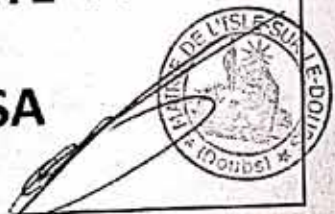


Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du 19/01/2018
- Arrêt du PLU révisé par délibération du 30/10/2020
- Approbation du PLU révisé par DCM du 10/09/2021

SOUS - PREFECTURE
15 SEP. 2021
MONTBELIARD

DATE 13 SEPT 2021
VISA



PIECE 0 : Procédure

0.1 Délibération de lancement du 19/01/2018

0.2 Délibération de bilan de la concertation du 30/10/2020

0.3 Délibération d'arrêt du PLU révisé du 30/10/2020

0.4 Délibération d'approbation du 10 /09/2021

Dossier d'approbation



Accusé de réception en préfecture
025-212503155-20180119-del201809-DE
Date de télétransmission : 24/01/2018
Date de réception préfecture : 24/01/2018

N° 2018-09

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vendredi 19 janvier 2018

Conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation : 15 Janvier 2018

Date d'affichage de la convocation : 15 janvier 2018

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 – Mr Francis USARBARENNA – Monsieur Yves BOITEUX – Monsieur Claude BOURIOT – Mme Catherine PETREQUIN – M. Alain ROTH – M. Frédéric MAURICE – M. Christopher BOREANIZ – M. Laurent TOURTIER – Mme Céline POLLIEN-CHANVIN – Mr Fabrice FRICHET – Mme Liliane HOUG

Avaient demandé à excuser leur absence : Mme Marie-Sophie POFILET qui donne procuration à Mme Martine LOHSE – Mme Delphine PRENEY qui donne procuration à Mme Joëlle PAHIN – Madame Christelle CHAVEY qui donne procuration à Liliane HOUG – Madame Lise BIGUENET qui donne procuration à Mr Alain ROTH – Madame Christelle VAUCLAIR qui donne procuration à Mr Laurent TOURTIER.

Absente : Madame Mélanie BRALLA – TAKACS

La séance est ouverte à 20 h 32 et levée à 21 h 43

Objet de la délibération : révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération du 14 octobre 2005 par laquelle l'ancien POS a été transformé en PLU.

Il a ensuite fait l'objet d'une révision pour l'aménagement d'un système de traitement des eaux usées le 11 décembre 2009 et simultanément d'une modification pour des adaptations réglementaires.

Une procédure de modification est actuellement en cours.

Applicable à un territoire déterminé, le PLU est l'expression d'un projet de ville. A ce titre, il fixe les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

Il doit notamment exposer clairement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou PADD, document qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Le PLU est un document évolutif appelé à faire l'objet d'adaptations pour tenir compte des évolutions urbaines, environnementales, économiques, sociales du territoire sur lequel il s'applique et prendre en considération des normes supra—communales résultant notamment d'évolutions législatives.

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.

Le législateur rend nécessaire la révision du PLU notamment dans les cas suivants :

- Pour définir de nouvelles orientations au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de prendre en compte le nouveau projet de ville et de tenir compte des réalisations effectuées,
- Pour réduire ou redéfinir des espaces et zonages sur la cartographie en vigueur, faisant l'objet de protection ou d'affectation spécifiques.
- Pour prendre en compte les évolutions réglementaires (Loi Grenelle et ALUR) ayant considérablement modifié la nature et le contenu de ce type de document

Le PLU de la commune a 13 ans. Elaboré sur la base d'un projet de ville conçu dans le contexte et les objectifs des années 2000, il n'est plus d'actualité

Engager la révision du PLU permet de répondre à l'obsolescence programmée de ce document.

Ainsi, outre la non-conformité réglementaire du PLU vis-à-vis des dispositions du Grenelle exigeant la prise en compte des contraintes environnementales et la préservation des territoires à enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal, il convient de réviser ce document afin qu'il accompagne notre développement territorial pour les 10 à 15 ans à venir, en cohérence avec le Schéma de Cohérence territoriale du Doubs Central approuvé le 12 décembre 2016.

La ville doit veiller à diversifier et accroître son offre de logements, tout en étant attentive à toucher toutes les populations. Des aménagements spécifiques doivent accompagner la revitalisation du centre-bourg (logements, équipements, voiries, commerces, zones piétonnes, etc.) ou des zones d'activités économiques qui ont souffert de la crise économique.

