

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
25310 - BLAMONT**

Nombre de membres	
En exercice	15
Présents	11
Votants	15
Ayant donné procuration	4
Absents excusés	4
Absents non-excusés	0

Séance du 19 mai 2025	
Date de la convocation	13/05/2025
Date d'affichage	20/05/2025

L'an **deux mil vingt-cinq** et le 19 mai, à 20 heures,

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Serge DELFILS, Maire**

Présents : Laurent Belot, Serge Delfils, Nadine Francès, Fabrice Humbert, Jean-Jacques Lamboley, Patricia Meunier, Claude Perrot, Maud Petit, Marie-Hélène Poutot, Sandrine Scotton, Julie Vuillemenot.

Membres absents excusés : Joël Carpent (procuration à Claude Perrot), Daniel Gein (procuration à Patricia Meunier), Marie-Claire Riche (procuration à Nadine Francès), Pierre Riot (Jean-Jacques Lamboley)

Secrétaire de séance : Fabrice Humbert

PLAN LOCAL D'URBANISME**LANCEMENT DE LA MODIFICATION – CHOIX DU PRESTATAIRE**

La commune de Blamont est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2022, compatible avec le SCoT de PMA, approuvé le 21 février 2022. Aujourd'hui, la municipalité souhaite procéder à une modification de son PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU des Combottes et des Terrasses du Lomont. Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire précise les motivations des élus de la commune justifiant l'utilité d'entreprendre cette modification :

Contexte et objectifs de développement

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est basé sur 3 grands axes :

- Remettre le centre au centre ;
- Considérer les atouts paysagers et patrimoniaux ;
- Passer d'une logique d'extension à une stratégie d'attractivité.

Dans cette logique, les choix de développement du PLU ont été fait en cohérence avec les objectifs du PADD et ont conduit à sélectionner, parmi l'ensemble des gisements identifiés :

- Les plus pertinents par rapport à l'objectif du PADD « remettre le centre au centre » ;
- Les moins intéressants en termes d'enjeux environnementaux et de biodiversité.

Ainsi le potentiel de production de logements a été estimé à 71 logements sur la période 2021-2035 dans le but de stabiliser la population et conforter le rôle de bourg centre de Blamont vis-à-vis des communes du plateau. La majeure partie de cette production concerne des espaces en densification (67% de la production - 1,7ha) et dans une moindre mesure des espaces en extension (32% de la production - 2,1ha). L'ensemble des gisements retenus comme constructibles dans le PLU sont essentiels pour assurer la pérennité du projet de développement communal.

Problème d'assainissement et conditionnalité des ouvertures à l'urbanisation

Actuellement, la station d'épuration (STEP) de Blamont, couvrant l'ensemble de la zone urbanisée de la commune est déclarée non conforme (saturation hydraulique du système unitaire et sous-dimensionnement de l'unité de traitement par rapport à la population raccordée) :

- Sa capacité initiale de traitement des effluents est de 1 167 équivalents habitants, mais elle reçoit une charge entrante de 1 400 équivalents habitants.
- Ce dépassement a conduit au classement en zone 2AU de deux secteurs d'urbanisation future :
 - Terrasses du Lomont : 0,64 ha – 7 logements minimum ;
 - Combottes : 0,59 ha – 10 logements minimum.

Bien que ces deux zones disposent des principaux réseaux (voirie, électricité, eaux, assainissement) qui justifieraient leur urbanisation, elles ne pouvaient pas l'être en raison de la non-conformité du système d'assainissement. Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, ces zones ont été classées en 2AU au PLU approuvé en 2022, nécessitant une modification du PLU pour être ouvertes.

Solution et calendrier

PMA (gestionnaire du réseau d'assainissement depuis janvier 2020) avait programmé en 2022 des travaux de mise en séparation des réseaux sur le Vieux-Blamont. Ces travaux, de nature à solutionner le problème de non-conformité de la STEP sont prévus dans le schéma directeur de PMA et leur engagement est fixé au second semestre 2025. Une fois ces travaux réalisés, la STEP sera alors en mesure d'accueillir de nouvelles constructions permettant ainsi l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU via une modification du PLU.

Ouverture des zones à l'urbanisation : une nécessité justifiée par les besoins en logements

L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est indispensable, compte tenu de l'estimation des besoins en logements et des capacités actuellement prévues dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Lors de la révision du PLU en 2022, une analyse des capacités de densification et de mutation (conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme) a mis en évidence que ces deux zones d'extension (Combottes et Terrasses du Lomont) étaient nécessaires pour répondre au besoin en logements qui plus est d'être des reliquats de lotissements inachevés. Elles permettent notamment de stabiliser la population communale et d'affirmer le rôle de Blamont en tant que bourg centre.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones classées 2AU constitue donc un élément central du PLU en vigueur. Leur fermeture à l'urbanisation était uniquement liée à une non-conformité du système d'assainissement, et non à un manque de besoin ou de cohérence urbaine.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-38 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme aujourd'hui en vigueur ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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 » ;

Considérant que le PLU approuvé le 17 octobre 2022 repose sur un projet de grands axes/objectifs ;

Considérant que pour respecter ces objectifs, le PLU prévoit un développement reposant sur un besoin en logements (71 logements soit 4,7 logements/an) ;

Considérant que les zones 2AU des Combottes et des Terrasses du Lomont, font partie des espaces identifiés comme crédibles et nécessaires pour accueillir une partie de ce besoin (a minima 17 logements) ;

Considérant que le classement de ces zones en 2AU est conditionné à la réalisation de travaux de conformité réalisés sur la STEP ;

Considérant qu'à ce jour leur urbanisation n'est pas autorisée, ce qui ne permet donc pas d'assurer la production de logements prévue par le projet de PLU ;

Considérant que la réalisation des travaux de conformité de la STEP sont fixés par le gestionnaire du réseau (PMA) entre le second semestre 2025 et le premier semestre 2026 ;

Considérant que le cas échéant, la STEP sera en capacité de recevoir de nouveaux effluents et donc de nouvelles constructions ;

Considérant que de ce fait, le classement en 2AU des Combottes et des Terrasses du Lomont n'a plus lieu d'être et peut évoluer en 1AU par procédure de modification du PLU conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que par le biais de la présente modification, il s'agira de faire évoluer par ailleurs le règlement graphique (zonage), ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le point suivant :

- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU des Combottes et des Terrasses du Lomont (en les reclassant en zone 1AU) afin de pouvoir réaliser les constructions identifiées sur ces zones permettant la stabilité démographique communale visée par le projet communal (PADD).

Vote : Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, DÉCIDE, à l'unanimité

ARTICLE PREMIER

D'approuver l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dites des Combottes et des Terrasses du Lomont pour permettre la réalisation des opérations d'aménagement au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

ARTICLE 2

De donner un avis favorable à l'engagement d'une modification n°1 du PLU.

ARTICLE 3

De confier cette mission à l'Agence d'Urbanisme du Pays de Montbéliard pour un montant de 3 270 € HT, soit 3 924 € TTC

ARTICLE 4

D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération, y compris, si nécessaire, à passer commande de la mission d'évaluation environnementale

ARTICLE 5

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme
Le Maire,
Serge DELFILS

