

DEPARTEMENT DU DOUBS



Commune de Les Fins

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Notice de présentation

(complément au Rapport de Présentation)

Dates :

- **Approbation du PLU le : 19-03-2019**
- *Modification n°1 du PLU – approuvée le :*

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par délibération en date du 19-03-2019, le conseil municipal de la commune de Les Fins a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lors de l'examen du PLU approuvé par les services de l'Etat au titre du contrôle de légalité, des ajustements au règlement écrit ont été demandés. Ces derniers concernent trois points :

- L'ajout de schémas illustratifs portant sur les clôtures (zones UA, UB, 1AU) et sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zones UE, UL, UX, 1AU et A),
- L'ajout de la liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexes du règlement, cette dernière étant annoncée mais non présente,
- L'ajout du guide des plantes locales et haies champêtres du Pays Horloger ce dernier étant annoncé dans plusieurs articles de zones (UA4 et 5, UB 4 et 5, UE5, UL4, UX4, 1AU5 et 6, A4, N4).

Parallèlement à ces observations, la communauté de communes du Val de Morteau en charge de l'instruction des demandes d'urbanisme a procédé à une relecture du règlement écrit. Plusieurs ajustements ont été demandés. Ces derniers visent à :

- Corriger des erreurs de syntaxe ou des fautes d'orthographe,
- Préciser certaines règles et notamment celles relatives aux stationnements vélos et à la pente des toitures

Les élus ont également souhaité apporter quelques modifications au règlement. Ces dernières portent sur :

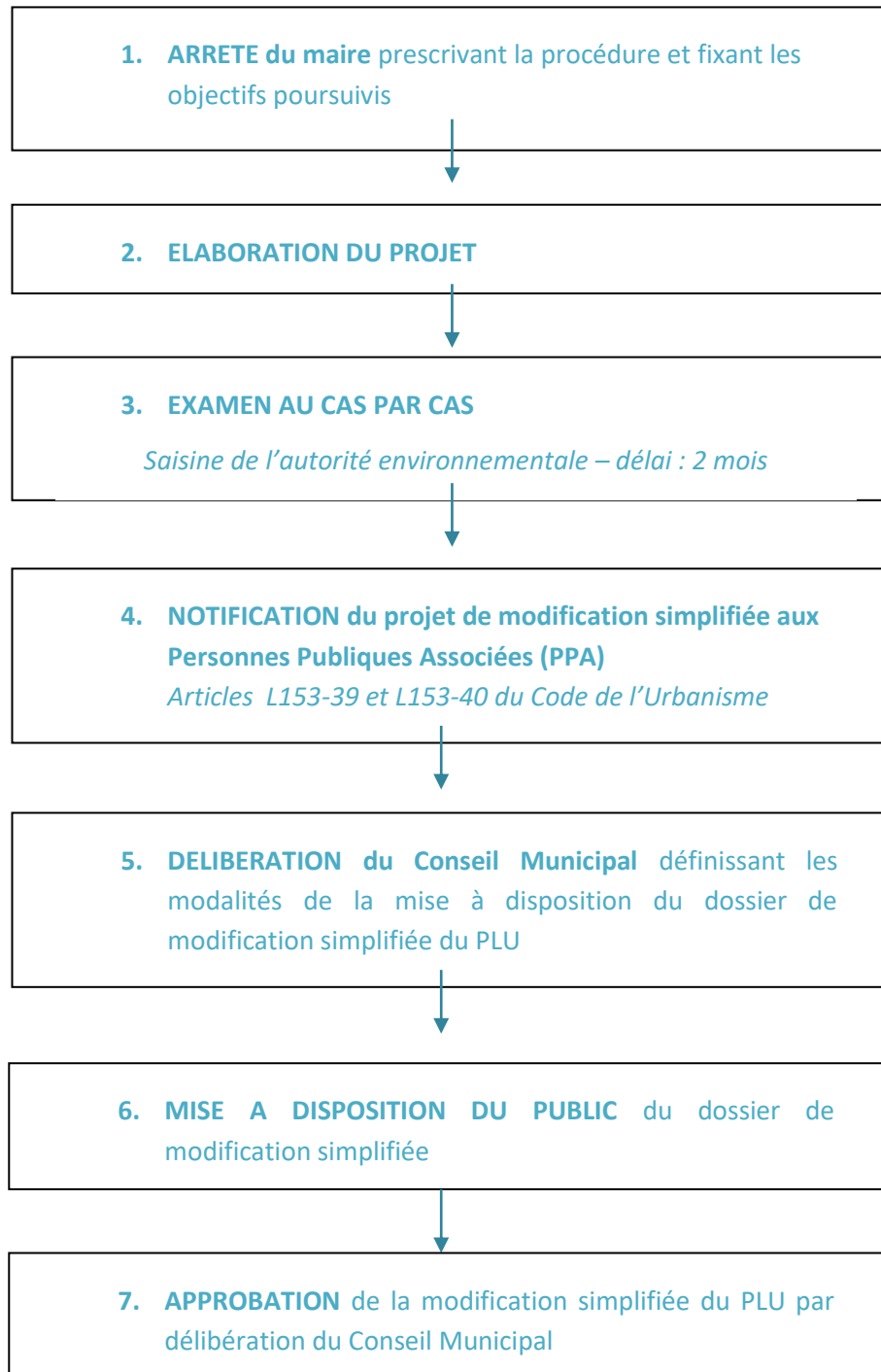
- La clarification de certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- L'adaptation des règles de hauteur des zones UB et UE afin d'assurer une plus grande cohérence entre les zones ;
- L'ajout de compléments concernant la desserte par les réseaux (eaux pluviales notamment) ;
- L'adaptation du nuancier (suppression des couleurs spécifiques dédiées aux encadrements et soubassements)