Par ailleurs, des besoins nouveaux en matière commerciale, artisanale et industrielle nécessitent la recherche d'un équilibre adapté entre le centre et la périphérie de la commune. Le désenclavement des quartiers, permettant une meilleure cohésion globale, passe par la mise en œuvre d'un maillage viaire adapté à tous les modes de déplacement.

Accuse de réception Préfecture
N° 212513155 20180129-001509 DE
Date de télétransmission : 24/01/2018
Date de réception Préfecture : 24/01/2018

Des réflexions sur les entrées de ville doivent être menées afin d'améliorer la perception urbaine du territoire communal aggloméré, tout en préservant notre environnement.

Cette procédure, relativement longue, permettra de se doter d'un document concerté à la hauteur des enjeux de développement durable à relever pour faire de notre territoire un lieu de vie de qualité pour nos administrés.

Cet exposé entendu,

VU le code de l'Urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152.1 et suivants, L 153-1 et suivants,

VU les articles L 103.2 à L 103.4 du code de l'Urbanisme relatifs à la concertation,

le Conseil municipal, DECIDE, par 21 Voix POUR et une abstention (Mr Fabrice FRICHET)

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R.153-1 et suivants du même code afin de :
 - o D'élaborer un nouveau PADD conforme aux nouvelles perspectives de développement et d'aménagement du territoire communal, prenant en compte les réalisations effectuées depuis l'approbation du PLU en vigueur,
 - o De prendre en compte les évolutions réglementaires, notamment environnementales,
 - o De définir un nouveau zonage sur le territoire communal et d'élaborer un règlement en cohérence avec le nouveau PADD,
 - o Prendre en compte les orientations stratégiques du SCoT (mise en compatibilité)
- D'approuver les objectifs ci-dessus exposés,
 - De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-10, R.132-4 à R.132-9 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,
 - De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :
 - o Publication d'au moins un article sur le site internet de la commune,
 - o Publication d'au moins un article dans le magazine d'information locale,
 - o Publication d'au moins un post sur la page Facebook de la commune,
 - o Mise à disposition d'un dossier complet en mairie pendant les permanences ouvertes au public du service urbanisme pendant la période de concertation,
 - o Organisation d'une réunion publique avec la population,
 - o Mise à disposition d'un dossier complet par voie dématérialisée pendant la période de concertation.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- De demander l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,
- De donner délégation à Mr le Maire ou à son représentant pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,

- De solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme
- D'inscrire au budget 2018 les crédits destinés au financement des dépenses affectées à la révision du PLU

Accusé de réception en préfecture
REF: 212503155-20180119-261201808-DE
Date de télétransmission : 24/01/2018
Date de réception préfecture : 24/01/2018

PRECISE que la délibération prescrivant la révision du PLU sera transmise au Préfet (article L.132-10 susmentionné) et notifiée, conformément aux articles L.153-11 et L.132-7 à L.132-9 du Code de l'Urbanisme :

- Aux Présidentes du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Communauté de communes des deux vallées vertes,
- Au Président du PETR du Doubs Central, en charge de la révision et de la gestion du SCOT du Doubs central.

PRECISE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention en caractères apparents sera effectuée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article L.153-1 1 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, 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, dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu.

Fait à l'Isle-sur-le-Doubs le 22 janvier 2018

Le Maire,
Rémy Nappey

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour : 21
Contre: 0
Abstention : 1



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



N° 2020-117

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 30 octobre 2020

Conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation : 23 octobre 2020

Date d'affichage de la convocation : 23 octobre 2020

Le conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de L'Isle-sur-le-Doubs, sous la présidence de **Monsieur Alain ROTH, maire**

Etaient présents : Mr Alain ROTH – Mme Martine LOHSE – Mr Michel LAURENT – Mme Joëlle PAHIN – Mr Francis USARBARRENA - Mme Stéphanie PACCHIOLI – Mr Laurent TOURTIER – Mr Yves BOITEUX – Mr Didier COMTE – Mr Claude BOURIOT – Mme Marie-Sophie POFILET – Mme Catherine PETREQUIN – Mme Chantal PIGNAUT – Mme Nathalie BELZ – Mme Céline POLLIEN-CHANVIN – Mme Christelle PIRANDA – Mr Jean-François GOUX – Mr Frédéric MAURICE – Mme Christelle VAUCLAIR – Mr Sébastien ALZINGRE – Mme Marie-Eve LOUX – Mr Antoine MONNIER

