

**VILLE
DE BAUME LES DAMES**



DOUBS

Nombre de membres

- En exercice : 29
- Présents : 19
- Votants : 25
- Ayant donné procuration : 8
- Absents : 2

Date de convocation

12/12/2025

Date d'affichage

23/12/2025

**Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 18 décembre 2025**

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le dix-huit décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BAUME LES DAMES s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud MARTHEY, Maire, pour la session ordinaire du mois de DECEMBRE.

Etaient présents (19) :

Arnaud MARTHEY, Marie-Christine DURAI, Francine COUDON, Christian BASSENNE, Sylviane MARBOEUF, Julien BOILLLOT, Jean-Claude MAURICE, Jean-Claude ALAMPI, Jean-Marc VUILLEMIN, Dominique MISCHI, Laure THIEBAUT, Emmanuelle WISSANG, Christelle LAMBERT, Sébastien FERNIOT, Christian LANIER, Frédéric SERGENT, Thomas VIGREUX, Emilie GOGAND, Maud BEAUQUIER.

Procurations données (8) :

GLEIZE Gérard donne pouvoir à Christian BASSENNE
Colette ROMANENS donne pouvoir à Marie-Christine DURAI
Annie GIRARDAT donne pouvoir à Maud BEAUQUIER
Soazig BONFILS donne pouvoir à Frédéric SERGENT
Sandra BOUHESSENE donne pouvoir à Sylviane MARBOEUF
Charline BARDEY donne pouvoir à Christelle LAMBERT
Florian CORDIER donne pouvoir à Jean-Claude ALAMPI
Camille LIARD donne pouvoir à Arnaud MARTHEY

Absents (2) :

Bruno DEBRIE
Philippe RONDOT

Il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal, Marie-Christine DURAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération n°J03/2025

Objet : Validation des modifications à apporter suite à l'enquête publique et approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La Commune de BAUME LES DAMES a décidé, par délibération en date du 26/04/2017 de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les phases d'études et de concertation associant la population et les Personnes Publiques Associées a permis de faire émerger un projet de PLU compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles qu'issues du débat du Conseil Municipal en date du 05/03/2024.

Un bilan favorable de la concertation préalable a été dressé par le Conseil Municipal le 24/03/2025, et le projet de révision du PLU a pu être arrêté par décision du Conseil Municipal en date du 04/06/2025.

Le projet arrêté de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

Les avis émis sur le projet de PLU arrêté sont les suivants :

- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Doubs : 16/07/2025
- Société du Pipeline Sud Européen : 04/07/2025
- CNPF : 13/08/2025
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat : 20/08/2025
- NATRAN : 06/08/2025
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. (CDPENAF) : 12/09/2025
- Etablissement Public Territorial de Bassin Saône et Doubs : 23/09/2025
- Conseil Départemental du Doubs : 25/09/2025
- Etat – Préfecture du Doubs (DDT) : 01/10/2025, comprenant notamment l'avis de la DRAC
- PETR du Doubs central (porteur du Schéma de Cohérence Territoriale) : 06/10/2025
- Chambre d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort : 01/10/2025
- MRAE : 02/09/2025

Les avis reçus de la part des personnes publiques associées sont globalement favorables, parfois assortis de réserves, de recommandations ou de remarques. Il est rappelé que les avis des Personnes Publiques Associées sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la Commune.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, il est rappelé que le projet de PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 13/10/2025 au 13/11/2025 inclus. Au cours de l'enquête, 22 contributions du public ont été consignées. Par ailleurs une analyse des avis émis par les Personnes Publiques Associées a été réalisée et un mémoire en réponse a été transmis à la Commissaire Enquêteuse pendant l'enquête publique. Il est précisé que certaines observations ont fait l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à faciliter la lecture et l'application du futur PLU.

Au terme de l'enquête publique, un Procès-Verbal de synthèse a été dressé et transmis par la Commissaire Enquêteuse le 19/11/2025. Une réponse a été formulée en retour par la commune le 28/11/2025.

