOUG

Avaient demandé à excuser leur absence : Mme Christelle CHAVEY – Monsieur Christopher BOREANIZ

Etaient absentes : Mmes Mélanie TAKACS BRALLA et Lise BIGUENET

Procuration : Mme Christelle CHAVEY qui donne procuration à Mme Liliane HOUG

La séance est ouverte à 19 h 30 et levée à 21 h 10

Objet de la délibération : Modifications du PLU – justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 Foch.

Monsieur Michel LAURENT, adjoint responsable de l'urbanisme, rappelle au Conseil municipal que la Ville de l'Isle sur le Doubs est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2005, révisé et modifié en décembre 2009, pour l'aménagement d'un système de traitement des eaux usées de la ville, ainsi que pour des actualisations et adaptations règlementaires diverses.

La Ville a été saisie d'une demande d'installation d'un nouveau centre commercial et de boutiques, en remplacement du supermarché actuel et de l'ancienne usine GFD, désormais désaffectée, au niveau de la zone d'activités « FOCH ».

Il présente le nouveau projet qui a évolué depuis la première présentation et qui consiste en :

- la démolition des bâtiments actuels,
- la construction d'un centre commercial avec agrandissement de la superficie du supermarché actuel et installation de commerces séparés,
- la restructuration des places de stationnement, de l'accès sur l'avenue Foch, de la station service.

Il permet le maintien et le développement d'emplois locaux, dont le nombre devrait atteindre une cinquantaine d'employés.

Cette zone d'activités « FOCH » figure parmi les pôles commerciaux à développer préférentiellement dans le territoire du Pays du Doubs Central, selon le schéma de cohérence territoriale approuvé en décembre 2016. Ce document supra communal fixe en outre un objectif de renforcement de l'offre commerciale de l'Isle sur le Doubs dans une logique de complémentarité avec les commerces présents dans les agglomérations voisines (Montbéliard, ...), dans le but de gérer et réduire les déplacements quotidiens, et éviter le développement de friches industrielles dans le Pays du Doubs Central.

Le développement d'un nouveau centre commercial serait projeté à la fois sur la zone urbaine constructible Uactivités, et la zone à urbaniser AU2 voisine au Sud, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une délibération du conseil municipal en justifiant l'utilité prise avant une enquête publique portant modification du PLU.

Actuellement, la municipalité compte deux zones économiques :

- la zone FOCH, où sont implantés le supermarché actuel et l'ancienne usine GFD désaffectée,
- la zone de la Combe Rosiers, dont le développement a été progressif depuis une dizaine d'années. Cette zone est désormais construite à 65% de sa capacité. 5% de sa superficie devront probablement être amputés pour répondre au principe de protection des lisières forestières inscrit au SCOT, limitant la construction à 30 mètres du bord des bois. Deux terrains ayant chacun une superficie de 2,7 hectares restent mobilisables dans cette zone de Combe Rosiers mais leur taille s'avère trop petite pour le projet de centre commercial qui nécessite un périmètre de 4,6 hectares.

Par ailleurs, l'extension prévue de la zone d'activités de la Combe Rosiers, sur son côté Est à Es Graie, n'est pas aménagée, ni viabilisée, et fait l'objet d'acquisition foncière de la part de la communauté de communes des 2 Vallées Vertes, par l'intermédiaire de l'établissement public foncier Bourgogne - Franche-Comté.

Seul le site actuel de la zone économique « FOCH », composé des zones Uactivités et AU2 du PLU, peut permettre la réalisation du projet de nouveau centre commercial.

