

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LES FINS

Notice de présentation avec exposé des motifs et justifications

Sommaire

1. Justification du choix de la procédure de modification simplifiée d'un P.L.U.
2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un P.L.U.
3. Motifs et objets de la modification simplifiée n°1 du P.L.U.
4. Synthèse des changements apportés dans le P.L.U.
5. Incidences sur l'Environnement
6. Conclusion

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Communes de LES FINS

La CCVM est compétente en matière de Plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021. Sans que cela n'oblige à l'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la CCVM peut procéder aux modifications de PLU sollicitées par une des communes membres, à l'échelle du seul territoire de la commune concernée.

1. Justification du choix de la procédure de modification simplifiée d'un P.L.U.

La Commune de LES FINS a élaboré son Plan Local d'Urbanisme et l'a approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19/03/2019 et visé en sous-préfecture de Pontarlier le 08/04/2019.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 06/10/2020.

Au regard des nouveaux projets d'aménagement et de constructions que la commune souhaite développer sur le site de l'ancienne scierie BOUCARD, le Plan Local d'Urbanisme requiert la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) régi par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification simplifiée n°2 consiste à :

- modifier le règlement écrit du PLU pour supprimer les mentions du périmètre d'attente de projet d'aménagement global
- modifier les plans de zonage où apparait le périmètre d'attente de projet d'aménagement global

La procédure de modification selon les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme est une procédure d'ajustement technique du P.L.U. car elle ne peut en changer l'économie générale et par conséquent aucun élément structurant du document comme le PADD.

Plus précisément, conformément aux articles L. 153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement écrit ou/et graphique dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification se décline selon deux procédures : la modification de droit commun régie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et la modification simplifiée par l'article L.153-45 dudit code. La première procédure est soumise à enquête publique, la seconde procède par mise à disposition.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, à savoir celles qui n'ont pas pour effet de :
 - de majorer de plus de 20% des 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.

2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un P.L.U. et son cadre réglementaire

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme détaille le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

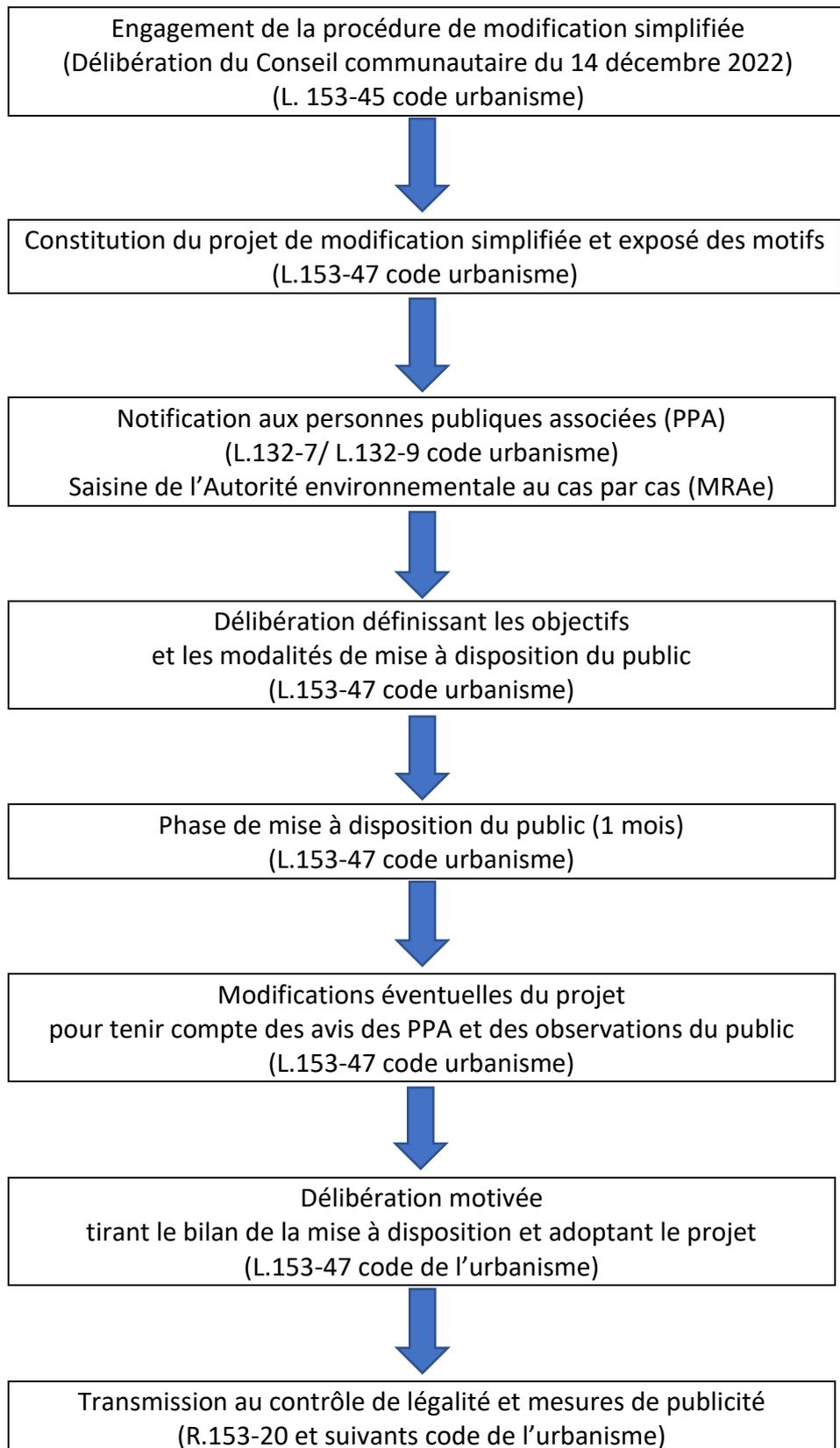
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Déroulement schématique de la modification simplifiée :