Le mémoire en réponse aux avis PPA et la réponse formulée au PV de synthèse de la Commissaire Enquêteuse ont permis de fonder les propositions de modifications pouvant être apportées au projet au terme de l'enquête publique.

Il est fait lecture du rapport et des conclusions de la Commissaire Enquêteuse transmis en date du 10/12/2025 qui conclut à un avis favorable avec les recommandations ci-après détaillées, auxquelles il est apporté une réponse. Le Maire précise que les conclusions constituent un avis consultatif (dit avis simple) et qu'il est possible de ne pas y donner suite :

1. *Actualiser et clarifier les données structurantes du projet*
 - *préciser la méthode démographique et actualiser les données utilisées ;*
 - *explicitier la ventilation des besoins en logements et leur adéquation avec les capacités internes.*
 - *Les choix retenus ont été modifiés en conséquence dans la poursuite des remarques faites par les personnes publiques associées.*
2. *Harmoniser la présentation de la consommation foncière (ENAF)*
 - *produire un bilan unique, homogène et cohérent de l'artificialisation passée et future ;*
 - *intégrer la part résiduelle de la ZAC et justifier la trajectoire des 10 ha d'ici 2030.*
 - *Les choix retenus ont été modifiés en conséquence pour intégrer un bilan de l'artificialisation passée et future. Toutefois, il n'est pas possible d'intégrer la part résiduelle de la ZAC au titre de la consommation future, cette dernière étant été considérée comme intégralement consommée sur la période de référence. Cette modification serait alors contraire aux postulats mis en avant dans le PADD et nécessiterait des ajustements trop importants.*
3. *Prendre les OAP et les secteurs AU / 2AU*
 - *réexaminer l'OAP 1 -zone AU-h " bas de la Chaille" afin de renforcer la densité, la compacité et la qualité d'intégration urbaine en frange de la zone agricole, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière ;*
 - *reconsidérer pour l' OAP 3 – secteur 2AUÉc " Champvans" l'opportunité d'ouvrir la zone 2AUÉc à ce stade et envisager le report de sa mobilisation à une révision ultérieure du PLU, dans l'attente des prescriptions du SCOT révisé ;*
 - *préciser le phasage et les conditions de faisabilité de chaque secteur AU / 2AU, en particulier au regard des capacités de desserte et des réseaux.*
 - *Il n'est pas de la volonté des élus de supprimer la zone 2AUÉc, laquelle permet d'afficher la volonté des élus de poursuivre le développement commercial de la ZAC sur cette partie du territoire. De même, il n'est pas non plus envisagé par les élus de renforcer la densité imposée au sein de la zone AU-h compte-tenu des engagements pris au titre de la densité globale applicable sur le territoire. En effet, la densité est moins importante sur la zone AU, mais a été compensée par une densité plus importante au sein de la zone de développement des Vignottes. En outre, augmenter la densité sur ce secteur de la zone AU-h ne serait pas cohérent avec le dimensionnement et la configuration de l'accès existant. En dernier lieu, les orientations d'aménagement prévoient déjà d'encadrer le phasage de chaque secteur, ainsi que l'intégration de la future frange urbaine via le maintien / renforcement de la haie existante en façade. Enfin, au titre des capacités des réseaux, il est mis en avant que la faisabilité sera évaluée au moment de l'évolution du document d'urbanisme, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUÉc), c'est d'ailleurs en partie pour cela que cette zone a été classée au titre des zones non opérationnelles conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » Les capacités des réseaux sont quant à elles jugées suffisantes concernant le développement de la zone AU-h, d'ailleurs les services de l'Etat ont pu revenir sur leur avis en précisant que les charges entrantes de la station sont en adéquation avec le besoin.*
4. *Consolider l'analyse et la prise en compte des capacités des réseaux*
 - *préciser l'analyse des ressources en eau potable ;*
 - *démontrer la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités de la STEP et du réseau d'assainissement ;*
 - *mettre à jour le zonage d'assainissement et encadrer les solutions autonomes lorsque nécessaire.*
 - *La mise à jour du zonage d'assainissement n'est pas de la compétence communale et requière une procédure distincte. Les solutions de traitement autonomes sont déjà encadrées au titre des dispositions générales du PLU. Au titre des réseaux, l'évaluation environnementale et les choix retenus ont été*

