DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Les Fins

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1

- *Annexe à la délibération du Conseil Municipal du :*

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

Sensible à vos ambitions

SOMMAIRE

1. **Présentation de la mise à disposition**

   1.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU
   1.2. Cadre réglementaire de la procédure
   1.3. Composition du dossier
   1.4. Modalités de la mise à disposition

2. **Déroulement de la mise à disposition**

   2.1. Publicité de la mise à disposition
   2.2. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées
   2.3. Consultation du dossier

3. **Analyse des observations et avis recueillis**

   3.1. Les observations du public
   3.2. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1. PRESENTATION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

1.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU

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

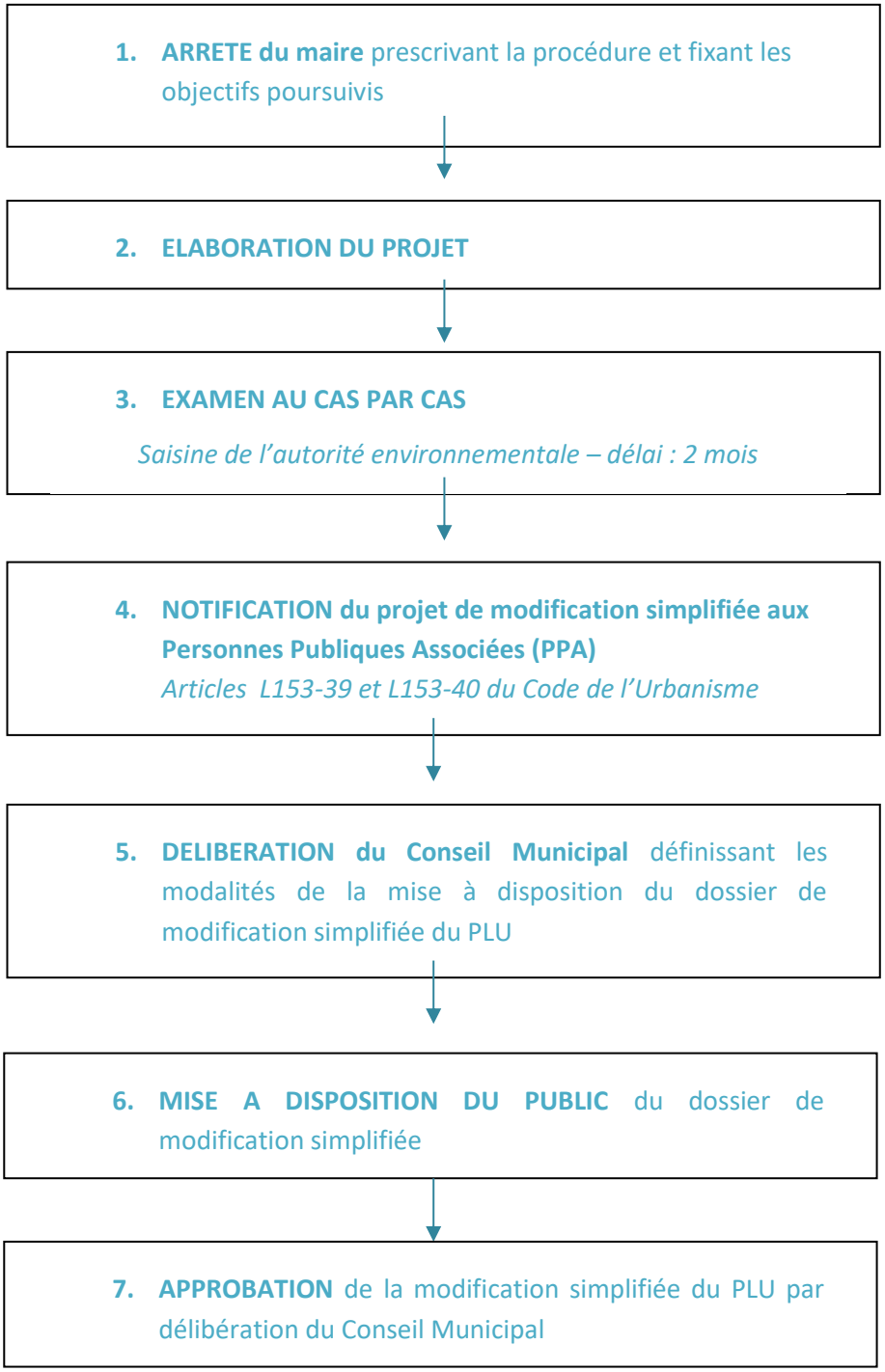
Les élus ont également souhaité apporter quelques modifications au règlement. Ces dernières portent sur :

- 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.

