

Arrêté N° 25-2022-03-16-00002
commune des Hôpitaux-Neufs
Création d'une zone d'aménagement différé

Le préfet du Doubs
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212.1 et suivants, R 212.1 et suivants ;

Vu le décret du 23 juin 2021 portant nomination du Préfet du Doubs, M. Jean-François Colombet ;

Vu le décret du 6 septembre 2021 portant nomination du secrétaire général de la préfecture du Doubs, M. Philippe Portal ;

Vu l'arrêté n°25-2021-09-27-00001 du 27 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Philippe Portal, secrétaire général de la préfecture du Doubs ;

Vu la délibération du conseil municipal du 7 février 2022, la notice explicative et le dossier qui l'accompagne, demandant au préfet du Doubs la création d'une zone d'aménagement différé sur le site suivant du territoire communal :

- le site "Entrée Sud" - parcelles cadastrées AE n°19, AE n°20, AE n°21 et AE n°22, soit une superficie totale de 5478 m² ;

Considérant que la commune des Hôpitaux Neufs n'est pas couverte par un document d'urbanisme approuvé ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours élaboration vise les objectifs suivants sur ce secteur :

- offrir un paysage valorisé et protégé favorisant l'accès en mode doux au cœur du village à l'attrait renforcé,

- permettre un programme mixte mêlant le renouvellement du commerce de moyenne surface existant et une programmation d'intérêt général,

- se doter d'un aménagement paysager de grande qualité ;

Considérant que le site retenu constitue un secteur stratégique en termes d'accessibilité et d'attractivité, ainsi qu'en termes de densification des espaces actuellement urbanisés, favorisant la lutte contre l'artificialisation des sols et contre l'étalement urbain ;

Considérant que la création de la ZAD permettra à la commune, par voie d'exercice du droit de préemption, de constituer une réserve foncière capable de remplir les objectifs du projet de PLU ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires du Doubs ;

ARRÊTE

Article 1er :

Une zone d'aménagement différé, dénommée "Entrée Sud", est créée sur le territoire de la commune des HÔPITAUX NEUFS.

Elle couvre les terrains, d'une superficie de 5478 m², délimités sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 :

La zone d'aménagement différé "Entrée Sud" a pour objet la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation d'un aménagement d'intérêt général, comportant une programmation mixte.

Article 3 :

La commune des HÔPITAUX NEUFS est titulaire du droit de préemption attaché à la zone d'aménagement différé "Entrée Sud", pour une durée de 6 ans renouvelable. Ce droit de préemption est exercé dans les conditions définies aux articles L212-1 et suivants, L213-1 et suivants, R212-1 et suivants, et R213-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs dans le département du Doubs, ainsi que d'une mention dans deux journaux publiés dans le département. Une copie du présent arrêté et du plan annexé est déposée en mairie des HÔPITAUX NEUFS.

Article 5 :

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours administratif, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANCON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Doubs. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 6 :

Le Maire de la commune des HÔPITAUX NEUFS et le directeur départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Besançon, le 16 MARS 2022

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Philippe PORTAL

ANNEXE à l'arrêté n° 25-2022-03-16-00002