complétés en conséquence et mettent en avant une adéquation entre les capacités et les besoins mobilisés au titre du PLU, notamment au regard de la station d'épuration. Les services de l'Etat avaient, dans le cadre de leur avis initial, indiqués une surcharge de la station à questionner, mais ont pu préciser par un avis complémentaire en date du 4 décembre 2025 que cette surcharge n'était pas à prendre en compte au regard des données mise à jour transmises par le gestionnaire.

5. Actualiser les données environnementales et les servitudes
 - clarifier les zones humides, renforcer la traduction de l'EBF du Doubs et intégrer les mises à jour Natura 2000 ;
 - compléter l'évaluation environnementale sur les risques, sols, mobilités et incidences cumulées ;
 - mettre à jour les servitudes d'utilité publique et les contraintes patrimoniales.

⇒ L'ensemble de ces recommandations a été suivi de traduction dans le PLU modifié.
6. Améliorer la lisibilité des pièces graphiques et annexes
 - alléger et harmoniser les légendes ;
 - clarifier les plans de zonage et garantir une meilleure cohérence entre plan, règlement et annexes.

⇒ la lisibilité des pièces graphiques a été améliorée au maximum via un report du liseré des zones. Il n'est toutefois pas possible d'améliorer d'avantage cette lisibilité sans multiplier les documents (ce qui rendrait encore plus difficile la prise en main des règles par les administrés). Toutefois il est rappelé que le PLU sera numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme et que cette numérisation permettra de simplifier les prescriptions applicables à chaque ténement. En outre, la commune cherchera à se doter des outils nécessaires pour faciliter la communication auprès des administrés (via des plans thématiques annexes éventuels).

Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la Commune depuis le 12/12/2025 et ce pour une durée d'un an.

Au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique doit être complété pour prendre en compte les propositions d'ajustements et de modifications faites par la Commune suite à l'analyse des avis Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique. Les modifications proposées, qui sans remettre en cause les orientations du projet communal, sont détaillées ci-dessous.

Modifications actées suite à l'analyse de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale :

- Modification du PADD pour parler de population municipale sans double compte, au lieu de population totale et pour clarifier les objectifs attendus en matière de mobilisation du parc existant.
- Intégration du diagnostic zone humide en tant que pièce distincte dans le sommaire sous la pièce 2.8.
- Complétude de l'évaluation environnementale et des choix retenus pour détailler l'argumentation apportée vis-à-vis des thématiques modération de la consommation, développement échelonné, prise en compte de la disparition progressive des logements et logements vacants.
- Complétude des dispositions générales afin de prendre en compte le risque radon, annexer le guide de recommandation sur le risque sismique et clarifier les prescriptions et recommandations sur les risques.
- Complétude des plans graphiques et des dispositions générales pour reporter le risque de remontée de nappe.

Modifications actées suite à l'analyse des avis des PPA :

- Modification des annexes :
 - Compléter les fiches des servitudes d'utilité publique
 - Mettre à jour de l'arrête préfectoral de classement de bruit
- Modification du PADD :
 - Rappeler le principe de protection de la forêt dans le cadre du développement d'énergies renouvelables.
 - Mettre à jour l'évolution du périmètre du site NATURA 2000
- Modification du rapport de présentation :
 - Rappeler l'existence du règlement de défense incendie
 - Compléter les données liées à la forêt privée
 - Mentionner la zone de présomption de prescriptions archéologiques et mettre à jour les sites archéologiques
 - Mettre à jour les données agricoles
 - Rappeler les éléments de la base de données CASIAS
- Modification de l'état initial de l'environnement, de l'évaluation et du résumé non technique :
 - Préciser le terme « espèces locales » et faire référence à la liste régionale d'essences et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat.
 - Corriger la définition des zones humides et distinguer les zones et milieux humides.
 - Mettre à jour certaines données de références et compléter les dispositions concernant les risques technologiques, les nuisances sonores, la pollution des sols, l'adaptation au changement climatique, la mobilité, la consommation d'espace.
- Modification du règlement textuel et graphique :
 - Supprimer le secteur ANC au nord du territoire
 - Supprimer la zone 2AU, le secteur NI de la Plaine et le secteur Ac (remplacé par un secteur d'exploitation des richesses du sol)

