

COMMUNE DE
VANDONCOURT

DEPARTEMENT

DOUBS

Nombre de conseillers	
en exercice	14
présents	12
votants	13
excusés	2

Date de convocation
Le 04 décembre 2024

Date d'affichage
Le 12 décembre 2024

OBJET
<u>47/ PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU DE VANDONCOURT</u>
Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-Préfecture de MONTBÉLIARD

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le 18/12/2024
ID : 025-212505861-20241209-2024_120947-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
VANDONCOURT (25250)
Séance du 09 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 09 décembre, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Vandoncourt, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique BOUVERESSE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Dominique BOUVERESSE, Maire, Mesdames et Messieurs Jean DAVAL, Véronique FIERs, Jean-Philippe LAURENT, Stéphane LIPPI, Hélène MARCHAND, Jean MOSER, Sophie REGNARD, Christian ROTH, Henri ROTH, Marc VALKER, Patrice VERNIER.

Etaient excusés : Pascal LOICHOT (a donné procuration à Marc VALKER), Bruno NETO.

Madame Sophie REGNARD est nommée secrétaire de séance.

47/ PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU DE VANDONCOURT
Rapporteur : Marc VALKER

Le conseil municipal doit prendre une décision concernant les prescriptions du PLU de Vandoncourt.
Monsieur le Maire expose :
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vandoncourt a été approuvé le 20 décembre 2004.
Il a, depuis son approbation, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : 1 révision simplifiée, 1 modification de droit commun et 4 modifications simplifiées pour des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune. Mais ces procédures n'ont pas permis d'actualiser le document au vu des évolutions du contexte réglementaire national et local.
En effet, depuis 2004, le contexte législatif national a fortement 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'espace.
Localement, plusieurs documents de planification d'échelle intercommunale sont aussi venus préciser ces enjeux et imposent au PLU de se mettre en compatibilité : le Programme Local de l'Habitat, approuvé fin 2020, et le SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé en décembre 2021.
Le PLU de Vandoncourt apparaît aujourd'hui incompatible aux dispositions du SCoT. En effet, il est calibré pour répondre à un objectif de croissance démographique (ce qui est proscrit par le SCoT qui fixe un objectif de stabilisation démographique) et les ressources foncières existantes dans l'enveloppe bâtie sont insuffisamment considérées. Il en résulte des zones de développement urbain surdimensionnées au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les villages. Enfin, la prise en compte des enjeux environnementaux est très lacunaire par rapport aux exigences réglementaires actuelles.

C'est dans ce contexte de renouvellement des documents cadres de la commune, et de la volonté de redéfinir un projet communal cohérent avec les dynamiques actuelles, et fortement évolué depuis l'approbation du PLU en vigueur, que la municipalité de Vandoncourt envisage une révision de son document d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-16, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-1 à R. 153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 20 décembre 2004 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard, approuvé par délibération du 16 décembre 2021 ;

Considérant que le PLU de Vandoncourt se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur ;

Considérant qu'actuellement il présente plusieurs motifs d'incompatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard ;

Considérant que selon ces motifs d'incompatibilité et au vu de son ancienneté (20 ans), le PLU nécessite d'être révisé.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide

Article premier – Prescription de la révision du PLU

De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Article 2 – Objectifs poursuivis

De préciser les objectifs poursuivis par la commune :

Préserver et valoriser le patrimoine environnemental, paysager et architectural de la commune

Village à l'identité rurale bien marquée, la commune de Vandoncourt a conservé de nombreux atouts, qu'ils soient paysagers (mosaïque paysagère), architecturaux (fermes, granges hautes) ou environnementaux (milieux naturels diversifiés, en particulier présence de très nombreux vergers y compris au sein de l'enveloppe bâtie), qui lui confèrent beaucoup de pittoresque et un cadre de vie bien préservé.

Le village est labellisé Cité de Caractère de Bourgogne-Franche-Comté.

La municipalité souhaite que le PLU préserve et valorise ces valeurs, pour en faire un levier d'attractivité de la commune.

C'est pourquoi le PLU portera une attention particulière à la préservation des vergers, en cherchant un équilibre entre le développement urbain et leur préservation.

La commune souhaite également que le PLU vienne en appui aux actions de valorisation menées dans la commune par Pays de Montbéliard Agglomération (sauvegarde et promotion du patrimoine rural et paysager sur le site de la Damassine, Maison de la nature et des vergers ; projet de piste cyclable permettant de relier ce site à la commune de Dasle par exemple).

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

Le PLU de Vandoncourt, approuvé en 2004, programme d'importantes zones en extension urbaine, qui ne sont toujours pas mises en œuvre aujourd'hui (6 ha environ), alors même que des possibilités existent dans l'enveloppe urbaine en densification et en renouvellement urbain (trois espaces mutables sont présents dans la commune).

Aussi, la révision du PLU devra permettre de réévaluer les besoins en logements et les capacités en densification et en renouvellement urbain, de manière à redéfinir un dimensionnement cohérent des zones AU, compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Montbéliard.

Se doter d'un projet de développement global pour la commune et notamment, réévaluer ses potentialités de développement urbain, de même l'évolution démographique de la commune afin de maintenir un service public de qualité.

Diversifier le parc de logements

La commune présente un parc de logements uniforme orienté sur l'individuel en accession, alors que les besoins de logements de petite taille permettant d'accueillir des personnes qui souhaitent rester dans la commune dans des logements mieux adaptés, ou de jeunes qui démarrent leurs vies d'adultes, sont importants.

C'est pourquoi, le PLU devra porter une réflexion sur la diversification du parc de logements en termes de taille (petits logements), afin de répondre à l'ensemble des besoins qui s'expriment et de permettre ainsi un parcours résidentiel complet au sein de la commune.

Article 3 – Modalités de concertation avec le public

De préciser les modalités de concertation :

- Des informations seront transmises au fur et à mesure de l'avancement du dossier dans la revue biannuelle de la commune « L'écho de notre village » et/ou dans la gazette mensuelle « Info Damas » et/ou sur le site internet de la commune rubrique *Révision du PLU* ;
- Un registre de concertation préalable (format papier) sera mis à disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouvertures, jusqu'à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal ;
- Les observations et propositions du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier, dans le registre de concertation préalable tenu à la disposition du public en mairie ou par message électronique par le biais d'une adresse mail dédiée ;
- Deux réunions publiques seront organisées :
 - o La première pour présenter une synthèse du diagnostic territorial, des secteurs à enjeux de la commune, ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - o La seconde pour échanger sur le projet de zonage/le règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

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'avérerait 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 délibèrera.

Article 4 – Modalités d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)

De demander à Monsieur le Préfet du Doubs de définir avec Monsieur 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 ;

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 la communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU, et de désigner leurs représentants le cas échéant ;

De consulter les communes limitrophes à leur demande, ainsi que les associations, établissements, et organismes prévus au L. 132-13 du Code de l'Urbanisme qui en auront fait la demande.

Article 5 – Autorisations au Maire

De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 – Publicité de la prescription

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 – Notification aux Personnes Publiques

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente 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 la Communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, autorité compétente en matière d'organisation des transports, de Programme Local de l'Habitat et chargée de la gestion 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.

Et à titre informatif à :

- M. le Président du Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs (SYDED),
- M. Guillemont de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Le conseil municipal décide **à l'unanimité** :

- d'adopter la prescription de la révision du PLU comme énoncée ;
- d'autoriser le maire à signer tout document y afférent.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Dominique BOUVERESSE

