

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE (90090)



## PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

Prescrit par délibération du : 22/12/2020  
Arrêté par délibération du : .....  
DATE ET VISA

### DOSSIER D'ARRÊT



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



**Cabinet d'environnement PRELUDE**  
30 Rue de Roche  
25360 NANCRAZ  
03.81.60.05.48  
contact@prelude-be.fr  
[www.prelude-be.fr](http://www.prelude-be.fr)

24 DEC. 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION du 22 décembre 2020**

Service Courrier

**DATE DE CONVOCATION : 15.12.2020** *L'an deux mil vingt le vingt deux du mois*  
**DATE D'AFFICHAGE : 15.12.2020** *de décembre à 19h00, le Conseil Municipal,*  
*légalement convoqué s'est réuni à la salle des fêtes*  
*ST Dizier l'Evêque en séance publique sous la*  
*Présidence de Monsieur Nicolas PETERLINI, maire.*  
**Nombre de Conseillers** *Présents : Mme ROSSAT Laurence, Wittig Francine,*  
*Mrs Comment Pierre-Alain, Crevoiserat Eric, Mercier*  
**EN EXERCICE : 11** *Vincent, Moinat Hubert, Pattarozzi Bernard, Pelz-*  
**PRESENTS : 10** *Ferry Emmanuel, Peterlini Nicolas, Rosso Serge*  
**VOTANTS : 10** *Excusé : Misere Patrick,*

**Délibération 42-2020: Annulation et remplacement de la délibération initiale du 18/02/2020, précision des objectifs motivant la révision générale du PLU et définition des modalités de concertation**

Exposé du maire :

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan d'Occupation de sols approuvé le 05/12/2008. Par délibération en date du 18/02/2020 le conseil municipal a exprimé sa volonté de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et en vue principalement de :

- Mettre en conformité le PLU avec la réglementation actuelle
- D'être plus clair et plus détaillé concernant le règlement du PLU afin d'en améliorer l'application, la compréhension et la lisibilité (notamment les toitures pour annexes, clarifier pour les murs extérieurs de clôture et/ou soutènement...)
- Étendre le périmètre dans lequel est autorisée l'exploitation de la carrière « Les carrières Comtoises ». Cette extension est rendue nécessaire pour permettre à la carrière de disposer de gisement complémentaire et ainsi de maintenir l'activité jusqu'à l'échéance de l'autorisation d'exploitation en 2023. D'ores et déjà la prolongation d'exploitation a été demandée pour 15 ans supplémentaires.
- Réduire l'impact de la carrière dans le paysage en améliorant son intégration dans le site et redonner un aspect naturel à la zone d'extraction après exploitation.
- Répondre à la demande accrue d'autorisations d'urbanisme et donc d'accueil de nouveaux habitants en favorisant la cohésion sociale, en faisant face aux problématiques de rétention foncière.
- Poursuivre sa croissance et son développement sur un espace propice à une urbanisation, la commune ayant épuisé les surfaces disponibles en termes de développement de l'habitat.

Cependant, la délibération précitée en date du 18/02/2020 n'a pas fait l'objet du formalisme imposé par le Code de l'Urbanisme, et notamment des publications et notifications imposées. Aussi, compte-tenu du délai s'étant écoulé, et pour lever tout risque de contentieux, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil d'annuler et remplacer cette délibération.

Cette annulation permet également de rappeler et affiner les objectifs préalablement exposés, tant sur ceux motivant la révision du PLU, que sur les modalités de la concertation. Il en ressort les éléments suivants.

### **Sur la précision des objectifs motivant la révision générale du PLU :**

Dans la poursuite des objectifs de maîtrise du développement urbain, démographique et économique, la Commune souhaite mettre en œuvre la révision générale de son PLU afin d'adapter les orientations du territoire et de prendre en compte celles imposées par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16/09/2020.