- Reporter les zones de dangers sur les plans graphiques et compléter les dispositions générales (liste des informations reportées sur les plans graphiques) et les dispositions spécifiques des zones A et N pour rappeler les effets des zones de danger aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbure.
- Modifier les dispositions spécifiques relatives au commerce, à l'emprise au sol en secteur As, au chapeau réglementaire des zones AU. Supprimer la destination artisanat en zone agricole et corriger les incohérences réglementaires liées aux gîtes en zone A et aux équipements sportifs en zone ANC, renforcer les dispositions liées aux logements agricoles
- Compléter les dispositions générales pour rappeler la présence des anciens sites industriels, préciser certains points sur les accès, rappeler les prescriptions de l'arrêté interministériel en matière d'alimentation en eau potable, renforcer la lutte contre le bruit des équipements techniques et mettre à jour les prescriptions sur les risques. Reformuler les règles applicables aux milieux humides.
- Mettre à jour le tableau des emplacements réservés présent sur les plans graphiques et créer une pièce « emplacement réservé ».
- Modification des orientations d'aménagement :
 - Modifier les orientations écologiques pour supprimer la référence à la carte de localisation des sites de chiroptères et reporter l'espace de bon fonctionnement du Doubs
 - Préciser au sein des orientations sectorielles les règles d'accessibilité depuis la RD683.
 - Compléter les orientations thématiques pour les volets mobilité, gestion des eaux pluviales et mettre à jour la liste des espèces exotiques envahissantes
 - Compléter les orientations thématiques pour compléter la carte des itinéraires de randonnée, encourager la mise en place d'énergies renouvelables, compléter les orientations vis-à-vis des essences allergisantes et harmoniser les orientations sur la santé humaine
 - Compléter l'OAP sectorielle 8 via un renforcement des dispositions d'intégration paysagère

Modifications actées suite à l'analyse des conclusions du rapport de la Commissaire Enquêteuse :

- Compléter le règlement pour admettre les annexes liées au stockage à l'alignement
- Supprimer le secteur Ac et le remplacer par les dispositions du Code de l'urbanisme, mettre à jour l'arrêté préfectoral en annexe du PLU
- Corriger le report des constructions isolées sur les plans de zonage
- Adapter le tracé des zones urbaines à la marge (entre vocation d'habitat et d'activité)
- Corriger l'emprise de l'emplacement réservé n°12

L'ensemble des ajustements apportés fera l'objet d'une traduction au sein des choix retenus, ces derniers seront donc complétés en conséquence au même titre que l'évaluation environnementale et le résumé non technique. Les choix retenus ont également été complétés concernant la justification apportée aux objectifs de modération et de développement démographique.

À noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de PLU approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- La délibération d'arrêt qui est remplacée par la présente délibération d'approbation
- Les pièces complémentaires spécifiques au dossier d'enquête notamment :
 - les textes qui régissent l'enquête et la façon dont cette dernière s'insère dans la procédure
 - les avis des Personnes Publiques Associées
 - l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
 - les autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
 - le bilan de la concertation et la synthèse des observations du public
 - les avis et insertions publiées dans les annonces légales.

Par la suite, il demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de révision générale du PLU.