La modification simplifiée **devient exécutoire dès sa publication et sa transmission au préfet.**

3. Motifs et objets de la modification simplifiée n°1 du P.L.U.

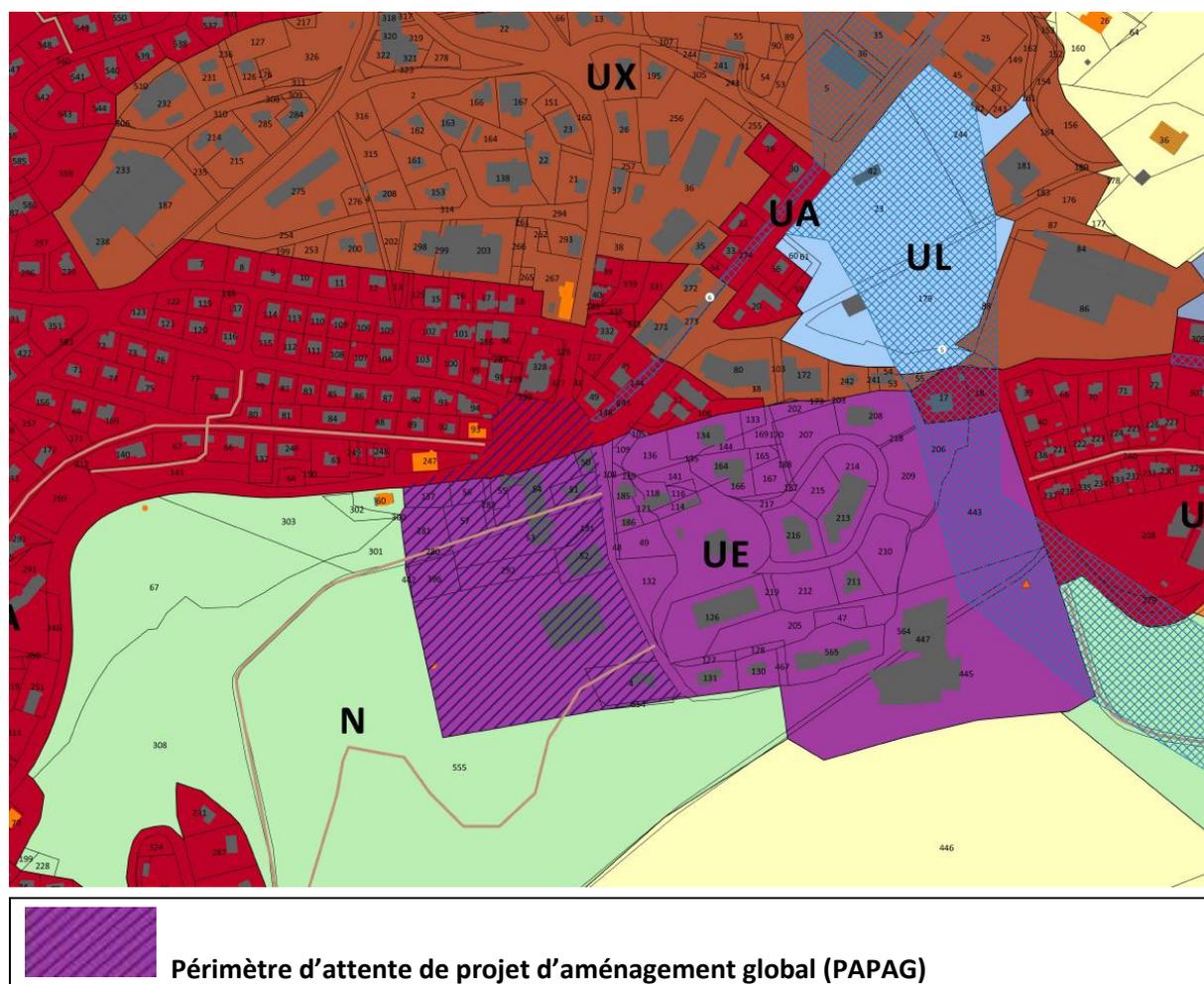
Lors de la séance du Conseil municipal du 15 novembre 2022, les élus de la commune des Fins ont validé un projet d'aménagement d'une zone à vocation économique et commerciale sur les terrains de l'ancienne scierie Boucard.