Avait demandé à excuser son absence :

Mr Christopher BOREANIZ qui donne procuration à Mr Antoine MONNIER

La séance est ouverte à 19 h 30 et levée à 21 h 20

Objet : Bilan de la concertation préalable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de L'Isle-sur-le-Doubs a décidé, par délibération du 19 janvier 2018, de prescrire la révision générale de son plan local d'urbanisme. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'ancien article L.300-2 du code de l'urbanisme, qui pour mémoire étaient les suivantes :

« De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- *Publication d'au moins un article sur le site internet de la commune,*
- *Publication d'au moins un article dans le magazine d'information locale,*
- *Publication d'au moins un post sur la page Facebook de la commune,*
- *Mise à disposition d'un dossier complet en mairie pendant les permanences ouvertes au public du service urbanisme pendant la période de concertation,*
- *Organisation d'une réunion publique avec la population,*
- *Mise à disposition d'un dossier complet par voie dématérialisée pendant la période de concertation.*

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. »

La concertation sur le PLU qui s'est globalement tenue en deux étapes, l'une dédiée à la phase des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'autre à la présentation d'un projet de PLU complet avant l'arrêt, s'est terminée le 15 octobre 2020.

Monsieur le maire présentera au conseil municipal le bilan de cette concertation en exposant :

- le déroulement de la concertation dont la seconde et dernière étape de cette dernière intervenue depuis le 15 septembre 2020.
- les 13 observations inscrites au registre de concertation (que ce soit de façon manuscrite ou par les autres biais de communication qui étaient ouverts tels que le courrier papier ou le courrier électronique), leur analyse et la suite à donner.

Il constate également que le niveau de participation du public aux différentes réunions, registre et les consultations du dossier en Mairie ou sur internet (assez nombreuses pour ces dernières), témoignent d'une concertation efficace, ayant correctement permis aux habitants de s'informer et s'exprimer.

Le registre mais aussi l'ensemble des réunions et autres modalités de la concertation n'ont pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet. Aucune observation ne conteste l'équilibre général du PLU. Il s'agit pour la quasi-totalité de demandes individuelles de constructibilité supplémentaire, ou de suppression de servitudes d'urbanisme.

La plupart des demandes de la population peuvent être prises en compte au moins partiellement pour certaines. Les propositions d'ajustement du dossier figurent dans le tableau d'analyse des remarques du bilan de concertation du maire.

La difficulté majeure reste malgré tout l'impossibilité de maintenir certaines zones constructibles du précédent PLU car cela s'opposerait à un ou plusieurs objectifs du PADD ainsi qu'au contexte normatif régissant le futur PLU.

La dernière version du dossier de concertation a pris en compte autant que possible les demandes des personnes publiques associées émises lors de la réunion du 6 février 2020.

Il est proposé au conseil municipal de tirer préalable à la révision du PLU, lequel est considéré comme globalement favorable aux motifs que :

- Cette dernière a été correctement exécutée,
- Qu'elle a permis une pleine et entière participation du public à l'élaboration du projet de PLU
- Et qu'elle n'a pas fait apparaître d'opposition généralisée ou collective au projet.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 103-2 et suivants et L103-6 et suivants.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2018 lançant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'Isle sur le Doubs et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu le débat du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu le 27 septembre 2019.

Vu le bilan de concertation dressé par le Maire à l'issue de cette concertation préalable, daté du 16/10/2020, et soumis au Conseil Municipal pour qu'il en délibère ;

Considérant le contenu du bilan de concertation présenté par le Maire et la conclusion globalement positive qui peut être dressé de cette concertation ;

Le conseil municipal, à la majorité, par vingt et une voix, (Messieurs Claude BOURIOT et Yves BOITEUX étant concernés par certaines dispositions du bilan de concertation ne prennent pas part au vote) :

- constate que la concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du P.L.U. en cours de révision,
- constate que l'intégralité des modalités prévues dans la délibération de prescription a été effectivement exécuté,
- valide la proposition de monsieur le maire de procéder à des ajustements tels que listés dans le document de « bilan de concertation du Maire »,
- tire un bilan globalement favorable de la concertation préalable à la révision générale du PLU de L'Isle-sur-le-Doubs,
- décide de poursuivre la procédure de révision.

