

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal  
de la commune d'Arbouans  
Séance du 30 Novembre 2016  
(2016 11 30 DELIB N°128)

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 11
- Présents : 10
- Votants : 11
- Absents : 1
- Pouvoir : 1
- Exclus : 0

L'an deux mille seize, le trente novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est

Réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Nathalie HUGENSCHMITT.

Présents : HUGENSCHMITT Nathalie, GABLE Thierry, BALLY Pascal, LAINE Angélique, KEBAILI Nora , DONATI Gérard, Jean-Christophe MOREL, SURLEAU Cindy, MOLITOR Thierry, SIBLOT Hayette.

Absents excusés : ALBRIEUX Astrid donne pouvoir à Nathalie HUGENSCHMITT

Secrétaires de Séance : Angélique LAINE et Marjorie ROUSSEL

Madame La Présidente a déclaré la séance ouverte

Date de convocation :

23 Novembre 2016

Date d'affichage :

23 Novembre 2016

**c. Modification numéro 2 du PLU**



Madame Le Maire expose :

Le postulat d'être pour ou contre un projet d'aménagement sur les terrains de la SED, ce qui correspondrait à se poser la question si le village peut évoluer dans le temps en gardant une friche industrielle au cœur du village ou pas, n'est pas un postulat sérieux.

En effet, ce site est en friche depuis maintenant 7 ans avec une dégradation du bâtiment, il devient insalubre et attire de la délinquance (le site a en effet été visité plusieurs fois et heureusement que nous avons une personne qui surveille ce site car ce serait pire).

Dés lors la question du choix pour ou contre ne se pose pas pour les élus responsables que nous sommes. Les administrés pourraient même nous reprocher de laisser ce site à l'abandon et de ne rien faire pour sortir de cette situation. Ils auraient d'ailleurs raison de le faire et pourraient à terme être en colère contre nous de part ce laxisme, ce désintérêt, de cette attitude d'autruche.

Je précise que nous travaillons depuis 2008 sur ce dossier avec les équipes municipales qui se sont succédées et que nous avons toujours eu l'objectif de faire quelque chose si l'occasion se présentait. Elle s'est présentée en mai 2015 et l'équipe municipale en place à tout naturellement fait passer ce dossier en priorité.

Il est donc clair que le site de la SED ne peut, et j'en parle bien maintenant au présent, rester dans son état actuel et qu'il doit être aménagé. C'est ce qui nous importe aujourd'hui et c'est l'enjeu qui nous préoccupe afin d'aboutir à un projet harmonieux qui trouve tout naturellement sa place dans le village.

Il faudra réduire les points durs inévitables qui ne sont pas si nombreux finalement, n'en déplaise à quelques uns. Et c'est bien parce que nous avons la volonté de réduire ces points durs que nous avons fait une large campagne d'informations sur ce projet, à savoir une lettre d'information spéciale SED, suivie de réunions publiques, j'ai aussi pris le temps de recevoir en rendez-vous individuels une dizaine d'administrés qui le souhaitaient, et pour finir un bilan d'une page dans la lettre d'information de juillet (Page 3) où les élus ont répondu aux questions qui posaient le plus d'interrogations pour nos administrés.

A la suite de cela le projet a évolué, et heureusement. Ce qui prouve que nous avons écouté les doléances recevables. Je dis recevables car, a été évacué, bien évidemment tout ce qui relève des divers codes qui régissent notre Etat ainsi que toutes remarques ou déclarations non construites voir diffamatoires. Grace aux administrés qui ont apportés des éléments constructifs, ce projet d'aménagement s'est affiné ou peaufiné tout en gardant ses

grands principes d'urbanisme que nous retrouvons dans le règlement propre à l'urbanisation de cette zone appelé 1AU au PLU. Et c'est bien sur ce point que portait l'enquête publique du 26 septembre 2016 au 28 octobre 2016, largement relayée par notre lettre d'information de septembre (Page2), Flash info dans les boîtes aux lettres, presse locale, site internet, panneaux d'affichage communaux, panneau d'affichage numérique.

Sur 967 habitants, si seulement 70 habitants se sont déplacés en réunion publique les 18, 19 et 23 mai 2016, seulement 31 personnes se sont déplacées à l'enquête publique dont plus de la moitié accueillent ce projet avec enthousiasme tout en faisant des propositions intéressantes.