Ainsi, la commune des Fins a demandé à la CCVM, compétente en matière de Plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021, la prescription d'une modification simplifiée de son PLU afin de supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur sa commune.

Cette modification simplifiée concerne seulement la levée du PAPAG qui avait été instauré sur le zonage avec pour objectif de réaliser dans le secteur délimité un projet d'aménagement global.

La requalification de ce secteur n'a finalement plus vocation à être global.

Extrait du plan de zonage approuvé le 13/03/2019



Après modification, la partie hachurée, représentant le PAPAG sur le plan ci-dessus, sera supprimée et le zonage sera maintenu en UE, zone urbaine mixte où les équipements, commerces, services et loisirs prédominent.

Vue aérienne



Photos du site



4. Synthèse des changements apportés dans le P.L.U.

Les changements à apporter au P.L.U. en vigueur concernent :

- les pièces réglementaires : règlement écrit (notamment les dispositions générales du règlement et la zone UE) et le document graphique de zonage.
- le rapport de présentation : pièce n°1.2 p 35 et 40 (mise à jour de la cartographie)

En dehors de ces documents, les autres pièces du P.L.U. approuvé le 19/03/2019 et modifié le 06/10/2020 restent inchangées.

5. Incidences sur l'Environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, il est précisé que : « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. ».

La modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune des Fins, de par sa nature, n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large.

Cette modification comprenant la suppression du PAPAG, n'engendrera pas de nuisances et sera par conséquent sans incidence environnementale sur les différentes thématiques du PLU : l'habitat, le transport et les déplacements, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la protection des paysages et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le cadre de la procédure de cessation d'activité de l'ancien site de la SAS Scierie Boucard, une évaluation environnementale avait été réalisée en 2018.

Le procès-verbal de fin de travaux de la scierie du 16 janvier 2020 mentionne qu'en application de l'article L.556-1 du code de l'environnement « *Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.* »

En l'espèce, le projet à vocation économique et commerciale envisagé à cet emplacement aura un usage différent que celui de la scierie et devra par conséquent procéder à une vérification des terres antérieurement polluées et faire le nécessaire si besoin.

L'avant-projet tel que présenté en 2022 à la mairie des Fins limite fortement l'artificialisation des sols en supprimant en partie ce qui est actuellement artificialisé par un aménagement paysager important sur l'unité foncière du projet.