1.2. Le cadre réglementaire de la procédure

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



1.3. Composition du dossier de modification simplifiée

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

1. Registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés
2. Arrêté du maire en date du 18 décembre 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée
3. Délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2020 fixant les modalités de mise à disposition du dossier
4. Extrait du journal local annonçant la mise à disposition du public
5. Décision de la MRAE en date du 23 février 2020 (non soumission de la procédure à évaluation environnementale)
6. Dossier de modification simplifiée n°1 du PLU comportant :

- La notice explicative
- Le règlement du PLU avec les modifications apportées par la procédure (~~en rouge~~ les éléments supprimés et en vert les éléments ajoutés)

7. Avis des Personnes Publiques Associées : avis de la Région Bourgogne Franche Comté ; avis de la Communauté de communes du Val de Morteau

1.4. Les modalités de la mise à disposition du public

Par délibération n° 2020-U-2 du 2 juin 2020, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du dossier comme telles :

- la durée de la mise à disposition est fixée à une durée d'un mois, du 17 juin au 17 juillet 2020 ;

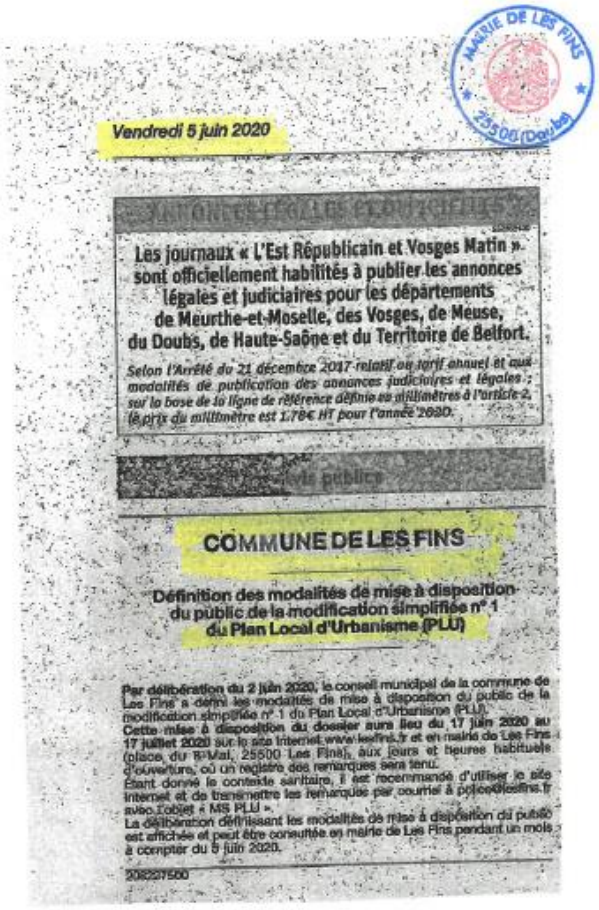
- le dossier est consultable à la Mairie de Les Fins : rue de l'église 25500 LES FINS, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- un registre papier permet de recueillir les observations du public dans les locaux de la Mairie de Les Fins.

2. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

2.1. Publicité de la mise à disposition

Une annonce légale annonçant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Les Fins a été publiée dans le journal « L'Est Républicain » le vendredi 5 juin 2020.



La délibération du 2 juin 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public a fait l'objet d'un affichage en Mairie de Les Fins durant un mois.

2.2. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L153-47, L132-7 et L132-9), le Maire de la commune de Les Fins a notifié par courrier recommandé le projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées.

Suite à cette notification, 2 avis ont été reçus :

- L'avis de la Région Bourgogne Franche Comté en date du 7 février 2020
- L'avis de la Communauté de Communes du Val de Morteau en date du 25 juin 2020

Ces avis ont été joints au dossier de mise à disposition du public.

2.3. Consultation du dossier

La consultation du dossier s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération en date du 2 juin 2020 en Conseil Municipal.

La mise à disposition a eu lieu du mercredi 17 juin 2020 au vendredi 17 juillet 2020 inclus, sans interruption, aux jours et horaires d'ouverture au public de la Mairie de Les Fins.

Un registre papier a été mis à disposition à la Mairie de Les Fins afin de recueillir les observations du public. Celui-ci a été clôturé le vendredi 17 juillet 2020 à 18h00 par Madame le Maire, Elisabeth REDOUTEY.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

3.1. Observations du public

3 observations ont été inscrites sur le registre :

