

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MALBUISSON

(25361)



PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

PLU approuvé par délibération du 24/03/2017
Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté du Maire du 06/10/2025
Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du
DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

ARRETE MUNICIPAL

ARRÊTÉ DU MAIRE N°AR10/2025

DÉFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 27/03/2017 ;
VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 06/12/2018 ;
VU l'article L.153-45 du code l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
VU les articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Malbuisson souhaite apporter diverses modifications au règlement du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDÉRANT qu'il relève de l'intérêt général de pouvoir traduire et permettre la mise en œuvre des évolutions évoquées afin notamment :

- D'adapter certaines règles du règlement afin de résoudre certaines difficultés actuelles en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme concernant notamment : le stationnement, le gabari des constructions et l'architecture des constructions ;
- De permettre une meilleure valorisation du cadre de vie via une évolution de certaines dispositions du règlement, notamment concernant le patrimoine ;

CONSIDÉRANT que les objectifs poursuivis, qui s'inscrivent en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne peuvent être traduits qu'à la suite d'une procédure de modification simplifiée du PLU. Cette procédure, menée à l'initiative du Maire, emporte modification du règlement graphique et textuel du Plan Local d'urbanisme.

CONSIDÉRANT également que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ARRÊTE :

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU est prescrite en vue d'apporter diverses modifications au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

D'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées. Dans ce cas ces modifications feront l'objet d'un arrêté complémentaire.

Article 2 :

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant mise à disposition du public :

- Au Préfet du Doubs ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental du Doubs ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président du Pays du Haut Doubs ;
- Au Président de la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs ;
- Aux Maires des communes limitrophes.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités proposées ci-dessous, lesquelles devront être arrêtées par délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante : mairie@malbuisson.fr. Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 4 :

A l'issue de la mise à disposition, M. Le Maire présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal qui en délibérera. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune pendant un mois.

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

Fait à Malbuisson le 06/10/2025



Le Maire,

Claude LIETTA

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

* * * * *

Arrondissement de PONTARLIER

Canton de FRASNE

Commune de MALBUISSON (25160)

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MALBUISSON

Séance du **04 Décembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre décembre
à 19 heures 30

Nombres de Membres

Afférents au conseil municipal : 15

En exercice : 14

Nombre de présents : 13

Nombre d'absents : 01

Procurations : 01

Nombre de votants : 14

Date de la Convocation

15/11/2025

Vote

Conseillers présents : 13

Conseillers représentés : 01

Ayant voté pour : 14

Ayant voté contre :

S'étant abstenu :

N'ayant pas pris part au vote :

Date d'Affichage délibération

09/12/2025

N° 50/2025

Objet de la délibération

Prescription d'une
procédure de modification
simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme
et définition des modalités
de mise à disposition

Le Conseil Municipal de la commune de MALBUISSON
s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Maison du Temps Libre, après
convocation légale, sous la présidence de Monsieur Claude LIETTA, Maire.

Etaient présents : Claude LIETTA - Jacques BROCARD - Alain CHOQUET -
Alain CANTENOT- Frédéric VIENNET - Denis LARESCHE - Cécile VIEY -
Thierry LOCATELLI - Danièle AUBERT - Christophe PODICO - Aurélien
BLONDEAU - Pierre HEINTZ - Aouatef CRAUSAZ

Absente excusée : Fanny DIVEL (procuration à Cécile VIEY)

formant la majorité des membres en exercice.

Madame Aouatef CRAUSAZ a été élue secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan Local
d'Urbanisme approuvé le 27/03/2017 et ayant fait l'objet d'une modification
simplifiée n°1 approuvée le 06/12/2018.

Il rappelle que par arrêté n°AR10/2025 en date du 06/10/2025, il a prescrit une
modification simplifiée n°2 du PLU afin d'apporter diverses modifications au
règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire souligne que d'autres ajustements réglementaires pourront
être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés
aux modifications apportées.

Les objectifs initiaux assignés à cette modification simplifiée sont listés dans
l'arrêté susvisé et pour mémoire sont les suivants :

- d'adapter certaines règles du règlement afin de résoudre certaines
difficultés actuelles en matière d'instruction des autorisations
d'urbanisme concernant notamment : le stationnement, le gabari des
constructions et l'architecture des constructions ;
- de permettre une meilleure valorisation du cadre de vie via une
évolution de certaines dispositions du règlement, notamment
concernant le patrimoine ;

Monsieur le Maire souligne enfin que d'autres corrections d'erreurs matérielles
si elles étaient décelées à l'occasion de la présente procédure, pourront être
apportées, notamment pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
et lever des risques d'ambiguïté.

Ces modifications peuvent être apportées par le biais d'une procédure de
modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme,
dans le sens où :

- Elles ne modifient pas les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** ;
- Elles ne réduisent pas une zone naturelle et forestière, agricole ou un espace boisé classé ;
- Elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles n'ont pas non plus pour effet d'accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront alors être enregistrées et conservées.

Il mentionne notamment que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Il revient au Conseil Municipal de définir les modalités de mise à disposition sur proposition de Monsieur le Maire :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante : mairie@malbuisson.fr Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'à l'issue de cette mise à disposition du public, il en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2019-1461 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27/11/2019,

Vu l'arrêté du Maire n° AR10/2025 du 06/10/2025 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Malbuisson approuvé le 27/03/2017 et modifié par modification simplifiée n°1 approuvée le 06/12/2018,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés, délibère et décide :

1- De VALIDER le lancement d'une modification simplifiée n°2 du PLU en vue de permettre les modifications règlementaires exposées dans l'arrêté de prescription du Maire du 06/10/2025, à savoir en substance :

Apporter diverses modifications au règlement du Plan Local d'Urbanisme afin :

- o D'adapter certaines règles du règlement afin de résoudre certaines difficultés actuelles en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme concernant notamment : le stationnement, le gabari des constructions et l'architecture des constructions ;
- o De permettre une meilleure valorisation du cadre de vie via une évolution de certaines dispositions du règlement, notamment concernant le patrimoine ;

2- De FIXER les modalités de la mise à disposition comme suit :

- o Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- o Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante : mairie@malbuisson.fr Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- o Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera également affiché en Mairie et sur le site Internet de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

3- De DONNER au Maire autorisation pour signer tous les actes concernant la modification simplifiée n°2.

4- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

5- DIT que conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- o Au Préfet du Doubs ;
- o Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- o Au Président du Conseil Départemental du Doubs ;
- o Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- o Au Président du Pays du Haut Doubs ;
- o Au Président de la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs ;
- o Aux Maires de communes limitrophes ;

6- DIT que, conformément aux articles L153-47, R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,



Claude LIETTA