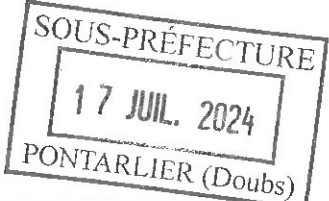


REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DOUBS
Nombre de conseillers :
- en exercice : 11
- présents : 7
- votants : 7
- absents : 4
- exclus : 0
Date de convocation : 28/06/2024
Date d'affichage : 12/07/2024
<b>Objet :</b> Bilan de la concertation et arrêt du projet d'élaboration du P.L.U
Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de PONTARLIER Le 12/07/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune : <b>GRAND 'COMBE-DES-BOIS</b> Séance du : L'an deux mille vingt-quatre, le 10 juillet à 20H00
Le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Denis LEROUX, Maire.
M. Patrice MOUGIN a été nommé secrétaire de séance.
<b>Etaient présents :</b> Denis LEROUX, Dominique GLORIOD, Alice OUDOT, Joffrey MAILLOT, Patrice MOUGIN, Chloé MOUGIN, Isabelle QUEGUINER
<b>Absents excusés :</b> Astrid PICHON, Nicolas MAILLOT, Gérald BULIARD, Alexandra MOUGIN


Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un P.L.U. sur le territoire de Grand'Combe-des-Bois et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; et la délibération du **8 novembre 2018** confirmant la décision d'élaborer un PLU sur le territoire de Grand'Combe-des-Bois et adaptant les modalités de la concertation

Vu le débat sur le PADD en date du 8 décembre 2022.

Vu le SCoT du Pays Horloger approuvé en date du 7 décembre 2023

Vu l'avis favorable de la Préfecture suite à la présentation à la CDNS en date du 21 juin 2024 validant le STECAL At sur la commune de Grand'Combe-des-Bois

Vu le classement au titre des monuments historiques de la fenêtre Renaissance de la façade sud-est de la ferme située rue des Jonquilles à Grand'Combe-des-Bois, par arrêté du 6 décembre 1984 ;

Vu la proposition de la commune de Grand'Combe-des-Bois de modifier le périmètre de protection autour de ce monument historique, fixé actuellement à 500 mètres ;

Vu la possibilité de mettre en place des périmètres délimités des abords (PDA) conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du Doubs sur le périmètre proposé par la commune et son bureau d'étude en date du 26 juin 2024

Vu le projet de P.L.U. ;

**Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :**

- Les objectifs de l'élaboration du document d'urbanisme définis dans la délibération du prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur le territoire consistaient notamment à
  - Inscrire la commune dans le cadre intercommunal de la Communauté de Communes du Plateau du Russey et du Pays Horloger,

- Réaliser un outil de planification au niveau communal permettant de répondre aux contextes sociodémographiques, économiques et réglementaires ainsi qu'aux besoins de la commune, notamment afin de :
  - Maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine,
  - et traiter les espaces publics
- Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur, ainsi que la sauvegarde du patrimoine identitaire de la commune,
- Autoriser une urbanisation à l'échelle du territoire afin de préserver l'identité du village en maintenant la convivialité ;
- Les éléments essentiels du projet de P.L.U. à travers les pièces du PLU, le PADD avec ses orientations et les pièces qui le mettent en œuvre (le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation), et traduisent ces objectifs. Le PLU a fait l'objet de réunions avec les personnes publiques associées aux différents stades de la procédure, réunions qui ont permis de préciser et de renforcer le projet.

A noter : le SCoT a été approuvé le 7 décembre 2023 et le PLU a été élaboré sur les bases de ce projet et avec un objectif de compatibilité avec ce projet supra-communal.

- Le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du P.L.U. conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2018 (cf. annexe à la délibération).

Le projet de PLU est aujourd'hui prêt à être soumis pour avis aux différents services et personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'à l'autorité environnementale qui donnera son avis sur l'évaluation environnementale du projet.

Le périmètre délimité des abords :

- désignera des immeubles ou ensembles d'immeubles qui formeront avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui seront susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;
- se substituera au périmètre actuel des 500 mètres ;
- sera plus adapté au contexte communal et au monument historique

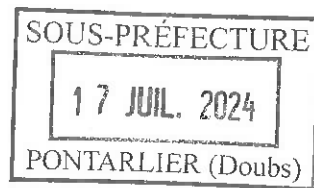
**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- 1 – de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ; Ce bilan est favorable et la procédure peut être poursuivie.
  - de donner un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de la fenêtre Renaissance de la façade sud-est de la ferme située rue des Jonquilles à Grand'Combe-des-Bois qui sera soumis à enquête publique unique, conjointement au plan local d'urbanisme.
- 2 - d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 - de soumettre le projet de P.L.U. arrêté pour avis, en application des articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18 du code de l'urbanisme, à l'autorité environnementale et aux personnes publiques suivantes :
  - aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :
    - . Monsieur le préfet,
    - . Mesdames les présidentes de la Région Bourgogne/Franche-Comté et du Département du Doubs,
    - . Messieurs les présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'Agriculture,
    - . Monsieur le président du PETR en charge de l'élaboration du SCoT du Doubs Horloger.
    - . Monsieur le président de la Communauté de Communes du Plateau du Russey

- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, au Centre National de la Propriété Forestière et à la Chambre d'Agriculture, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- à la CDPENAF en lien avec les articles L151-13 et L151-12 du code de l'urbanisme
- aux syndicats qui en ont fait la demande : Syndicat du Haut Plateau du Russey

Résultat du vote :    Pour : 7                    Contre : 0                    Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, le mois et an susdits.



Le Maire,  
Denis LEROUX

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' and 'L' followed by a horizontal line.





## **Bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil Municipal de Grand'Combe-des-Bois en date du 10 juillet 2024 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).**

Les modalités de la concertation ont été les suivantes en conformité avec la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant au moins un mois et information de la présente décision dans la presse,
- Informations de l'état d'avancement du PLU dans le bulletin municipal,
- Mise à disposition du public des documents d'étape dans un dossier de concertation ainsi que d'un registre destiné à recevoir les observations aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat de la mairie
- Possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier à adresser à Monsieur le Maire,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques au minimum avant la clôture de la concertation préalable.
- Toute autre forme de concertation qui s'avérerait nécessaire dans le cours de la procédure.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

Les documents ont été déposés au secrétariat de mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement.

La délibération a été affichée en mairie et l'information est parue dans la presse Est Républicain le 30/01/2018.

2 réunions publiques ont été réalisées dans la salle de la mairie de Grand'Combe des Bois :

. Une première réunion publique a été organisée ; le mardi 31 janvier 2023 regroupant vingt-cinq personnes. Elle avait pour objectif de présenter la procédure et les documents constituant le PLU ainsi que le diagnostic synthétisé, les orientations du PADD et l'étude du patrimoine élaborée par le CAUE. Lors de la réunion, le projet de rénovation de la mairie a également été présenté par M. le maire.

. Une seconde réunion publique s'est déroulée le sur la traduction réglementaire du PADD (présentation du règlement graphique et écrit et des Orientations d'aménagement et de programmation) et présentation du projet de Périmètre Délimité des Abords s'est tenue dans le préfabriqué de la mairie (du fait des travaux en cours dans la salle de la mairie) le 4 juin 2024. Elle a regroupé une douzaine de personnes.

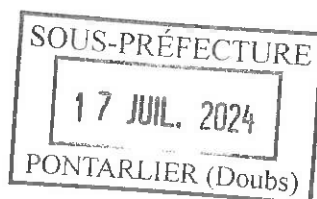
Les réunions publiques se sont déroulées dans une ambiance sereine et constructive.

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont également apporté des remarques tout au long de la procédure.

La population agricole a été consultée de façon spécifique lors de 2 réunions pendant la phase de diagnostic et pour l'élaboration du PADD, soit les 23 juillet 2019 et 29 juillet 2022.

Le CAUE a présenté son étude sur le patrimoine bâti du village à la commune avec une volonté de le présenter aux habitants. Une réunion était programmée le 28 mars 2023 mais personne ne s'est inscrit. Le CAUE a eu au téléphone 2 personnes concernant l'étude. Cette étude ayant été présentée lors de la première réunion publique avec avis favorable des participants pour protéger le patrimoine, elle a été intégrée au PLU dans le règlement et dans une OAP spécifique.

Les réunions publiques ont permis à la population de s'exprimer sur les orientations du projet de P.L.U. ainsi qu'à travers les « feuilles du PLU ».



Trois observations ont été apportées dans le registre de concertation mis à disposition en mairie (observations écrites sur le registre). Certaines observations portaient sur les mêmes parcelles ou demandes en lien notamment avec la demande d'un projet touristique sur la commune.

A noter : des mails et courriers ont été envoyés par les mêmes pétitionnaires à M. le maire ou au bureau d'études directement pour préciser le projet qui a été présenté à la CDNPS.

Les observations et remarques, relevant du PLU, recueillies lors des réunions publiques et dans le registre sont traitées ci-dessous par thématique et non individuellement.

