

Commune d'ANDELNANS

Plan Local d'Urbanisme

Liste des procédures

Approbation de la modification simplifiée

17 septembre 2026

Approbation du PLU

13 Février 2020

N° 2026-36

DEPARTEMENT
TERRITOIRE DE BELFORT

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ANDELNANS**

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents	En exercice	Qui ont pris	Séance du dix-sept septembre
Au Conseil		part à la	L'an deux mille vingt six
Municipal		Délibération	et le dix-sept septembre
[15]	[15]	[15]	à 19 heures, le Conseil Municipal de cette
Date de convocation			Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
10/09/2026			prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
Date d'affichage			sous la présidence de M. Bernard MAUFFREY, Maire
10/09/2026			

PRÉSENTS : M. MAUFFREY (Maire) - M. COILLOT - M. GUY – Mme AUBERT - (Adjoints)
M. GOURONNEC - M. PATTAROZZI - M. PETERSCHMITT - M. DELANNOY
Mme WASBAUER – Mme BUGNON - Mme BOLLE - Mme WEBER - M. BOSCH

ABSENTS : - Mme LAYAFI - Mme BIGI

PROCURATIONS : Mme LAYAFI à M. MAUFFREY – Mme BIGI à Mme BOLLE

Mme AUBERT a été nommée secrétaire

Objet de la délibération

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que la Commune d'Andelnans a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU afin de revoir les schémas d'aménagement des quatre secteurs 1AU et certaines règles du règlement pour favoriser l'implantation d'annexes.

VU la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 dite « loi Huwart », notamment ses dispositions transitoires maintenant le régime antérieur pour les procédures d'urbanisme engagées avant le 26 mai 2026 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-47 ;

VU la délibération n°2026-23 en date du 21 mai 2026 précisant les modalités de mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 13 février 2020 ;

Considérant l'avis n°014615/KK AC PLU en date du 4 mai 2026 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas, et exonérant la commune de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale du dossier de modification simplifiée.

Considérant que le projet a été mis à la disposition du public du lundi 8 juin au mercredi 8 juillet 2026 inclus ;

Considérant que le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées, avant sa mise à disposition, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Considérant les avis reçus des personnes publiques associées, lesquels ont été joints au dossier de mise à disposition du public au fur et à mesure :

.../...

- Avis du Préfet du Territoire de Belfort en date du 15 juin 2026 émettant un avis favorable avec deux réserves portant sur la suppression du seuil de création d'au moins 20% de logements sociaux dans les zones à urbaniser et sur l'extension de l'emplacement réservé en zone agricole permettant de desservir une zone à urbaniser ;
- Avis de la société des transports pétroliers par pipeline (TRAPIL) en date du 17 juin 2026 qui rappelle les éléments à intégrer dans les servitudes d'utilité publique et dans le règlement.

Considérant que la population n'a formulé aucune observation sur le dossier de modification simplifiée.

Monsieur le Maire indique que, conformément à la demande de l'État, le projet modifié après mise à disposition intègre les changements suivants :

- suppression du projet d'extension de l'emplacement réservé n°7 ;
- introduction d'une règle permettant la création de logements sociaux au sein des zones urbaines (UA et UC) afin de respecter les orientations générales du PADD tout en étant plus cohérent avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH). Par ailleurs, en zone 1AU, l'objectif de 20% de logements sociaux est conservé uniquement pour les opérations de plus de 10 logements.

Avec la levée des réserves, l'avis de l'État sur la modification simplifiée du PLU est donc favorable.

Le projet de modification simplifiée du PLU est modifié après mise à disposition du public et avant son approbation pour tenir compte des avis des services consultés qui justifient des adaptations mineures.

Toutes les modifications apportées au projet de modification simplifiée du PLU sont exposées ci-dessous.

➤ **Plan de zonage**

Le projet d'extension de l'emplacement réservé n°7 est supprimé.

➤ **Règlement :**

En secteurs UA, UC et UCf, et en zone 1AU, un seuil d'emprise au sol inférieure ou égal à 50 m² est introduit pour les annexes non closes d'une hauteur inférieure à 2,50 m afin de permettre leur implantation jusqu'en limite séparative.

Une règle concernant la mixité sociale est introduite au sein des secteurs UA et UC : « *Pour toute opération engendrant la création d'au moins 5 logements, un minimum de 20% de ces logements doit être affecté à des catégories de logement social.* ».

Dans les zones 1AU, la règle concernant la mixité sociale est ajustée : « *Pour toute opération engendrant la création d'au moins 10 logements, un minimum de 20% de ces logements doit être affecté à des catégories de logement social.* ».

Au sein des annexes, la carte relative au retrait-gonflement des argiles est mise à jour.

Pour une meilleure prise en compte du risque mouvements de terrain, la phrase suivante est ajoutée au sein du Titre 1 « Dispositif réglementaire du PLU » :

.../...

N° 2026-36 (suite 2)

« Dans les secteurs concernés par ces phénomènes, et en l'absence d'étude géotechnique ou d'éléments permettant d'écarter tout risque, les installations, aménagements ou constructions pourront être refusés ou soumis à prescriptions au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme en s'appuyant sur le guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme. Ce guide est reporté en annexe informative du PLU. »

En outre, dans chaque zone ou secteur concerné par les mouvements de terrain, à savoir UA, UC, 1AU, A et N, le paragraphe suivant est ajouté : *« Certains terrains sont soumis à l'aléa "mouvements de terrain" (Atlas des Mouvements de Terrain dans le Territoire de Belfort). En complément des règles présentes dans le Titre 1 du présent règlement, se reporter à l'Annexe 08 et au guide de recommandations en annexes informatives afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en œuvre. »*

En zone A, le paragraphe relatif aux canalisations est complété afin d'informer de l'étude de dangers 2021 et des zones d'effets afférentes.