Fait à L'Isle-sur-le-Doubs le 2 novembre 2020

Le Maire,



Alain ROTH

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour : 21

Contre: 0

Abstention : 0



N° 2020-118

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 30 octobre 2020

Conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation : 23 octobre 2020

Date d'affichage de la convocation : 23 octobre 2020

Le conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de L'Isle-sur-le-Doubs, sous la présidence de **Monsieur Alain ROTH, maire**

Etaient présents : Mr Alain ROTH – Mme Martine LOHSE – Mr Michel LAURENT – Mme Joëlle PAHIN – Mr Francis USARBARRENA - Mme Stéphanie PACCHIOLI – Mr Laurent TOURTIER – Mr Yves BOITEUX – Mr Didier COMTE – Mr Claude BOURIOT – Mme Marie-Sophie POFILET – Mme Catherine PETREQUIN _ Mme Chantal PIGNAUT – Mme Nathalie BELZ – Mme Céline POLLIEN-CHANVIN – Mme Christelle PIRANDA – Mr Jean-François GOUX – Mr Frédéric MAURICE – Mme Christelle VAUCLAIR – Mr Sébastien ALZINGRE – Mme Marie-Eve LOUX – Mr Antoine MONNIER

Avait demandé à excuser son absence :

Mr Christopher BOREANIZ qui donne procuration à Mr Antoine MONNIER

La séance est ouverte à 19 h 30 et levée à 21 h 20

Objet : URBANISME arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Isle-sur-le-Doubs

La commune de l'Isle-sur-le-Doubs est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2005 et modifié plusieurs fois depuis, dont la dernière procédure en date est la modification simplifiée n°1 approuvé le 25 octobre 2019.

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 19 janvier 2018, de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Il a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'ancien article L.103-2 du code de l'urbanisme, dont le bilan vient d'être dressé ce jour par le conseil municipal.

La phase d'études et de concertation associant la population et les administrations a permis de faire émerger un projet de PLU compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 27 septembre 2019.

Il ressort de la concertation l'intérêt d'ajuster le dossier pour tenir compte du résultat de la dernière phase de consultation du public, lorsque cela est possible sans remettre en cause une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces évolutions sont minimes et peu nombreuses. Elles sont listées dans le tableau du document intitulé « bilan de concertation du maire », tableau envoyé aux élus préalablement à la séance de ce jour.

Le dossier soumis au vote du conseil municipal, mis à la disposition des élus préalablement à la séance de ce jour, intègre ces ajustements.

Le dossier de PLU tel que modifié est donc prêt à être arrêté afin d'être soumis à l'avis officiel des personnes publiques associées, qui auront trois mois pour s'exprimer, avant d'être présentée à l'enquête publique.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré,

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L 132-2, L.153-34 et suivants et R.153-2 et suivants,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2018 lançant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **Vu** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU débattu en Conseil Municipal le 27 septembre 2019 ;
- **Vu** le projet de révision générale annexé, tel qu'il a été soumis à la population sur la dernière phase de concertation entre le 15/09/2020 et le 15/10/2020, et amendé selon la liste des modifications figurant dans le tableau du « Bilan de concertation du Maire », et notamment le rapport de présentation, le règlement textuel, le règlement graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Vu** la délibération de ce jour laquelle dresse un bilan globalement favorable de la concertation préalable.
- **Vu** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche Comté n° 2019DKBFC154 du 11 décembre 2019, décidant de ne pas soumettre la présente révision générale du PLU à une évaluation environnementale.

Considérant le bilan globalement positif de la concertation, laquelle n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principes aux choix et orientations contenu du projet de PLU révisé ;

Envoyé en préfecture le 03/11/2020
Reçu en préfecture le 03/11/2020
Affiché le
ID : 025-212503155-20201030-DCM2020118-DE

Considérant que le projet présenté à la population dans le cadre de la dernière phase de concertation et légèrement amendé pour tenir compte du bilan de cette dernière, est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ; ainsi que, le cas échéant à certaines personnes publiques qui en font la demande (communes limitrophes; établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime), et enfin le cas échéant les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ; ayant demandé à être consultées dans le cadre de la présente procédure (conformément à l'article L132-12 du code de l'urbanisme).

