

AFFICHE le : 19/01/2026

TRANSMIS le : 20/01/2026

NBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 23

Présents : 19

Votants : 15

OBJET : Instauration d'un périmètre de prise en considération sur le centre bourg

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt six

Le mercredi vingt-quatre juin à 20H30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni salle M. Joulou en séance publique sous la Présidence de, **Madame Nadège FERTE, Maire**

Etaient présents :

Mesdames : JBANCA Cristina, DENIAU Julie, LHOTTE Sandrine, BACH Céline, CHATELAIN Hélène, FERTE Nadège, BOURDIN Nathalie, DAUDRE Sibylle, LE BEC Fanny

Messieurs : RAIMBAULT Jonathan, WEISSE Corentin, DI MEO Jean-Luc, LEBRUN Mathieu, VIRLOGEUX Christophe, STERLIN Alexandre

Absents : Mr MARTIN Jean, Mme BARON Claudine, Mme SIMONY Emilie, Mr GILLOTIN Thierry

Pouvoirs : Mr HERBIN Olivier donne pouvoir à Mme FERTE Nadège
Mr CHORQUES Alexandre donne pouvoir à Mr LEBRUN Mathieu
Mr MORELL Jean donne pouvoir à Mme DAUDRE Sybille
Mme DREVILLE Hélène donne pouvoir à Mr VIRGOLEUX Christophe

Secrétaire : Mme BOURDIN Nathalie

Secrétaire Auxiliaire : Mme JOLY Véronique

Madame le Maire expose aux membres du Conseil :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Witz a été approuvé le 11 février 2021.

Au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la municipalité s'était notamment fixée pour objectifs la restructuration du cœur de village et de ses équipements ainsi que le développement d'une offre de logements adaptée à l'ensemble des parcours résidentiels (orientation n°1, objectifs n°1 et n°3). Le document soulignait notamment la nécessité de conforter la centralité communale, aujourd'hui peu lisible en raison de la configuration urbaine du village, d'améliorer l'accessibilité et la qualité des équipements publics et de répondre à la diversité des parcours résidentiels, en particulier aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Dans la continuité de ces orientations, la commune a engagé une réflexion visant à restructurer son cœur de bourg autour de plusieurs projets d'intérêt général. Parmi ceux-ci figure la réalisation d'une nouvelle mairie destinée à remplacer un équipement devenu inadapté aux besoins de la collectivité. La municipalité souhaite également créer les conditions favorables à l'accueil d'une résidence pour personnes âgées à proximité immédiate des commerces, services et équipements du centre-bourg afin de répondre aux besoins d'une population vieillissante et de favoriser son maintien sur le territoire communal.

Afin d'engager la mise en œuvre de ces objectifs, la commune a récemment réalisé une étude portant sur les abords de la rue de Paris et les opportunités foncières associées. Cette étude, jointe en annexe, avait notamment pour objet de :

- réinterroger l'organisation de la rue de Paris et son rôle dans la structuration de la centralité communale ;

accueil d'une future mairie et d'une résidence pour personnes âgées ;

- identifier les enjeux fonciers, urbains et réglementaires nécessaires à la mise en œuvre des projets structurants portés par la commune.

Cette étude a mis en évidence le caractère stratégique du secteur situé autour de la rue de Paris et de la rue de la Vigne au Maire, depuis le croisement avec la rue du Pavé des Ermites et la rue de la Fontaine aux Chiens jusqu'au centre commercial et à la place Isabelle de Vy, pour la constitution et la structuration du futur cœur de bourg de Saint-Witz.

Elle a notamment démontré que ce secteur concentre déjà une part importante des équipements, services et lieux de vie de la commune et qu'une forme de centralité s'y est progressivement constituée autour du centre commercial. En l'absence d'un véritable cœur de bourg identifié et structuré autour d'espaces publics, d'équipements publics et de repères patrimoniaux visibles, le centre commercial est progressivement devenu comme le principal lieu de convergence et d'animation du village.

L'étude a donc mis en évidence plusieurs enjeux majeurs pour l'avenir de la commune :

- la valorisation du patrimoine communal, constitué notamment du moulin, du phare aéronautique, de l'église et d'une ancienne ferme ;
- la recomposition et l'amélioration des espaces publics afin de renforcer leur qualité d'usage, leur convivialité et leur lisibilité ;
- la création d'un véritable cœur de centralité, identifié, structuré et fédérateur à l'échelle communale.

L'étude a par ailleurs montré que la valorisation des repères patrimoniaux, la requalification des espaces publics et l'accueil de nouveaux équipements constituaient les principaux leviers permettant la création d'un véritable cœur de bourg. Elle a, dans ce cadre, permis d'identifier plusieurs opportunités foncières stratégiques pour accompagner la mise en œuvre de cette ambition.

La municipalité entend dès lors poursuivre les réflexions engagées afin notamment de :

- définir un schéma d'aménagement d'ensemble du secteur ;
- étudier les conditions d'implantation d'une future mairie et évaluer les besoins fonciers complémentaires éventuels ou, le cas échéant, identifier des emprises alternatives à proximité immédiate du cœur de centralité ;
- définir les conditions favorables à l'accueil d'une résidence pour personnes âgées ;
- déterminer les évolutions réglementaires nécessaires à la traduction de ces orientations dans le Plan Local d'Urbanisme, notamment dans le cadre d'une procédure de modification n°2 du PLU.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de préserver les capacités d'évolution de ce secteur stratégique et d'éviter que des mutations foncières ou des projets privés ne compromettent, ne rendent plus difficile ou plus coûteuse la réalisation des projets d'intérêt général envisagés par la commune.