La réalisation de cette opération semble pouvoir être placée par ailleurs sous l'égide du développement durable de la ville, et plus globalement de la communauté de communes, sans remise en cause du projet de ville développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et du SCOT :

- il concourt à la réhabilitation de la zone économique FOCH actuelle qui, sans ce projet, est vouée, sur une moitié de sa superficie, à devenir une friche industrielle,
- Il ne contribue pas au déséquilibre du patrimoine naturel de la commune : une étude environnementale, réalisée par le Cabinet spécialisé Guinchard (disponible en mairie), démontre qu'une partie de la zone AU2, à ouvrir à l'urbanisation, ne compte aucune zone humide au sens de la loi sur l'Eau, ni de milieu naturel présentant une qualité écologique à préserver. Seule la périphérie de la zone AU2, ainsi que les berges du Doubs en nature de ripisylves, comportent des milieux naturels intéressants, qui pourront être préservés.
- Le projet ne s'inscrit pas dans un secteur répertorié comme présentant un risque majeur : la partie de la zone à urbaniser, à rendre constructible, est située en dehors des secteurs inondables du plan de prévention des risques du Doubs Central.
- Il ne touche aucune terre agricole.
- les viabilités et possibilités de desserte de ce projet périphérique à la zone économique FOCH ont une capacité suffisante pour autoriser le projet. En outre, l'avenue Foch est une artère principale de la communauté de communes. Cette avenue est particulièrement adaptée pour desservir parfaitement le futur centre commercial.

L'urbanisation et l'organisation de la zone d'activités « FOCH » pourront être encadrées au moyen de règles d'urbanisme et d'orientations d'aménagement à introduire dans le PLU, dans le cadre d'une modification, afin d'en assurer la cohérence.

Il s'agira notamment :

- d'imposer un accès principal unique et sécurisé aux commerces depuis l'avenue Foch,
- de hiérarchiser les dessertes internes à la zone :
 - voies de circulation secondaires entre les stationnements, maillées et bouclées, préférentiellement sans impasse,
 - connexion et réseau de liaisons douces à l'intérieur de la zone à relier au trottoir, et liaison douce de l'avenue Foch ; ainsi qu'à mettre en relation avec la place Aristide Briand,
 - mutualisation des stationnements entre les commerces et diversité des parkings : cycle, véhicule, voiture électrique, etc.
 - (pré)installation de réseau numérique, en prévision d'un raccordement à la fibre optique, dont le déploiement à l'Isle sur le Doubs est prévu pour 2020 par le Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit,
 - développement si possible d'énergies renouvelables (toiture végétalisée, éclairage, panneaux solaires, réseau chaleur, etc.)
 - gestion des eaux pluviales avec rétention et traitement sur site, voire leur réutilisation, ...
 - insertion architecturale des constructions dans le site,
 - ensemble arboré à protéger en périphérie (berges du Doubs...).

Ces principes organisationnels de la future zone économique « FOCH » ne sont pas exhaustifs et pourront être complétés dans le dossier de modification du PLU en cours d'étude, lequel sera soumis à enquête publique d'ici la fin

d'année ; des avis seront affichés et publiés en annonces légales de journaux pour en avertir le public.

Accusé de réception en préfecture
025-212503155-20170929-dcm201792-DE
Date de télétransmission : 04/10/2017
Date de réception en préfecture : 04/10/2017

Considérant les objectifs du SCOT du Doubs Central de développement des commerces dans la zone économique « FOCH » pour y constituer un pôle commercial,

Considérant la réduction des possibilités foncières de terrains viabilisés mobilisables sur les autres secteurs de la ville, notamment Combe Rosière,

Considérant les faibles incidences d'un développement urbain de la zone économique « FOCH » sur l'environnement, largement compensées par les avantages apportés par la réalisation du projet de centre commercial à la population,

Considérant les principes organisationnels qui pourront être introduits au PLU dans le cadre de la modification du PLU,

Le Conseil municipal valide, à l'unanimité, l'ouverture de l'urbanisation de la zone AU2, en extension de la zone commerciale « FOCH » actuelle, par son utilité au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones tel qu'exposé ci-dessus

Fait à l'Isle-sur-le-Doubs le 2 octobre 2017

Le Maire,
Rémy Nappey

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour : 20
Contre:
Abstention : 0



Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la réception en sous-préfecture et de la publication