➤ Orientations d'aménagement et de programmation :

Pour les secteurs A « Sur la Charme » et B « Sur les Pierres », la phrase *« Cette bande doit être constituée d'espaces plantés privatifs (jardins, potagers, vergers, haies vives ...). »* est ajoutée au sein du paragraphe « insertion des futures constructions ».

L'extension de l'emplacement réservé n°7 ne pouvant être maintenu, le schéma d'aménagement du secteur C « Les Crosses » est modifié.

➤ Annexes informatives :

Une pièce « Annexes informatives » est créée afin d'intégrer la carte relative à la présence de radon sur l'ensemble du Département et une fiche d'information afférente ainsi que le guide de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.

➤ Notice de présentation

Un chapitre est ajouté afin de présenter les évolutions du dossier suite à la mise à disposition du public.

Considérant l'ensemble des éléments énoncés et les changements à apporter au projet de modification simplifiée du PLU,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **le Conseil Municipal décide :**

- d'approuver le dossier de la modification simplifiée du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- dit 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 de cet affichage, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

.../...

N° 2026-36 (suite 3)

La modification simplifiée du PLU est tenue à la disposition du public en mairie d'Andelnans et à la préfecture du Territoire de Belfort aux jours et heures habituels d'ouverture.

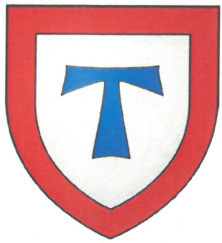
Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du PLU d'Andelnans est exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait certifié conforme.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
Et publication ou notification du



Le Maire,



COMMUNE D'ANDELNANS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PREFECTURE du
TERRITOIRE de BELFORT

24 FEV. 2020

- Service Courrier -

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, <i>13 Février 2020</i>	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	28 Juin 2012
Le Maire, <i>MAUFFREY</i>	P.L.U. Arrêté le :	18 Décembre 2018
	Arrêté d'enquête publique du :	23 Mai 2019
	Enquête publique du :	12 Juin 2019
	au :	17 Juillet 2019
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	<i>13 Février 2020</i>



Bureau
Natura

Environnement
Urbanisme



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ANDELNANS

PREFECTURE du
TERRITOIRE de BELFOR

24 FEV. 2020

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents En exercice Qui ont pris
Au Conseil part à la
Municipal Délibération

[15] [15] [15]

Date de convocation

06/02/2020

Date d'affichage

14/02/2020

Séance du treize février

L'an deux mille vingt

et le treize février

- Service Courrier -

à 18 heures 30, 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 M. Barnard MAUFFREY, Maire

sous la présidence de M. Bernard MAUFFREY, Maire

PRÉSENTS : M. MAUFFREY (Maire) M.GUY- Mmes AUBERT- LAYAFI (Adjoints)- Mme
RICO- M. GOURONNEC- Mme FRANÇOIS-LABBAYE - Mme WINGTANS- MM.
PATTAROZZI- Mme PERRIN- M. BOULIN- M. HULLETTE-FATÔME- Mme OLLIN-

ABSENTS : M. FONS- M. COILLOT

PROCURATIONS : M. FONS à Mme LAYAFI- M. COILLOT à M. GUY

Mme AUBERT a été nommée secrétaire

Objet de la délibération

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2012 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 7 novembre 2017 portant modification de la délibération en date du 28 juin 2012 compte-tenu de dispositions réglementaires nouvelles en matière de droit de l'urbanisme (loi ALUR, S.CO.T. approuvé le 27 février 2014, décret 2017-1783 du 28/12/2015 relatif au contenu modernisé du PLU, caducité du POS) ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 arrêtant le projet de PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juin 2017 décidant, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, d'appliquer au présent PLU, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

VU les avis des services consultés ;

VU l'arrêté municipal en date du 23 mai 2019 prescrivant l'enquête publique relative au PLU ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 9 août 2019 ;

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

.../...

Considérant que le plan local d'urbanisme doit être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Liste des éléments modifiés suite à la réunion de bilan effectuée avec les personnes publiques consultées sur le projet en date du 10/10/2019 dont le détail est donné par le compte-rendu effectué consécutivement à cette réunion :

- prise en compte des avis des services de l'État, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du Syndicat Mixte du S.C.O.T., de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la commune de Botans ;
- compléments apportés au rapport de présentation (actualisation du diagnostic socio-économique et de l'analyse de la consommation foncière, ajout de l'analyse des potentialités foncières au sein de l'existant, etc)
- modification du règlement (ajout du risque lié à la présence de cavités souterraines, compléments concernant le règlement en zone agricole, etc)
- modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

En application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et de la décision du conseil municipal en date du **1^{er} juin 2017**, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sera applicable au présent plan local d'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. **Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Une copie de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme (accompagnée du dossier de PLU) sera adressée au préfet du département.

En application des articles L 153-23 et 24 du code de l'urbanisme, elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de **ANDELNANS** aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du **Territoire de BELFORT**, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait certifié conforme.

PREFECTURE du
TERRITOIRE de BELFORT

24 FEV. 2020

- Service Courrier -

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
Et publication ou notification du

Le Maire,