Le conseil municipal, par vingt-et une voix,

Messieurs Claude BOURIOT et Yves BOITEUX étant concernés par certaines dispositions du PLU ne prennent pas part au vote.

- valide les modifications apportées au dossier de PLU telles qu'elles figurent dans le tableau du document intitulé « Bilan de la concertation du Maire », en ce qu'elles ne remettent pas en cause les orientations du PADD ;
- arrête le projet de révision générale du P.L.U. sur l'ensemble du territoire de la Commune de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS, tel qu'il est annexé à la présente (5 pièces numérotées de 1 à 5 et des sous pièces conformément au bordereau des pièces).
- précise que le projet de PLU sera communiqué pour avis aux Services de l'État et aux personnes publiques associées suivantes :

- ✓ *Préfecture du Doubs*
- ✓ *Direction Départementale des Territoires (DDT)*
- ✓ *Conseil Général du Doubs dont le service coordination Territoriale de la Direction du Développement et de l'Équilibre des Territoires*
- ✓ *Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté*
- ✓ *Chambre d'Agriculture*
- ✓ *Chambre des Métiers*
- ✓ *Chambre du Commerce et de l'Industrie*
- ✓ *Institut National de l'Origine et de la Qualité*
- ✓ *Centre National de la Propriété Forestière*
- ✓ *L'Office National des Forêts*
- ✓ *L'Établissement Public Territorial de Bassin Saône et Doubs*
- ✓ *Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes*
- ✓ *Aux Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire et limitrophes de la Commune à savoir le PETR du Doubs Central en charge du SCOT en vigueur sur la Commune*
- ✓ *Le Pays de Montbéliard Agglomération, en tant qu'Autorité organisatrice des transports urbains*
- ✓ *Aux maires des communes limitrophes de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS*
- ✓ *Aux gestionnaires des réseaux ferrés et autoroutiers*
- ✓ *A Voies Navigables de France*

- autorise monsieur le maire à signer toute affaire et notamment à solliciter la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif en vue de diriger une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'urbanisme.
- mentionne que ce projet de PLU arrêté est tenu à la disposition du public en mairie et consultable aux heures d'ouvertures du secrétariat de Mairie (ou sur rendez-vous).

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et publiée dans un journal local habilité à recevoir les annonces légales. Le dossier du projet de révision du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Fait à l'Isle-sur-le-Doubs le 2 novembre 2020

Le Maire,



Alain ROTH

Délibération adoptée à l'unanimité Pour : 21 Contre: 0 Abstention : 0
--

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

Envoyé en préfecture le 03/11/2020

Reçu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le



ID : 025-212503155-20201030-DCM2020118-DE



N° 2021-75

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT DE
MONTBELIARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 10 septembre 2021

Conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation : 03 septembre 2021

Date d'affichage de la convocation : 05 septembre 2021

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil municipal de L'Isle-sur-le-Doubs, sous la présidence de **Alain ROTH, Maire**

Etaient présents : M. Alain ROTH – Mme Martine LOHSE – M. Michel LAURENT - Mme Joëlle PAHIN – M. Francis USARBARRENA - Mme Stéphanie PACCHIOLI – M. Laurent TOURTIER – M. Yves BOITEUX – M. Didier COMTE - M. Claude BOURIOT - Mme Marie-Sophie POFILET – Mme Catherine PETREQUIN – Mme Nathalie BELZ - Mme Céline POLLIEN-CHANVIN (**arrivée à la question 4**) - Mme Christelle PIRANDA – M. Jean-François GOUX – M. Frédéric MAURICE – Mme Christelle VAUCLAIR - Mme Marie-Eve LOUX - M. Antoine MONNIER

Avait demandé à excuser leur absence :

M. Sébastien ALZINGRE qui donne procuration à M. Laurent TOURTIER

Mme Chantal PIGNAUT

Absent :

M. Christopher BOREANIZ

La séance est ouverte à 19 h 30 et levée à 21 h 01

Objet : URBANISME – approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de l'Isle-sur-le-Doubs et institution de la déclaration préalable pour les clôtures sur la totalité de la commune

Messieurs Yves BOITEUX et Claude BOURIOT, propriétaires fonciers ou exploitants agricoles de terrains classés ou déclassés constructibles, ne prennent pas part ni au débat, ni au vote.