Le dossier de modification simplifiée sera transmis à l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas (MRAe).

6. Conclusion

En l'espèce, la levée de la servitude PAPAG sur la commune de Les Fins n'aura pas d'effet sur l'environnement.

Ne modifiant pas le PADD, et ne rentrant pas dans les conditions requises pour la modification

de droit commun, la modification simplifiée du PLU envisagée est la procédure adaptée pour ce changement.

Elle constitue bien la procédure appropriée pour procéder aux modifications souhaitées par la commune conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**Communauté de Communes
du Val de Morteau**

**BP 53095
25503 MORTEAU Cédex**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE MORTEAU

L'An deux mil vingt-deux
Le 14 décembre à 18 h 15

Les membres du Conseil, légalement convoqués par le Président, Cédric BÔLE, se sont réunis à la salle l'Escale de Morteau.

Date de convocation : 07.12.2022
Date d'affichage : 29.12.2022

Nombre de délégués :

En exercice : 33
Présents : 27
Votants : 33

Étaient présents : Monsieur BÔLE, Président, Mesdames RENAUD, ROMAND, REYMOND-BALANCHE, BOITEUX, CUENOT-STALDER, MOLLIER, FAIVRE-PIERRET, REDOUTEY, PIQUEREZ, ROGNON, ROUGNON-GLASSON, ZORZIT, Messieurs VAUFREY, RASPAOLO, LEHMANN, ROUGNON, REMONNAY, VERMOT, MICHEL, JACOULOT, RENAUD, FRIGO, JACQUET, MARGUET, MOUGIN, CUENOT.

Étaient absents avec procuration : Mesdames VUILLEMIN Céline, VUILLEMIN Christelle, Messieurs HUOT-MARCHAND, FINCK, EME, FADIN, qui ont donné respectivement procuration à Messieurs ROUGNON, FRIGO, VAUFREY, BÔLE, VERMOT, Madame ROGNON.

Madame MAUVAIS, suppléante pour la commune de Le Bélieu, était absente

Monsieur Virgile MARGUET a été élu secrétaire.

CCVM2022/1412006 : Engagement de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Les Fins

Monsieur le Président expose que, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} juillet 2021, la CCVM peut, sans que cela n'oblige à l'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, procéder aux modifications de PLU sollicitées par une des communes membres, à l'échelle du seul territoire de la commune concernée.

Par courrier en date du 18 novembre dernier, la commune de Les Fins a ainsi sollicité l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU, tel qu'exécutoire depuis le 08 avril 2019, sur le point suivant :

- La suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme sur le secteur « le Plan de la Croix ».

Ce PAPAG, situé sur l'emplacement de l'ancienne scierie (voir plan en annexe) fige les évolutions du secteur pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 8 avril 2024, période pendant laquelle seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes. La commune de Les Fins a travaillé un plan d'aménagement de la zone autour d'une opération à vocation économique et commerciale et souhaite aujourd'hui pouvoir autoriser les constructions projetées, dont la sécurisation du carrefour, sans attendre 2024.

Il est précisé que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Les Fins n'évoque pas ce PAPAG, et ne sera donc modifié par sa suppression. En application des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de PLU sollicité par la commune de Les Fins relève ainsi bien d'une procédure de modification simplifiée.

Monsieur le Président précise qu'un dossier de présentation de cette modification simplifiée a été réalisé par le service urbanisme de la CCVM, dossier qui précise le contexte, l'objet et les impacts de cette modification simplifiée. Ce dossier sera transmis très prochainement aux Personnes Publiques Associées et à l'Autorité environnementale pour avis.

