

**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-trois
Le 22 février 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 : 16.02.2023
Date d'affichage : 07.03.2023

Nombre de délégués :

En exercice : 33
Présents : 28
Votants : 30

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

Étaient absents avec procuration : Madame VUILLEMIN Céline, Monsieur HUOT-MARCHAND, qui ont donné respectivement procuration à Mesdames MOLLIER, RENAUD.

Mesdames CUENOT-STALDER, ZORZIT, Monsieur RASPAOLO étaient absents excusés.

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

Monsieur Jean-Pierre FRIGO a été élu secrétaire.

CCVM2023/2202004: Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon

Monsieur le Président expose que par délibération n° CCVM2021/2508008 en date du 25 août 2021, le Conseil a validé l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon, telle que sollicitée par la commune par courrier du 9 juillet 2021, et portant sur les trois objectifs suivants :

- Réduction de l'emplacement réservé n° 1 de la Sablière,
- Repérage de la ferme de Derrière-le-Château, dont l'activité agricole est désormais arrêtée, comme pouvant changer de destination,
- Corrections ou précisions de forme sur le règlement :
 - o Précision sur la notion de « petites constructions »
 - o Précision sur la notion de transparence pour les clôtures

- Ajout d'un paragraphe dans la liste des constructions autorisées en zone A et N
- Reformulation de certains éléments dans l'article I de chaque zone « Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité »
- Ajout, dans le règlement des zones UX et UZ, d'un paragraphe relatif à la réalisation d'un espace de transition végétalisé afin d'obtenir des marges d'isolement entre la zone urbanisée et les zones non urbanisées
- Toitures : imposer une végétalisation en toiture terrasse / autoriser une pente de toiture comprise entre 15° et 25° pour les bâtiments à usage d'activités artisanales ou industrielles.

L'engagement de cette modification simplifiée a été formellement prescrit par arrêté du Président de la CCVM en date du 23 mars 2022. Sur la base du dossier de présentation réalisé par le service urbanisme de la CCVM, mandaté à cet effet, et précisant le contexte, l'objet et les impacts de cette modification simplifiée, le Conseil communautaire a arrêté la modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon et validé ses modalités de mise à disposition du public par délibération du 22 juin 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon a été notifié le 9 août 2022 aux Personnes Publiques Associées pour avis. Il a également été notifié à l'Autorité Environnementale.

Le projet de modification simplifiée et les avis des PPA ont été mis à disposition du public, du 15 septembre au 17 octobre 2022, selon les modalités visées dans la délibération et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Une nouvelle mise à disposition du public a été ouverte dans les mêmes conditions, du 20 janvier au 21 février 2023, et intégrant l'avis conforme de l'Autorité Environnementale tel qu'établi le 14 décembre 2022.

Le bilan de la mise à disposition du public est le suivant :

- Une observation, visant à l'arrêt de la procédure, a été remise en mains propres, trouvant « cavalier d'écrire que l'emplacement réservé est réduit », alors qu'il lui apparaît plutôt supprimé, et trouvant « surprenant de supprimer une servitude, qui a certainement été un motif de vente à la commune, dès que la vente à la commune a été faite, et cela comme seul motif que c'est la commune qui est actuellement propriétaire. »
Cette observation semble confondre la notion d'emplacement réservé, applicable à des parcelles sur lesquelles la puissance publique bénéficiaire peut disposer d'un droit de priorité en cas de vente ou solliciter une acquisition par la puissance publique, avec les zonages d'urbanisme précisant le type de construction réalisable sur ces terrains, de type aménagements ludiques, sportifs, socioculturels ou espaces publics, comme indiqué dans son observation. Il est proposé d'apporter une réponse en ce sens à la personne ayant déposé l'observation.
- Trois courriers de doléances sur le classement des parcelles dont les personnes sont propriétaires en zone A, les rendant inconstructibles et diminuant d'autant leur valeur. Ces courriers ne visent aucune des modifications apportées par la présente procédure, mais le PLU en lui-même, et n'appellent ainsi pas de prises en compte dans le cadre de cette enquête publique.
- Aucune autre observation n'a été adressée, sous quelque forme que ce soit, par les autres personnes qui ont consulté le dossier lors de la première mise à disposition publique.
- Au jour d'envoi de la présente note de synthèse, aucune nouvelle observation n'a été déposée lors de la seconde mise à disposition publique.

L'ensemble des avis recueillis auprès des PPA est favorable au projet de modification simplifiée :

- La Direction Départementale des Territoires du Doubs, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région BFC, le Département du Doubs, le Parc Naturel du Doubs Horloger

ont émis un avis favorable sans observation.

- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort a rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination de la ferme de Derrière-le-Château est possible dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Elle a confirmé que l'ajout d'un paragraphe des constructions autorisées en zone A et N est conforme aux mêmes dispositions du Code de l'urbanisme. Elle a enfin souhaité que soit précisé, dans le paragraphe relatif à la réalisation d'un espace de transition végétalisé entre la zone urbanisée et la zone non urbanisée des zones Uartisans et Uactivités, que l'implantation de cet espace de transition devra être réalisée en zone urbanisée, ce qu'il est proposé au Conseil de valider.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs a émis un avis favorable, en appelant cependant à rester vigilant quant aux problèmes inhérents à la mixité des activités (artisanales, commerciales, services) développées dans une même zone (point 2.2.4 de la modification simplifiée).
- L'Autorité environnementale a émis un avis conforme, précisant que la présente modification simplifiée ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Cet exposé entendu,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48,

Vu la délibération n° CCVM2021/2508008 en date du 25 août 2021 de prescription de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon, et l'arrêté de prescription du 23 mars 2022 ;

Vu la délibération n° CCVM2022/2206 en date du 22 juin 2022 d'arrêt du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon et de validation des modalités de sa mise à disposition du public ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, et en particulier l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ne soumettant pas la modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon à évaluation environnementale ;

Vu les observations recueillies lors de la mise à disposition du public ;

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

TIRE le bilan des avis des Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition du public, qui n'appellent pas de modification du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon ;

APPROUVE cette modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon, et en particulier le nouveau plan de zonage et le règlement amendé selon les pièces jointes à la présente délibération ;

PRECISE que le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Montlebon sera tenu à la disposition du public au siège de la CCVM et en mairie de Montlebon

AUTORISE Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités légales de publicité de cette délibération telles que précisées aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la CCVM et à la mairie de Montlebon
- Affichage sur le site internet de la CCVM et de la mairie de Montlebon
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département

- Transmission au Préfet pour le contrôle de légalité

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



Acte à classer**CCVM20232202004**

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-03-07T17-55-02.00 (MI243602495)

Identifiant unique de l'acte :

025-242504116-20230222-CCVM20232202004-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Approbation de la modification simplifiée n.1 du PLU de Montlebon

Date de décision : 22/02/2023



Nature de l'acte : Délibération

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

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : CCVM2202004 - Modif1 PLU Montlebon.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

PLUMontlebon 4-1-0-
Règlement partie écrite
modifiée.PDF

Type PJ : 99_DE - Délibération

PLUMontlebon Plan-
Modification n1.PDF

Type PJ : 99_DE - Délibération

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/03/23 à 16:00

Par BOURGEOISCCVM Catherine

Transmis

Date 07/03/23 à 17:55

Par LAMANTHE Valerie

Accusé de réception

Date 07/03/23 à 18:11