Numéro	Date	Demandeur	Objet	Réponse de la mairie
Observation n°1	29 juin	Fromagerie des Suchaux *Mme Dominique REYMOND architecte ; Monsieur Jean-Michel MAIRE Président de la SCAF*	Demande de modifications de l'article UA4 relatif au toiture afin de permettre leur projet d'extension des caves (zone UA*)	La modification simplifiée avait pour objet l'évolution de la réglementation des toitures. Il s'agissait notamment de permettre la réalisation de toiture terrasse. Aussi, afin de permettre la réalisation du projet d'extension des caves de la fromagerie, les élus décident de procéder à la modification de l'article 4 de la zone UA comme proposé par les représentants de la Fromagerie des Suchaux à savoir : *« Concernant la zone UA* : les toitures terrasses et les toitures à un pan présentant une très faible pente (inférieure à 4%) sont autorisées sous conditions d'une intégration soignées au regard du paysage et du patrimoine. »*
Observation n°2	18 juin	Monsieur Yves Maire	Remarque sur l'obligation de réaliser, en zone UA, un garage fermé. Remarque sur la réglementation des annexes en zone UA (limitées à 25 m² de surface de plancher) ne permettant pas la réalisation d'un garage double.	Concernant la remarque sur la limitation de la surface de plancher des annexes en zone UA : cette règle a été supprimée via la présente modification simplifiée n°1 du PLU. Le dossier mis à la disposition du public faisait apparaitre en ~~rouge~~ cette règle afin d'indiquer sa suppression. Concernant la remarque sur les règles de stationnement

				(garage fermé) : la présente modification simplifiée n'avait pas pour objet l'évolution des règles de stationnement. Aussi cette demande ne peut être prise en compte.
Observation n°3	28 juin	Association Collectif pour la sauvegarde et la réhabilitation du Marais de la Tanche	Opposition de l'association au passage de la route des microtechniques dans le marais de la Tanche Demande de déclassement des parcelles 53 et 77 classées en zone UX (sud-ouest de la commune) ; ces dernières présentant des enjeux environnementaux et paysagers (présence de milieux humides et d'un fossé d'écoulement).	La présente procédure de modification simplifiée porte uniquement sur le règlement écrit du PLU et répond à 3 points précis énoncés dans l'arrêté du Maire prescrivant la procédure. Les remarques énoncées par le collectif n'entrent pas dans le cadre de la présente procédure. Il ne peut être procédé à des évolutions de zonage.

3.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

2 avis ont été reçus en Mairie :

- **L'avis de la Région Bourgogne Franche Comté en date du 7 février 2020**

Aucune remarque particulière n'a été émise par la Présidente de la Région.

- **L'avis de la Communauté de Communes du Val de Morteau en date du 25 juin 2020**

Reçu pendant la mise à disposition du public ; cet avis a été intégré au dossier de mise à disposition du public.

Plusieurs remarques ont été formulées :

Page du règlement	Remarques formulées	Réponse de la mairie
Page 17	Il convient d'ajouter « en secteur UA*, les toitures terrasses peuvent être autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage et du patrimoine » afin d'être cohérent avec la réglementation de la zone UX où se situe pour partie	Le règlement de la zone UA a été adapté en conséquence, tout en intégrant les demandes d'évolutions de la Fromagerie des Suchaux.

	l'activité industrielle de la fromagerie (l'autre partie étant en zone UA*).	
Page 37	Article UE2, il conviendrait de préciser la nature des 20 m² autorisés concernant les extensions des bâtiments existant en secteur de PAPAG. S'agit-il de 20 m² de surface de plancher, d'emprise au sol ou les deux ?	Afin d'être cohérent avec les évolutions apportées à la zone UA dans le cadre de la présente modification simplifiée, il est proposé de revoir la rédaction de l'article UE2 de la façon suivante : « En secteur de PAPAG délimité au règlement graphique (Pièce n°4.2), les extensions des bâtiments existants sont autorisés mais ne devront pas représenter plus de 20 m² de surface de plancher»
Page 41	Article UE4 – concernant les toitures ; un paragraphe traite de l'emploi à nu de matériaux préfabriquées… qui relève plus de la réglementation des façades. Il convient donc de le déplacer à la rubrique « façades et bardages » du même article.	Le paragraphe a été déplacé.
Page 43	Article UE6 – concernant le stationnement des véhicules motorisés – il serait souhaitable d'indiquer si du stationnement est également imposé pour la partie habitation autorisée à l'article UE2 dans la limite de 50 m² pour le gardiennage.	Les élus souhaitent préciser qu'une place de stationnement est demandée pour le logement de gardiennage.
Page 50	Article UL4 – concernant les toitures ; un paragraphe traite de l'emploi à nu de matériaux préfabriquées… qui relève plus de la réglementation des façades. Il convient donc de le déplacer à la rubrique « façades et bardages » du même article.	Le paragraphe a été déplacé.
Page 90	Article N2 – « sont autorisés les extensions ou les annexes des constructions existantes non liées à une exploitation agricole sous réserve : qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principal, que l'ensemble des annexes et extensions n'excèdent pas 35 m² de surface de plancher » - il conviendrait d'ajouter « et/ou d'emprise au sol » afin d'être cohérent avec l'article N3- 3.4	L'article N2 a été modifié selon la proposition formulée.

Les autres personnes publiques n'ont pas émis de remarques.