Ces demandes d'évolutions peuvent être considérées comme des erreurs matérielles. Aussi, afin de procéder à ces évolutions, le Maire a prescrit par arrêté municipal n°2019-69 en date du 18-12-2019 une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

2. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.



2.2. Justification du choix de la procédure

❖ **Les modifications proposées ne relèvent pas de la procédure de révision du PLU :**

L'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les modifications proposées impactent le règlement écrit du PLU mais elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision fixé à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme et décrit ci-dessus.

❖ **Les modifications proposées ne relèvent pas de la procédure de modification de droit commun du PLU :**

L'article L. 153-45 du code de l'urbanisme dispose que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Les modifications proposées n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme relatif à un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH)

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun fixé à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et décrit ci-dessus.

CONCLUSION : Les changements proposés ne relèvent ni de la procédure de révision prévue à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, ni de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L. 153-41. Ils relèvent donc bien de la procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

3. PIECES DU PLU MODIFIEES

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Les Fins entraîne la modification d'une seule pièce : le règlement écrit.

Le document ci-joint présente les ajustements apportés au règlement écrit du PLU. Il fait apparaître ~~en rouge~~ les éléments supprimés et ~~en vert~~ les éléments ajoutés. Tous les ajustements sont également **surlignés en jaune**.

4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur le règlement et les ajustements apportés correspondent à des demandes du contrôle de légalité et du service instructeur. Aucune incidence sur les milieux naturels, les ressources naturelles, la consommation d'espace ou les risques naturels et technologiques n'est à souligner.

DEPARTEMENT DU DOUBS



Commune de Les Fins

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Annexe n°1 :

Evolutions apportées au règlement du PLU

Dates :

- **Approbation du PLU le : 19-03-2019**
- *Modification n°1 du PLU – approuvée le :*

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



Le document ci-joint fait apparaître **en surligné jaune** les évolutions apportées au règlement écrit du PLU. Les éléments supprimés apparaissent **en rouge** et les éléments ajoutés **en vert**.