- Considérant que les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;
- Considérant les avis favorables des personnes publiques associées, de la commissaire enquêteuse et le constat d'absence d'opposition généralisée au projet de la part de la population lors de l'enquête publique du PLU ;
- Considérant que les modifications du dossier de PLU telles que détaillées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.
- Considérant que les modifications apportées permettent de lever les recommandations formulées par la Commissaire enquêteuse.
- Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal, et intégrant les propositions de modifications faites par le Maire sus-évoquées, est prêt à être approuvé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de conduire à son terme la procédure administrative de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ; R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ; L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26/04/2017 lançant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu le 05/03/2024 ;
- Vu le bilan favorable de la concertation préalable dressé par le Conseil Municipal le 24/03/2025 et les ajustements proposés et traduits dans la version à arrêter du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/06/2025 arrêtant le projet de révision du PLU ;
- Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières (tels que listés dans l'exposé du Maire) ;
- Vu l'arrêté municipal en date du 23/09/2025 soumettant le PLU à enquête publique ;
- Vu le procès-verbal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13/10/2025 au 13/11/2025 inclus, reçu le 19/11/2025 et la réponse apportée à ce procès-verbal, en date du 28/11/2025
- Vu l'avis et les conclusions favorables de la commissaire enquêteur, sans réserve et avec recommandations, en date du 10/12/2025
- Vu les pièces du dossier de PLU ajusté comme énoncé précédemment composant le dossier de PLU à approuver ;

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

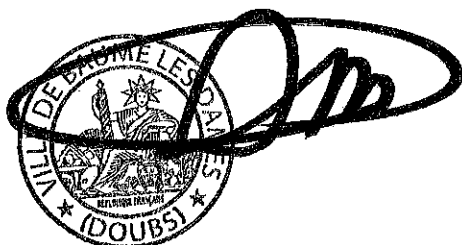
- **De valider les modifications telles que présentées ci-avant pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteur ;**
- **De répondre aux recommandations formulées dans le cadre des conclusions de la Commissaire Enquêteure, sauf en ce qui concerne les recommandations suivantes :**
 - **Intégrer la part résiduelle de la ZAC dans les objectifs de consommation**
 - **Réexaminer l'OAP 1 -zone AU-h " bas de la Chaille" afin de renforcer la densité, la compacité et la qualité d'intégration urbaine en frange de la zone agricole, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière ;**
 - **Reconsidérer pour l'OAP 3 – secteur 2AUEc " Champvans" l'opportunité d'ouvrir la zone 2AUE-c à ce stade et envisager le report de sa mobilisation à une révision ultérieure du PLU, dans l'attente des prescriptions du SCOT révisé ;**
 - **Mettre à jour le zonage d'assainissement.**
- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme ajusté sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente ;**
- **De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité ;**
- **De dire que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.**
- **De dire que la présente délibération devient exécutoire à l'issue des modalités de publication et d'affichage.**
- **De dire que la déclaration relative à l'évaluation environnementale mentionnée au 2° du I de l'article L. 122-9 du code de l'environnement fera l'objet des formalités de publicité et de notification prévues à l'article R122-23 du même code.**
- **De rappeler que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.**
- **De rappeler que le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation 6 ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser.**
- **De prendre acte qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.**
- **D'autoriser le Maire à signer tout acte et document inhérent à l'exécution de la présente délibération.**

Messieurs Jean-Claude MAURICE et Jean-Marc VUILLEMIN, intéressés par l'affaire ne prennent pas part au vote

Vote du Conseil :

Pour : 25 Contre : 0 Abstentions : 0

**Le Maire,
Arnaud MARTHEY**



VILLE
DE BAUME LES DAMES



DOUBS

Nombre de membres

- En exercice : 29
- Présents : 19
- Votants : 27
- Ayant donné procuration : 8
- Absents : 2

Date de convocation

12/12/2025

Date d'affichage

23/12/2025

**Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 18 décembre 2025**

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le dix-huit décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BAUME LES DAMES s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud MARTHEY, Maire, pour la session ordinaire du mois de DECEMBRE.