Compte tenu de ces enjeux et dans l'attente de la poursuite des études et procédures nécessaires à la mise en œuvre de ces orientations, il est proposé aux membres du Conseil d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L.424-1 3° du Code de l'urbanisme, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer, c'est-à-dire de différer la décision d'une autorisation d'urbanisme « Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou

le 07/07/2026

l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains
Application agréée Elegalite.com
99_DE-095-219505807-20260624-AU119_2026-...ités [...]»,

Le sursis à statuer devra être motivé et ne pourra excéder une période de deux ans, à l'issue de laquelle le pétitionnaire sera invité à confirmer sa demande dans un délai de deux mois. Une décision définitive sera prise par la commune dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande.

En application de l'article R424-24 du code de l'urbanisme, la décision de prise en considération est affichée en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ses formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.

La délibération de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, peuvent mettre en demeure la Ville ou l'EPCI compétent qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais requis.

La décision de prise en considération cesse de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L424-1,

Vu la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu l'étude urbaine portant sur les abords de la rue de Paris et les opportunités foncières associées ;

Vu les enjeux liés au secteur du centre-bourg tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre défini, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'instaurer un périmètre de prise en considération tel que délimité sur le plan joint en annexe conformément à l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

REÇU EN PREFECTURE

le 07/07/2026

Le périmètre de prise en considération sera annexé au plan local d'urbanisme en

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219505607-20260624-A0119_2026-

du Code de l'urbanisme par voie de mise à jour.



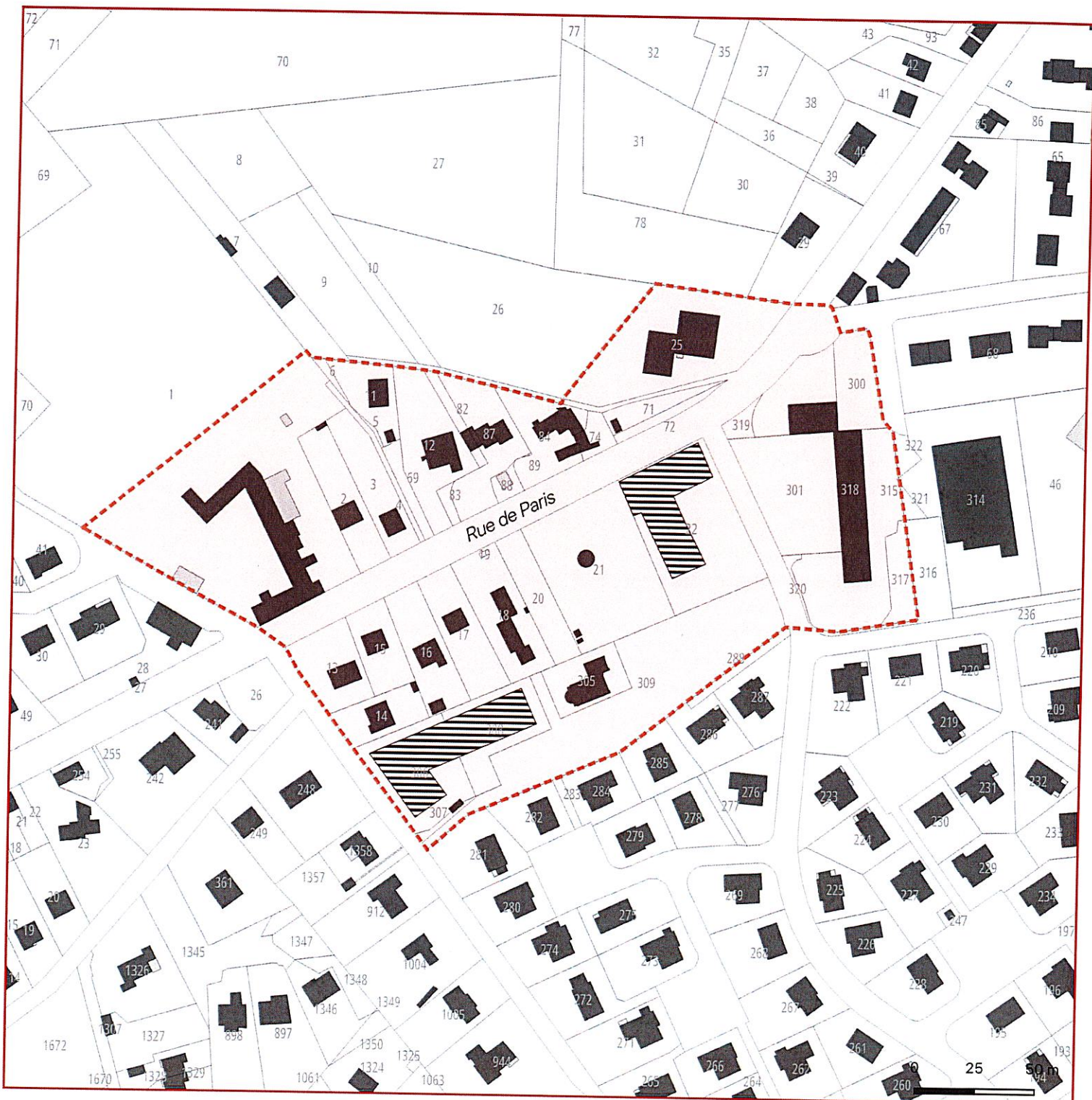
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Nadège FERTE



Périmètre de prise en
considération :
secteur centre bourg

Commune de Saint-Witz



REÇU EN PREFECTURE

le 07/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219505607-20260624-AU119_2026-