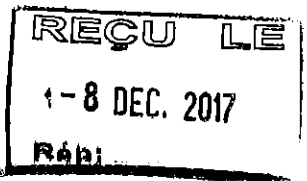


**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**



DE LA COMMUNE DE HAUTECOURT-ROMANECHE

L'an Deux Mille Dix-Sept, le 30 novembre 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 Monsieur Vincent AZNAR, Maire

Nombre de conseillers :

Effectif légal 15
en exercice 11

Présents : Mrs Vincent AZNAR. Pascal CALLOCH. Michel LEVEQUE. René LANDES. Franck BERGERY. Marc DESBOIS.

Présents 11

Mmes : Isabelle FUYATIER. Annick CROUZET. Mélinda BOUVARD.
Sophie PHILIBERT. Carine BESANÇON.

Votant 11

Pour : 11

Excusés : Néant

Contre : 00

Absents : Néant

Abstention : 00

Mr LEVEQUE Michel a été élu secrétaire

OBJET : PLU DE HAUTECOURT-ROMANECHE – Modification N°01

Exposé du maire :

Par arrêté municipal du Maire en date du 29/11/2017, il a été engagé la procédure de modification du PLU.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme stipule qu'en dehors des cas où une révision s'impose, en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-38 précise aussi que, lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le conseil municipal justifie, par une délibération motivée, l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'article L.153-41 précise que le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer ces possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Motivations entraînant la modification :

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Cœur de bourg », par un classement en zone 1AU, et modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation au bourg d'Hautecourt, au lieu-dit « La Fontaine »

La modification répond aux conditions définies à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, et est soumise à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du même code.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est justifiée au regard des éléments suivants.

- L'unique zone 1AU du PLU n'est pas urbanisée à ce jour, car la négociation de l'opérateur avec les propriétaires est bloquée ; les terrains n'ont pu être achetés ; l'urbanisation de cette zone, également incluse dans l'OAP au bourg d'Hautecourt, pourra être envisagée dans un second temps.
- La zone 2AU 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).

- Un projet est constitué sur la zone 2AU par la SEMCODA, comprenant : 14 logements dont des logements intermédiaires, et des lots libres, un parking, un espace partagé avec salle de convivialité et aire de jeux. Il intègre également les espaces publics au Nord, ainsi que le chemin existant, qui sera aménagé.
- La maîtrise foncière des terrains des terrains est assurée (sauf parcelle AD5) ; la mise en place d'un emplacement réservé pour son acquisition pourra être envisagée.
- La zone 2AU 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)..
- Au sein du PLU, compte-tenu de la rétention foncière très forte, le potentiel au sein des zones U a été estimé à une quinzaine d'unités de 2012 à 2022 (comblement de dents creuses, urbanisation des zones « U » en épaissement, réhabilitations). A ce jour, quelques constructions ont vu le jour d'après les données SITADEL 9 logements réalisés, dont 6 individuels purs et 3 collectifs, de 2012 à septembre 2017 inclus / vérifier PC. Comme ces constructions ponctuelles, 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, (mixité des formes d'habitat, des statuts d'occupation, dont logements sociaux), et des formes urbaines cohérentes avec la situation de la zone (logements intermédiaires permettant un front bâti marquant l'entrée dans le centre-bourg d'Hautecourt). Il permet un développement urbain « en épaisseur », selon un axe Est-Ouest, évitant le développement d'une urbanisation linéaire le long des voies.
- Le projet est compatible avec le 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 réseaux humides et secs, présents à proximité. Leur capacité est suffisante : la nouvelle station d'épuration sur Hautecourt, prévue au PLU, a été réalisée, en remplacement des ouvrages d'Hautecourt chef-lieu et Soiriat. Il a été démontré que sa capacité de 700 EH est suffisante à l'accueil de la population projetée au sein du PLU ; de même que les ressources en eau potable.
- La desserte viaire de la zone est aisée (création d'un accès depuis la RD59).

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 28/11/2013,

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

- 1 - autorise le maire à prescrire la modification pour les objectifs définis ci-dessus, et à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU,
- 2 - indique que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le 04/12/2017

Publication ou notification

Du 08/12/2017



Le Maire,

Vincent AZNAR