Etaient présents (19) :

Arnaud MARTHEY, Marie-Christine DURAI, Francine COUDON, Christian BASSENNE, Sylviane MARBOEUF, Julien BOILLOT, Jean-Claude MAURICE, Jean-Claude ALAMPI, Jean-Marc VUILLEMIN, Dominique MISCHI, Laure THIEBAUT, Emmanuelle WISSANG, Christelle LAMBERT, Sébastien FERNIOT, Christian LANIER, Frédéric SERGENT, Thomas VIGREUX, Emilie GOGAND, Maud BEAUQUIER.

Procurations données (8) :

GLEIZE Gérard donne pouvoir à Christian BASSENNE
Colette ROMANENS donne pouvoir à Marie-Christine DURAI
Annie GIRARDAT donne pouvoir à Maud BEAUQUIER
Soazig BONFILS donne pouvoir à Frédéric SERGENT
Sandra BOUHESANE donne pouvoir à Sylviane MARBOEUF
Charline BARDEY donne pouvoir à Christelle LAMBERT
Florian CORDIER donne pouvoir à Jean-Claude ALAMPI
Camille LIARD donne pouvoir à Arnaud MARTHEY

Absents (2) :

Bruno DEBRIE
Philippe RONDOT

Il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal, Marie-Christine DURAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération n°J04/2025

Objet : Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la commune de Baume les Dames

Le Maire rappelle que le Droit de préemption urbain (DPU) permet à son titulaire, à l'occasion d'un projet d'aliénation ou d'une aliénation à titre onéreux portant sur un bien situé dans une zone préalablement définie, d'acquies prioritairement ce dernier. D'origine légale, ce droit ne peut toutefois être exercé que pour un objectif d'intérêt général prédéterminé par le législateur et moyennant paiement du prix du bien, éventuellement révisé par le juge de l'expropriation.

La Commune ayant approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ce jour (PLU), elle se doit de modifier l'emprise du Droit de Prémption Urbain (DPU) afin de l'adapter à la délimitation des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) modifiées dans le cadre de la révision le PLU.

La délibération instituant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant la révision générale du PLU.

Il est proposé d'instaurer ce DPU sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser telles qu'issues de la révision du Plan Local d'Urbanisme intervenue ce jour. Il est rappelé que le DPU ne peut pas concerner les zones agricoles ou naturelles.

Il est confirmé l'opportunité pour la Commune de disposer de cet outil du Droit de Prémption Urbain afin de réaliser, dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagement suivantes :

- la mise en œuvre un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs ou du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou des espaces naturels.
- Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

La compétence urbanisme n'ayant pas été transférée à la Communauté de Communes, la Commune de BAUME LES DAMES reste compétente pour instaurer et exercer le Droit de Prémption Urbain.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 à L211-7 et L213-1 et suivants ; R211-1 à R211-8, L300-1 et R151- 52 7°.
- Vu le plan annexé du périmètre de Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé ce jour.
- Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de BAUME LES DAMES a été approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.
- Considérant que la Commune envisage de se donner les moyens de réaliser des opérations ou aménagements relevant des objectifs sus énumérés,
- Considérant que le droit de préemption urbain était déjà institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU et que la procédure de révision ainsi approuvée nécessite de modifier l'emprise du DPU en conséquence.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et :

- **Décide de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU nouvellement délimitées sur le plan ci-joint.**
- **Acte que la Commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R211-2 du code de l'urbanisme.**
- **Indique prendre note de constituer et tenir un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption ainsi que leur utilisation par la Commune. Ce registre est tenu à la disposition du public à la Mairie de BAUME LES DAMES aux heures habituelles d'ouverture.**
- **Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain est annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme.**
- **Dit que copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai :**
 - **Au Préfet**
 - **Au Directeur Régional des Finances Publiques**
 - **Au président de la Chambre départementale des notaires**
 - **Aux barreaux du Tribunal de Grande Instance**
 - **Au greffe du Tribunal de Grande Instance**
 - **A la direction Départementale des Territoires**
 - **Au service instructeur**
- **Déclare, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.**
- **Déclare que cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R153-20, R153-21 et L153-23 et L153-24 du code de l'urbanisme.**

Vote du Conseil :

Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 0

**Le Maire,
Arnaud MARTHEY**