L'objectif des élus est d'adapter les besoins de développement du territoire tout en prenant en compte les objectifs de développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins, perspectives et contraintes de la commune, et en accord avec ses infrastructures et réseaux. À partir de ce constat, les grands objectifs initiaux de cette révision pourraient être, en respect avec le contexte législatif et réglementaire et avec la validation du Conseil Municipal :

- Mettre en compatibilité les orientations du PLU de 2008 avec les orientations du SRADDET et autres normes supérieures approuvées récemment en permettant notamment un développement urbain modéré du village.
- Doter la commune d'un moyen de maîtriser son développement urbain et démographique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins et permettant notamment de prévoir et phaser le développement de la commune en maintenant la spécificité de l'esprit du village. L'objectif étant d'anticiper de manière mesurée le futur rythme de constructions de logements et de concilier la recherche d'un équilibre générationnel d'une part et la préservation du cadre de vie particulier d'autre part. Il s'agira également de prendre en compte les risques présents sur le territoire, notamment celui de l'inondation, lors du choix de localisation des futures zones.
- Fixer un objectif démographique cohérent permettant de faire face et réagir à un certain vieillissement de la population et à une amorce de desserrement des ménages. Pour ce faire le document d'urbanisme qui régira les sols devra être un vecteur de dynamisme suffisant au maintien de l'équilibre générationnel, notamment démographique afin de permettre l'accueil de population en âge d'avoir des enfants de sorte à maintenir les effectifs scolaires et pérenniser les équipements. L'objectif poursuivi devra également permettre d'assurer un niveau de services et d'équipements correct pour un petit village (Mairie, Poste, école, ...) et prendre en compte la population de seniors dans le cadre du vieillissement de la population.
- Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques du territoire contribuant à son attractivité, tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager. Valoriser le petit patrimoine présent sur l'ensemble du bourg et permettre une évolution dans un objectif de préservation.
- Renforcer les objectifs de protection du paysage, de l'agriculture, de la nature et de l'environnement et notamment, les perspectives visuelles, les corridors écologiques et milieux naturels. La protection des principaux réservoirs et corridors écologiques, ainsi que la prise en compte du paysage particulier du territoire motivent également la révision du PLU. Cela passe notamment par une limitation du mitage, un encadrement de la constructibilité des principaux sites urbains existants (l'objectif étant de permettre un développement équilibré) et Réduire l'impact de la carrière dans le paysage en améliorant son intégration dans le site et redonner un aspect naturel à la zone d'extraction après exploitation. Les compensations seront à évaluer dans le cadre d'étude d'impact notamment en matière de projet.

- Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain, conformément aux principes législatifs du Grenelle et de la loi ALUR, en intégrant notamment en priorité les capacités de création de logements en renouvellement urbain et en permettant une certaine densification du tissu bâti. Cet objectif de densification ne doit toutefois pas aller à l'encontre de la préservation du cadre de vie et doit permettre de répondre aux besoins des futurs habitants désireux de profiter d'un cadre vie particulier.
- Prendre acte du retour d'expérience du PLU en modifiant certaines prescriptions réglementaires. Il s'agit notamment d'être plus clair et plus détaillé afin d'améliorer l'application, la compréhension et la lisibilité des prescriptions réglementaires (notamment les toitures pour annexes, clarifier pour les murs extérieurs de clôture et/ou soutènement...)
- Permettre le maintien des activités créatrices d'emploi, notamment celles liées à l'agriculture et à l'exploitation de la richesse du sol et du sous-sol bien présentes sur le territoire. Il s'agit plus précisément de préserver et encadrer leurs possibilités de développement tout en assurant la gestion d'un équilibre avec les besoins de développement de la trame urbaine et la préservation des éléments de paysage ou de l'environnement.

Cette liste n'est pas limitative et les études de diagnostic prévues dans cette procédure permettront d'affiner les grands enjeux et objectifs qui seront ensuite traduits dans un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

#### **Sur la fixation des modalités de la concertation :**

M. le Maire rappelle que le Code de l'Urbanisme, dans son article L.103-2, rend obligatoire la tenue d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre au public d'accéder, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont alors enregistrées et conservées.

Au regard de ces éléments il propose donc aux membres du Conseil Municipal de fixer les modalités de concertation préalable qui aura lieu jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU. Les modalités listées ci-dessous devront impérativement être mises en œuvre, et d'autres modalités pourront venir les compléter au besoin :

- Affichage en Mairie,
- Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés (revue municipale ou distribution aux habitants).
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit mardi de 8h à 12h et de 18h à 19h et jeudi de 15h à 19h, qui permettront au public :
  - o de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
  - o de consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations.

- Une réunion publique sera organisée et sera annoncée en temps utile, par les moyens de publication adaptés.
- Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.