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du plan local d'urbanisme, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 27 septembre 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 30/10/2020. A l'issue de l'enquête publique relative à cette révision générale du PLU qui s'est tenue du 1^{er} mars 2021 au 31 mars 2021 inclus, il appartient au conseil municipal d'ajuster le dossier et de l'approuver afin de doter la commune de son nouveau document d'urbanisme.

Monsieur le maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des personnes publiques associées (PPA) :

Les avis des personnes publiques associées :

A ce titre, monsieur le maire rappelle que certaines personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration ont émis des avis sur le projet de PLU arrêté, joints au dossier d'enquête publique. Ces avis sont les suivants :

1. Avis de l'ONF du 07/12/2020
2. Avis de l'EPF Doubs BFC du 06/01/2021
3. Avis de l'INAO du 18/01/2021
4. Avis du Conseil Départemental Doubs du 26/01/2021
5. Avis du préfet du Doubs du 01/02/2021
6. Avis du PETR du Doubs Central du 01/02/2021
7. Avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-territoire de Belfort
8. Avis de la CDPENAF du 08/02/2021

Les avis des personnes publiques associées ne comportent pas d'opposition majeure, mais simplement des réserves ou des recommandations de la part de certaines.

Monsieur le maire rappelle que les avis des PPA sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la commune. Toutefois, il précise que certaines observations doivent faire l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à améliorer la qualité du futur PLU.

Une analyse détaillée des avis des PPA et des propositions de réponses du maire figuraient dans le dossier soumis à l'enquête publique. Le commissaire enquêteur les a analysées et commentées dans son rapport. Les modifications proposées par le maire ont toutes été intégrées dans le dossier de PLU soumis à l'approbation du conseil

municipal ce jour, ce qui va d'ailleurs dans le sens de la recommandation du commissaire enquêteur.

Les observations du public :

Le registre d'enquête a enregistré quatorze interventions du public (dont deux doublons). Au regard des presque 3000 habitants que compte la commune, ces seules douze observations illustrent que cette enquête publique n'a pas soulevé d'opposition majeure au projet.

Monsieur le maire rappelle que les remarques portées au registre par la population ont été analysées en détail dans le courrier qu'il a adressé au commissaire enquêteur le 20 avril 2021, proposant deux modifications après enquête publique et cela afin de répondre aux demandes des habitants.

Les avis exprimés par le commissaire enquêteur dans son rapport concernant ces deux modifications ou concernant l'absence de modification du dossier, à la suite des autres remarques de la population, vont dans le même sens que les propositions du maire énoncées dans le courrier susvisé.

Il a également été décelé par le cabinet DORGAT la nécessité de corriger une erreur dans le règlement textuel à la suite de la remarque d'un propriétaire concerné par le repérage des constructions isolées en zone N. Le rapport de présentation du PLU soumis à enquête indiquait à tort que les bâtiments repérés au titre du changement de destination ne doivent pas aboutir à la création d'un nouveau logement. Or, cette affirmation du rapport est erronée et ne correspond pas à la prescription de l'article N2, ni à la réponse du maire au procès-verbal d'enquête. Cette correction porte à **trois** les modifications du PLU à prévoir après enquête publique pour tenir compte des observations du public.

Un tableau récapitulatif des modifications qu'il est proposé d'apporter au dossier après enquête publique a été établi par le cabinet DORGAT en charge d'assister la commune dans cette procédure. Ce tableau intitulé « **liste des modifications postérieures à l'enquête publique dans sa version D en date du 26/07/2021 a été envoyé aux conseillers municipaux en amont de la séance (par courrier électronique en date du 7/09/2021 joint en annexe 1 à la présente délibération)**, après qu'une version de ce travail indicée B et datée du 22/06/2021 ait été présentée aux conseillers municipaux lors d'une réunion de travail du même jour.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a analysé le projet et a conclu à un avis favorable assorti d'une recommandation, en date du 28 avril 2021. Son rapport et ses conclusions sont mis à la disposition du public à la mairie et sur le site Internet de la commune de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS depuis le 18/06/2021, cela pour une durée d'un an.

La recommandation du commissaire enquêteur est la suivante :
« **De l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des propositions de réponses du maire à son conseil municipal (pièce C-4 du dossier d'enquête), je recommande au maître d'ouvrage de prendre en compte, dans son projet définitif, de**

L'ensemble des propositions favorables aux observations formulées par les PPA.

