

**COMMUNE DE HAUTECOURT-ROMANECHE**

**ARRETE n°02/2022**  
**prescrivant la procédure de modification**  
**du plan local d'urbanisme**

Le Maire

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;
- Vu la délibération du 28/11/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- l'unique zone 1AU du PLU n'est pas urbanisée à ce jour, car la négociation de l'opérateur avec les propriétaires est bloquée ;
- un projet est constitué sur la zone 2AU « Cœur de bourg » par la SEMCODA, comprenant : 14 logements dont 10 lots libres et 4 maisons groupées ; il intègre également un espace public au Nord avec aménagement d'un parking et d'un chemin existant.

Considérant également que :

- la zone 2AU « Cœur de bourg » est intégrée au PLU au sein d'une réflexion globale, dans un souci de cohérence de l'aménagement au cœur du bourg (OAP du bourg d'Hautecourt) ;
- la maîtrise foncière des terrains des terrains est assurée (sauf parcelle AD5) par la commune, la SEMCODA et l'EPF ;
- la zone 2AU « Cœur de bourg » est la zone de ce type la mieux située au sein du village ; le projet s'inscrit en effet au cœur du village, à proximité immédiate de la mairie, de l'école, de la salle des fêtes, et des nombreux équipements sportifs, qui pourront être reliés en toute facilité et sécurité, via le cheminement doux qui sera aménagé au Nord ; le projet est également proche des commerces et services situés sur Hautecourt (notamment à côté de la mairie) ;
- comme les constructions ponctuelles au sein des zones urbanisées, le projet participera à la réalisation des objectifs de logements fixés dans le PLU, mais au sein d'une opération d'ensemble, cohérente avec l'existant, et qualitative ;
- le projet propose une mixité de logements adaptée à des besoins différenciés, et des formes urbaines cohérentes avec la situation de la zone ; il permet un développement urbain « en épaisseur » ;
- le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant, notamment :
  - la réponse à des besoins en logements variés,
  - la production de logements neufs sur des opérations de qualité, dans des sites stratégiques,
  - l'émergence d'une centralité communale grâce à un projet au cœur d'Hautecourt, sur les espaces non construits, mitoyens de la Mairie, renforçant la vocation de pôle équipé d'Hautecourt (secteur de développement prioritaire) ;

- la zone est aisément raccordable aux les réseaux humides et secs, présents à proximité, et que leur capacité est suffisante ;
- la desserte viaire de la zone est aisée ;
- l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance, ni à ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

## ARRETE

### **Article 1**

En application des dispositions des articles L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

### **Article 2**

Le projet de modification porte sur :

- la modification du plan de zonage avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Cœur de bourg » par un classement en zone 1AU,
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au bourg d'Hautecourt, au lieu-dit « La Fontaine ».

Également, un emplacement réservé pourrait être délimité en vue de l'acquisition de la parcelle AD5, conduisant à modifier le plan de zonage et la liste des emplacements réservés.

### **Article 3**

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

### **Article 4**

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Hautecourt-Romanèche, le 25 janvier 2022

Le Maire, Marc ROCHET