Monsieur le Maire souligne que :

- L'avis de tout organisme ou association compétente en matière d'aménagement du, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et de déplacements pourra être sollicité par la Commune.
- Les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement ainsi que les communes limitrophes pourront être consultées à leur demande.
- Les représentants de la profession agricole seront associés dans le cadre d'une réunion de travail qui aura lieu en temps utiles.

À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Il rappelle également que le projet de révision sera soumis à enquête publique.

Au-delà des modalités de concertation ci-dessus visé, il convient également d'associer les services de l'Etat et autres personnes publiques à la procédure de révision du PLU.

\*\*\*

- Vu l'ordonnance 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu le décret 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu Le code de l'urbanisme encadrant la concertation et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme encadrant la procédure de révision du PLU et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/12/2008;
- Vu la délibération en date du 18/02/2020 prescrivant la révision générale du PLU.

Considérant l'absence de formalisme que requiert la délibération en date du 18/02/2020 ;

Considérant la nécessaire compatibilité avec les normes supérieures approuvées récemment ;

Considérant que les modalités de la concertation sont définies par le Conseil Municipal et qu'elles doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projets et de formuler des observations et propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;

Considérant les objectifs ci-avant détaillés en ce qu'ils fondent l'engagement d'une procédure de révision ;

Mr Le Maire propose aux conseillers d'annuler et remplacer la délibération initiale du 18/02/2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune par la présente et de redéfinir les modalités de la concertation attachées à cette procédure.

\*\*\*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- 1- D'annuler la délibération du 18/02/2020 initiale et de la remplacer par la présente.
- 2- De prescrire une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés par Monsieur le Maire et repris synthétiquement ci-après :
  - Mettre en compatibilité les orientations du PLU de 2008 avec les orientations des normes supérieures approuvées récemment.
  - Doter la commune d'un moyen de maîtriser son développement urbain et démographique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins et permettant notamment de prévoir et phaser le développement de la commune en maintenant la spécificité de l'esprit du village.
  - Fixer un objectif démographique cohérent permettant de faire face et réagir à un certain vieillissement de la population et à une amorce de desserrement des ménages.
  - Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques du territoire contribuant à son attractivité, tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager.
  - Renforcer les objectifs de protection du paysage, de l'agriculture, de la nature et de l'environnement.
  - Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain, conformément aux principes législatifs du Grenelle et de la loi ALUR.
  - Prendre acte du retour d'expérience du PLU en modifiant certaines prescriptions réglementaires.
  - Permettre le maintien des activités créatrices d'emploi, notamment celles liées à l'agriculture et à l'exploitation de la richesse du sol et du sous-sol bien présentes sur le territoire.
- 3- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure.
- 4- D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103.2 du code de l'urbanisme selon les modalités exposées par Mr. Le Maire à savoir :
  - Affichage en Mairie,
  - Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
  - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit mardi de 8h à 12h et de 18h à 19h et jeudi de 15h à 19h, qui permettront au public :
    - o de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
    - o de consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations.
  - Une réunion publique sera organisée et sera annoncée en temps utile, par les moyens de publication adaptés.
  - Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
  - À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
  - Monsieur le Maire rappelle que le projet de révision sera soumis à enquête publique.
- 5- D'associer les services de l'État aux études notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont ils seront informés préalablement, d'associer à leurs demandes les

associations et communes limitrophes.

- 6- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- 7- De solliciter l'Etat pour une dotation permettant de compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme, conformément aux articles L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme.
- 8- Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - au Préfet ;
  - à la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
  - aux Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
  - aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
  - au président de la Communauté de Communes du sud territoire
  - au président du Pays Montbéliard Agglomération limitrophe *et du Grand Belfort*
  - aux Établissements 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 soit :
    - o SCOT territoire de Belfort
    - o SCOT Nord Doubs
  - aux Maires des communes limitrophes.
- 9- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- 10- Rappelle qu'une fois approuvé, le PLU sera consultable sur le Géoportail de l'urbanisme.

*Certifiée exécutoire*

*Publiée le 23.12.2020*

*Transmise le 23.12.2020*

*Le Maire*

*Nicolas PETERLINI*

**PREFECTURE DU  
TERRITOIRE DE BELFORT**

**24 DEC. 2020**

**Service Courrier**