Pour ce qui concerne les propositions de réponses défavorables aux observations des PPA, je conseille au maître d'ouvrage de tenir compte des demandes faites pour lever les ambiguïtés ou les imprécisions relevées dans le projet de révision générale de ce PLU ».

Pour comprendre cette recommandation, il convient d'avoir à l'esprit que le commissaire enquêteur a préalablement identifié dans ses conclusions, le nombre d'observations des personnes publiques (au nombre de 99) et les propositions de prise en compte faites par le maire dans le document « C4 » du dossier d'enquête. Il a relevé que le maire proposait de prendre en compte, au moins partiellement, 43 % des remarques formulées par les PPA, sachant qu'environ 5% des remarques n'appelaient pas de précisions ou de modifications du dossier de PLU.

Toujours selon les conclusions du commissaire enquêteur, les demandes faites pour lever les ambiguïtés ou précisions dans le dossier concerneraient notamment : les constructions de logements neufs, la protection des milieux humides, la préservation des espaces naturels, la pris en compte des risques naturels et la capacité de la station d'épuration.

Certaines remarques des PPA, de la population et du commissaire enquêteur ne posent pas de difficulté à être intégrées dans le PLU approuvé et au contraire contribuent à améliorer le document d'urbanisme. Toutefois, d'autres demandes, outre le fait qu'il ne soit pas obligatoire d'y donner suite, ne semblent pas pertinentes ou encore ne seraient pas cohérentes avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce centrale du PLU avec laquelle les règlements graphique et textuel doivent être cohérents).

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'approuver les propositions de modifications du projet de PLU révisé suivantes :

- ✓ Celles qu'il a proposé d'adopter à la suite à des observations du public (trois modifications)
- 1. Modification de l'OAP n° 4 Les Poirsots afin de ne pas imposer la réalisation de la liaison « véhicules » avec l'impasse privée Émile Zola, mais simplement d'imposer de prévoir un espace en attente en vue de pouvoir en réaliser un jour ;
- 2. Rectification de la limite de zone U avec la zone N sur parcelle cadastrée B908, avec globalement un équivalent de surface entre l'extension et la réduction de la zone U (rue Lieutenant Henri Bourlier) ;
- 3. Mise en cohérence de la partie 1.3 du rapport de présentation relative à la présentation des zones et du règlement, pour une mise en cohérence avec l'article N2 du règlement du PLU révisé. Pour mémoire cet article permet le changement de destination de certains bâtiments isolés existants en zone N, repérés au PLU, et ce, même si cela aboutit à la création d'un logement supplémentaire.

- ✓ Celles listées dans le tableau récapitulatif intitulé « **Suite donnée aux avis des P.P.A. dans le PLU approuvé de l'Isle-sur-le-Doubs** » (tableau joint en annexe 2 à la présente délibération). Ces modifications répondent ainsi à la recommandation du commissaire enquêteur qui était de satisfaire les demandes des personnes publiques associées (PPA) faites pour lever les ambiguïtés ou les imprécisions relevées dans le projet de révision générale du PLU. Ces modifications apportées à la suite des avis des PPA portent essentiellement sur :
 - Des compléments d'information, des mises à jour, des corrections d'erreur matérielles ou des compléments d'explication des choix retenus dans le rapport de présentation ;
 - La protection des lisières forestières ;
 - La clarification du règlement écrit, l'harmonisation de certains termes, la correction de quelques erreurs matérielles, sa mise à jour concernant la réglementation sur le risque de retrait-gonflement des argiles, l'introduction d'exceptions favorables aux travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur ou la production d'énergie renouvelable ;
 - L'amélioration de la correspondance entre le règlement et les OAP ;
 - La mise à jour de la fiche de servitude d'Utilité Publique I4.
- ✓ Celles proposées par le cabinet DORGAT dans le cadre de sa relecture générale du PLU à approuver afin d'assurer la cohérence de l'ensemble du dossier de révision du PLU, et listées dans le tableau récapitulatif intitulé « LISTE DES MODIFICATIONS POSTERIEURES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE », dans sa version D en date du 26/07/2021. Ces modifications ne portent que sur des compléments ou des modifications de justifications ainsi que des corrections d'erreurs matérielles mineures.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de PLU tel que modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées ci-avant exposés.