La faible participation est due au fait que nous avons réduit considérablement les points durs qui ont du sens. Le commissaire enquêteur nous a remis le dossier à la clôture de l'enquête, nous demandant d'émettre des remarques aux observations du public et des PPA.

Les élus ont reçu par mail en date du samedi 05 novembre 2016 le procès verbal de l'enquête publique et les observations recueillies. Une commission urbanisme où tous les élus ont été convoqués a eu lieu mercredi 16 novembre 2016 afin d'analyser, d'étudier, de discuter et de répondre aux observations formulées par le public et par les PPA avec l'aide de Monsieur Jean Claude TYRODE, maître d'œuvre de cette enquête publique pour la commune.

Nous avons bien entendu au travers de l'enquête publique, les interrogations, les propositions, les demandes des uns et des autres au sujet du projet, bien que nous ayons déjà répondu à la plupart lors de la synthèse des réunions de quartier dans notre lettre d'information de juillet.

Ainsi sur 22 avis à l'enquête publique dont la plupart sont en marge de l'objet de l'enquête, le bilan est donc : 10 avis favorable voir très favorables

9 avis sont réservés dont un concerne le cimetière des Vignottes, les autres portent sur le projet avec des interrogations, des souhaits, des demandes, des propositions.

3 uniquement sont critiques majoritairement sur le projet mais pas sur l'objet de l'enquête, dont deux avis sont issus de la même famille.

Ces 22 observations du public concernant le dossier d'enquête publique de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU sont consultables en mairie sur demande et j'invite les administrés à le faire.

En synthèse de ces 22 observations, deux en lien directe avec l'enquête ont relevé notre attention, les autres seront détaillées en annexe de cette délibération.

Premièrement, concernant la question de la densité, il est rappelé que La modification N°2 du PLU doit respecter la densité du SCOT. Il convient de se référer aux arguments de la délibération engageant la procédure de modification N°2 du PLU. A noter qu'il est impossible d'atteindre 2000 habitants en 2025/2030.

Deuxièmement, la modification N°2 du PLU respecte le PADD du PLU opposable, l'orientation d'aménagement définit un principe d'organisation mais n'est pas un projet, elle impose principalement un fonctionnement que devra respecter le ou les projets à venir.

Par ailleurs, les personnes publiques associées (PPA) qui ont répondu, émettent un avis favorable avec quelques réserves de PMA sur le respect des servitudes et quelques remarques sur le contenu et sur la forme du règlement que nous devons prendre en compte.

A noter que la DREAL n'a émis aucune remarque sur ce dossier, elle connaît le dossier et bien évidemment nous respecterons la servitude d'utilité publique pour laquelle nous attendons l'arrêté, après le passage du dossier au CODERST (22 mai 2016). Les questions de pollution du site renvoient aux rapports TERREST et ORTEC réalisés avant l'acquisition. Ces deux rapports sont en parfaite adéquation avec les données BASOL du site officiel du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie de France. A noter que La DREAL connaît parfaitement le dossier (Consultation de la commune à plusieurs reprises), elle qu'elle n'a émis aucune observations sur cette enquête. De plus, les services de la DREAL poseront les préconisations sur l'utilisation des sols, concernant les constructions, au moment des dépôts de permis, ce qui est tout à fait normal et à respecter. A rappeler que tout ce qui n'a pas été détecté lors des études de sols par les deux prestataires TERREST et ORTEC sont à la charge du dernier locataire du site (au titre des Vis cachés).

En conclusion de cette enquête publique, c'est un avis favorable à la modification N°2 du PLU que nous avons reçu par le commissaire enquêteur. Cette décision est une étape de plus dans la concrétisation de ce projet. L'équipe municipale peut être fière de cette validation qui ne peut que l'encourager à poursuivre ce dossier complexe et lourd à porter, mais elle a la volonté et la motivation de réussir pour l'avenir de notre village.

En relation au projet Madame Le Maire rajoute :