En application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, et selon les modalités de concertation des modifications des PLU communaux validées par délibération CCVM2022/3003006 en date du 30 mars 2022, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et l'Autorité environnementale seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, conditions portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette mise à disposition. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Pour rappel, les modalités de concertation validées sont les suivantes :

- Moyens de diffusion de l'information :
 - o Affichage de la délibération d'engagement de la démarche et de l'arrêté de prescription de la modification au siège de la mairie de Les Fins et au siège de la CCVM, tout au long de la procédure
 - o Information par voie de presse dans un journal local, 15 jours au moins avant la période de concertation du public
 - o Affichage au siège de la mairie de Les Fins et au siège de la CCVM de l'ouverture de la concertation au moins 15 jours avant la période de concertation du public
 - o Information du public sur les sites internet de la CCVM et de la mairie de Les Fins
 - o Publication au recueil des actes administratifs de la CCVM
 - o Publication sur le portail national de l'urbanisme

- Moyens offerts au public pour s'exprimer :
 - o Mise à disposition, au secrétariat de la mairie de Les Fins et au secrétariat général de la CCVM, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée par la modification de PLU
 - o Possibilité d'écrire, par courriel ou mail, à Madame le Maire de Les Fins et/ou à Monsieur le Président de la CCVM, ces écrits étant intégrés par collage dans les registres d'observation mentionnés ci-dessus

A l'issue de cette concertation, un bilan en sera présenté au Conseil municipal de Les Fins pour avis éventuel puis au Conseil communautaire pour délibération et adoption du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Cet exposé entendu,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ARRETE le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Les Fins sur la base du dossier de présentation tel qu'annexé à la présente délibération.

VALIDE les modalités de concertation convenues.

FIXE comme suit le groupe de travail ad hoc chargé du suivi de cette modification simplifiée du PLU de Les Fins :

- Membres de la commission communautaire Urbanisme PLU
- Elisabeth REDOUTEY et James MICHEL, comme représentants de la commune de Les Fins

**Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Président**

**Pour le Président
et par délégation**
Le Directeur Général des Services
Mortzau



V. LAMANTHE

Acte à classer

CCVM20221412006

1 En préparation **2** En attente retour
Préfecture **3** > AR reçu < **4** Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-12-28T16-27-47.00 (MI242255659)

Identifiant unique de l'acte :

025-242504116-20221214-CCVM20221412006-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Modification simplifiée PLU Les Fins

Date de décision : 14/12/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU

Acte : CCVM1412006 - Modif simplifiée PLU Fins.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes :

Dossier modif simplifiée 2 les Fins.PDF Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 28/12/22 à 16:25

Date 28/12/22 à 16:27

Date 28/12/22 à 16:34

Par BOURGEOISCCVM Catherine

Par LAMANTHE Valerie

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Les Fins

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Morneau ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-6, et L.153-36 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Fins tel qu'approuvé par délibération du 19 mars 2019 ;

Vu le transfert, à effet du 1^{er} juillet 2021, de la compétence « Elaboration des documents d'urbanisme » des communes membres à la CCVM ;

Vu la demande de la commune de Les Fins en date du 17 octobre 2022 ;

Vu la demande de la commune de Les Fins en date du 18 novembre 2022 et la délibération communautaire n° CCVM2022/1412006 en date du 14 décembre 2022 autorisant Monsieur le Président à prescrire la modification simplifiée n° 2 du PLU de Les Fins ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU de les Fins a pour objet :

- La suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Val de Morneau ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Les Fins pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes et au siège de la commune de Les Fins, seule commune concernée par les modifications envisagées, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Les Fins est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur
- La suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU de Les Fins sera notifié au Préfet, à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU de Les Fins fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU de Les fins seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

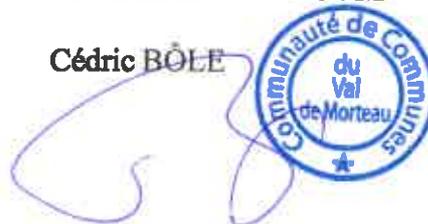
Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de la CCVM ou son représentant en présente le bilan au Conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la CCVM et en mairie de Les Fins pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la CCVM.

Fait à Morteau, le 13 janvier 2023

Le Président de la CCVM

Cédric BÔLE



Acte à classer

ARR2023001

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-01-16T17-51-20.00 (MI242560156)

Identifiant unique de l'acte : 025-242504116-20230113-ARR2023001-AR (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Arrêté modification simplifiée N. 2 PLU LES FINS

Date de décision : 13/01/2023



Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur

:

Acte : ARR2023001 - prescription
modification PLU Les Fins.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 16/01/23 à 15:06

Date 16/01/23 à 17:51

Date 16/01/23 à 17:56

Par BOURGEOISCCVM Catherine

Par LAMANTHE Valérie