### **1 - Procédure – concertation et Hiérarchie des normes et PLU et impact du SCoT**

- Lors de la première réunion, le SCoT était en cours d'études. L'application de ce dernier n'a pas été remis en cause même si des questions ont été posées quant au faible développement du village. Suite à la première réunion publique des projets de construction ont été déposés et ont été pris en compte dans le PLU. Il a été apporté à la population que la commune présente environ une construction tous les 10 ans (depuis 2010) et que le projet prend en compte les projets validés sauf ceux retirés et présente la possibilité de construire dans 2 dents creuses du village et de créer des logements dans le bâti existant.
- Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

### **2 - Etude CAUE, protection du patrimoine et PDA**

- L'étude du patrimoine réalisée par le CAUE sur le bâti comtois et le petit patrimoine de la commune a été présentée lors des deux réunions publiques. La première au niveau de la méthode et des objectifs. La seconde réunion publique a présenté sa prise en compte dans l'OAP. Les questions portaient sur les possibilités de créer des vérandas notamment (ou annexes) à ces constructions. Le PLU permet des annexes mais en cohérence et dans le respect du patrimoine. Les pétitionnaires ont été invités à lire le règlement et les OAP dans le cadre des documents mis à disposition pour analyser leur projet avec le PLU et d'apporter des remarques si nécessaire dès à présent ou lors de la future enquête publique. Lors de la seconde réunion publique, il a été noté un manque de report de certains bâtis à protéger. Les plans de zonage ont été modifiés pour la suite de la concertation et pour l'arrêt du PLU.
- Le PDA a été présenté et a reçu un avis favorable de la population. Il sera présenté ensuite à l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet définitif sera également mis à l'enquête publique unique avec le PLU.

### **3 - Données environnementales et de fonctionnement du village :**

- Eau potable : lors des réunions, il a été indiqué que la ressource en eau était un enjeu important ainsi que l'assainissement autonome. Les parcelles existantes ou constructibles doivent pouvoir comporter un espace de jardin suffisant pour implanter un assainissement aux normes.
- Les haies et dolines correspondent à un patrimoine de la commune et du PNR. Les agriculteurs en sont conscients mais indiquent qu'elles sont déjà protégées par ailleurs. La protection au titre de l'urbanisme permet d'indiquer les haies sur un plan et fera intervenir la police du maire.
- Les vitesses importantes dans la traversée du village sont signalées lors de la réunion publique. Le PLU indique que des aménagements des carrefours pourront être réalisés en lien avec le département.

### **4 – Limite de l'enveloppe urbaine et de la zone U / développement du village et projet touristique :**

- L'enveloppe urbaine présentée et les limites de la zone U ont été interrogées et notamment certains secteurs. Certaines parcelles ont interdit de constructions nouvelles (sauf pour certaines avec autorisation d'abris de jardin) en raison de la prise en compte du patrimoine bâti (église, abords du monuments historique), de la présence de jonquilles et/ou de vergers dans les jardins ou de la présence d'exploitation agricole en activité ou de la carrière à chevaux.
- La présentation *des aspects extérieurs du bâti et la recommandation des enduits à la chaux* a été questionné. Cela s'impose dans le périmètre des monuments historiques sur le bâti traditionnel. La volonté est de l'appliquer à toutes les constructions patrimoniales.

- La protection et le développement agricole a été salué mais cela implique également des contraintes au niveau des logements pour les exploitations agricoles (logement limité).
- Il a été rappelé que les loges agricoles ne pourront pas évoluer en logement suite à des demandes de propriétaires.
- Suite à la présentation du PADD, des projets touristiques ont été étudiés. Un projet spécifique a été inscrit au PLU. Comme indiqué, la commune est soumise à la loi Montagne imposant notamment les constructions en continuité du village. Le projet sera autorisé qu'après dérogation du préfet.

#### **5 – Demandes de préservations des terres agricoles :**

- Les limites entre A et Ap sont interrogées par la population et permettent des constructions agricoles en lien avec l'exploitation à l'est du village.
- Les périmètres de protection des exploitations agricoles ont été pris en compte pour permettre le développement des exploitations et le respect des tiers. Ils n'apparaissent pas sur le plan du PLU car ils peuvent évoluer dans le temps. (Classement d'une ferme en ICPE au lieu du RSD)

#### **6 – Demandes de précisions sur le règlement écrit : implantation des annexes en zone UB.**

- L'interrogation porte sur l'implantation des annexes en limites et des extensions des constructions existantes. Les échanges portent sur les souhaits de pouvoir réaliser des extensions ou des annexes non accolées mais sans nuire aux voisins. Le règlement a ainsi été adapté suite à ces échanges en indiquant que les annexes non accolées pourront s'implanter sur une seule limite séparative, présenter sur la limite une longueur de 6 maximum et leur surface sera de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.
- Les extensions de l'existant et les annexes accolées devront respecter un recul de 3 m des limites séparatives.

La concertation s'est tenue dans un esprit serein et a permis aux habitants de se positionner sur l'image et le futur du village. Le bilan est positif.