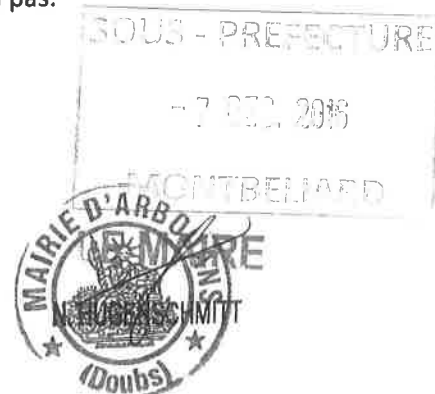
- Concernant l'aspect financier auquel les élus ont déjà répondu, il faut se référer aux l'analyses financières du percepteur qui sont à disposition du public en mairie.
- Concernant les questions d'accès au quartier, auxquelles les élus ont déjà répondu, l'accès principal se fera par la rue des écoles, les autres accès sont du domaine du PLU (voir plan de zonage 2/3/4 et RD472 rapporté sur l'OPA du dossier de l'enquête publique).
- Concernant les questions sur les possibilités d'activités communales, commerciales et artisanales, auxquelles les élus ont déjà répondu, tout est possible. La réalisation, la taille, le contenu dépendra de l'offre et de la demande.  
Ce qui est sûr aujourd'hui, c'est que l'ensemble des bâtiments sera démoli car après étude les coûts de restructuration nous montrent qu'il est plus intéressant de reconstruire au vu du budget pour ce projet.
- Concernant la taille des parcelles, une réponse avait déjà été apportée sur la possibilité d'acquérir deux parcelles pour construire une habitation, mais nous pouvons admettre une souplesse entre 3,5 ares et 7 ares en fonction de la demande.
- Les hauteurs des nouvelles constructions d'habitation sont pour la majorité de R+1 de habitation pavillonnaires ou maisons de ville) et R+2 de type carré de l'habitat ou néo quatre.
- Concernant la question de zone tampon à charge de la commune ne peut être envisagée, chaque nouveau propriétaire devra respecter les reculs imposés par le règlement de zone.
- Concernant la question de l'environnement, la gestion des eaux pluviales comme usées fait l'objet d'une réglementation établie par PMA ; pour la construction, se référer à la réglementation RT 2012 et à celles à venir. De plus, nous pouvons constater que la position de la zone 1AU au cœur de l'agglomération montbéliardaise est un facteur d'économie d'énergie pour les déplacements liés aux zones d'emploi et de chalandise. Pour toutes les autres questions relatives aux normes d'accessibilité, au cimetière des Vignottes, à la rupture du barrage du Chatelot, au bruit pendant les travaux, à la stigmatisation des nouveaux habitants, à la diffamation sur les quartier d'Audincourt et Montbéliard, elles n'ont pas retenu notre attention car elles dépendent des codes et des lois qui régissent notre Pays la France.

Madame Le Maire expose la suite donnée après cette enquête :

La commune avec le cabinet BEJ, va lancer l'appel d'offre pour la démolition et la consultation afin de choisir un géomètre qui sera en charge du bornage du pourtour de la zone d'aménagement. Parallèlement, il va y avoir le lancement de l'enquête de la loi sur l'eau et les fouilles archéologiques. Pendant toute cette période, les élus vont travailler au cahier des charges du nouveau lotissement. Nous ne manquerons pas d'informer nos administrés de l'avancé du dossier.

Madame Le Maire demande si les élus ont des observations à formuler : il n'y en a pas.  
Les élus approuvent la modification N°2 PLU et passent au vote :

Pour : 11    Contre : 0    Abstention : 0







Objet de la délibération:

Approbation du projet de modification du plu

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2016 ayant justifié le lancement de la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté du Maire en date du 7 septembre 2016 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques consultées,

Madame le Maire rappelle que des observations ont été formulées par le public au cours de l'enquête publique, et des remarques formulées par les personnes publiques associées consultées

Elle évoque le rapport du commissaire enquêteur, ses recommandations et ses réserves portant plus sur le projet opérationnel que sur le contenu de la modification du PLU. Ces recommandations et réserves émises, le commissaire enquêteur donne un avis favorable.

Madame le Maire indique quelles sont les modifications qui doivent être apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et celles émises par les Personnes Publiques Associées:

Le rapport de présentation doit être complété avec la correction de la page 5 ; les surfaces des zones à urbaniser des «Coires» et des « Gros Pierrons » ajoutées afin de mesurer l'impact de l'urbanisation par rapport à l'enveloppe urbaine et au territoire ; une précision sur l'impact éventuel sur un site Natura 2000

La correction de l'incohérence entre plan de zonage et règlement sur l'appellation de la nouvelle zone doit être faite ;

Les OAP reprises ;

République Française  
Mairie d'Arbouans :



Le règlement graphique doit comprendre un indice « i » pour la partie soumise au PPRi et sera intégré au document au format demandé dans le document complet ;

La page de garde du règlement doit être corrigée et les articles porteurs de remarques modifiés conformément à la demande des services de l'état.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Arbouans aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.