Monsieur le maire souligne également, conformément au code de l'urbanisme, que le conseil municipal doit se positionner sur l'institution de l'obligation de **déclaration préalable pour l'édification de clôture**.

L'article L.421-2 prévoit désormais que sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme les clôtures, sauf lorsqu'elles relèvent d'un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, d'un site classé, ou lorsque le conseil municipal en décide autrement. En l'occurrence, le conseil municipal s'est prononcé favorablement, lors de l'arrêt du PLU, sur le principe de la soumission de certaines clôtures à une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, comme cela est annoncé dans

l'article 5 des « dispositions générales » du règlement du PLU soumis à enquête publique.

Concernant les clôtures, il faut rappeler qu'à l'échelle de l'ensemble de la commune, les articles 8 de chaque zone du règlement du projet de PLU à approuver prévoient des prescriptions relatives à la hauteur et/ou la composition des clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques (mais pas en limites séparatives). Dans ces conditions, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du code de l'urbanisme.

En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, elle constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage qu'il convient de réglementer, d'autant qu'elle est un ouvrage immédiatement perceptible depuis le domaine public. Il peut également exister des règlements de lotissements opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Un contrôle du respect de la règle du PLU dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme permet aussi parfois d'éviter certains conflits ultérieurs.

Il convient donc de maintenir en amont un contrôle réglementaire des clôtures donnant sur la voie ou les emprises publiques, afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme.

Monsieur le maire rappelle que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à cette obligation de déclaration préalable conformément à l'article R421-2 g° du code de l'urbanisme, ni les clôtures liées à l'activité autoroutière comme le prévoit le règlement du PLU soumis à enquête publique.

Considérant que les modifications du dossier de révision du PLU proposées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier à la suite de l'enquête publique.

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, intégrant les propositions de modifications faites par monsieur le maire et sus-évoquées,

Considérant la volonté des élus de vouloir préserver et mettre en valeur le patrimoine en instituant la déclaration préalable à l'édification des clôtures sur toute la commune (hormis pour les clôtures agricoles, forestières, autoroutières),

Il est donc proposé au conseil municipal de conduire à son terme la procédure administrative de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment
 - o ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ;
 - o ses articles R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ;
 - o son article L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;
 - o ses articles L421-4 et L.421-2, R.421-2-g et R.421-12-d relatifs à l'institution de la déclaration préalable à l'édification des clôtures

- **Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2018, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation préalable prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

- **Vu** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a eu lieu au sein du conseil municipal le 27 septembre 2019, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

- **Vu** le bilan de la concertation préalable dressé par le conseil municipal le 30 octobre 2020 ;

- **Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2020 arrêtant le projet de PLU ;

- **Vu** la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières ;

- **Vu** la décision de la MRAE n° 2019DKBFC154 en date du 11/12/2019 décidant de ne pas soumettre la révision du PLU à évaluation environnementale ;

- **Vu** les pièces du dossier de PLU modifiées telles qu'énoncées précédemment dont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les planches de règlement graphique et les annexes composant le dossier de PLU à approuver (annexes numérotées de 4.1 à 4.10) ;

- **Vu** l'arrêté municipal n°AR 2021-04 en date du 8 février 2021 soumettant la révision générale du PLU de L'Isle-sur-le-Doubs à une enquête publique ;

- **Vu** le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 1^{er} mars au 31 mars 2021 inclus ; et le courrier de réponse de monsieur le maire de L'Isle-Sur-Le-Doubs à ce PV, en date du 20 avril 2021 ;

- **Vu** l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, assortis d'une recommandation en date du 28 avril 2021 ;

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix POUR, décide :

- **D'approuver** le Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente (conformément au bordereau des pièces), et tel qu'il a été modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur.

- **De soumettre** à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal sauf celles liées à l'activité agricole, forestière ou autoroutière ;
- **Dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- **Dit que** la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité,
- **Dit que** le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de L'Isle-sur-le-Doubs et sur le site internet de la commune, ainsi qu'à la sous-préfecture de Montbéliard (ou en Direction Départementale des Territoires), aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Rappelle** que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.
- **Prend acte** qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Fait à l'Isle-sur-le-Doubs le 13 septembre 2021

Le Maire,



Alain ROTH

Délibération adoptée Pour : 18 Contre: 0 Abstention :
--

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