

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LURE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1. RAPPORT DE PRESENTATION 1.3 additif au rapport de présentation (modification simplifiée n°2)

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Modification simplifiée n°1 : approuvée le 9 Avril 2019

Modification simplifiée n°2 : approuvée le 5 Juillet 2022

P i è c e n ° 1.3

Arrêté par délibération du Conseil
Communautaire : 29.05.2017

Approuvé par délibération du Conseil
Communautaire : 26.06.2018

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

1. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
2. NATURE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	7
3. Pièce modifiée du PLUi	10

1. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes du Pays de Lure
Rue des Berniers
70 200 LURE
Tel : 03.84.89.00.30

1.2 Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la CCPL

La communauté de communes du Pays de Lure (CCPL) a approuvé, par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2018, son PLUi.
Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 9 avril 2019.

1.3 Régime juridique de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP). Résultat d'un assouplissement important de la modification classique, la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique.

Elle est codifiée par les articles L.153-36 à L153-40, ainsi que L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Articles du code de l'urbanisme :

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
 - 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
 - 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet **la rectification d'une erreur matérielle**.
- Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« 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 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. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.»

Notification du dossier aux personnes publiques associées :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.112-3 du Code rural, le dossier de modification simplifiée du PLU, est notifié, avant le début de sa mise à disposition du public, aux personnes publiques suivantes :

- Préfet de Haute-Saône,
- Présidente du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté,
- Président du Conseil Départemental de la Haute-Saône,
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Saône,
- Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Saône,
- Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Saône,
- Président du Pays des Vosges Saônoises en charge du SCOT
- Directrice départementale des Territoires de la Haute-Saône
- Maire de Lure.

Mise à disposition du dossier au public et concertation :

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU doit être mis à disposition de public, pendant un mois.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans un journal 8 jours au moins avant le début de la consultation du public.

Cet avis sera également affiché sur les panneaux d'affichage de la communauté de communes et de la commune de Lure et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

Ainsi, un registre sera mis à la disposition du public en mairie de Lure et un autre à la CCPL afin que celui-ci puisse y consigner ses observations.

A l'issue de cette mise à disposition du dossier au public, la présidente en présente un bilan devant le conseil communautaire qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée n° 2 a ainsi été notifié aux personnes publiques associées qui ont émis un avis favorable. Les différents avis ont été portés à la disposition du public. 3 avis ont été reçus (CD70, Chambre d'agriculture, services de l'Etat). Ils sont favorables sans remarque.

Le projet de modification simplifiée n° 2 a été mis à disposition du public du 28 mars 2022 au 29 avril 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la CCPL et de la mairie concernée (Ville de Lure), ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le public a été informé des motifs de la modification simplifiée et des dates de mise à disposition du dossier de modification simplifiée par un avis affiché dans la mairie concernée et à la CCPL, sur le site internet de la CCPL et par un avis paru dans la rubrique « Annonces officielles ».

Aucune remarque n'a été portée lors de la mise à disposition au public.

Le bilan de la concertation est favorable et la modification peut être approuvée.

1.4 Objet de la modification simplifiée n°2

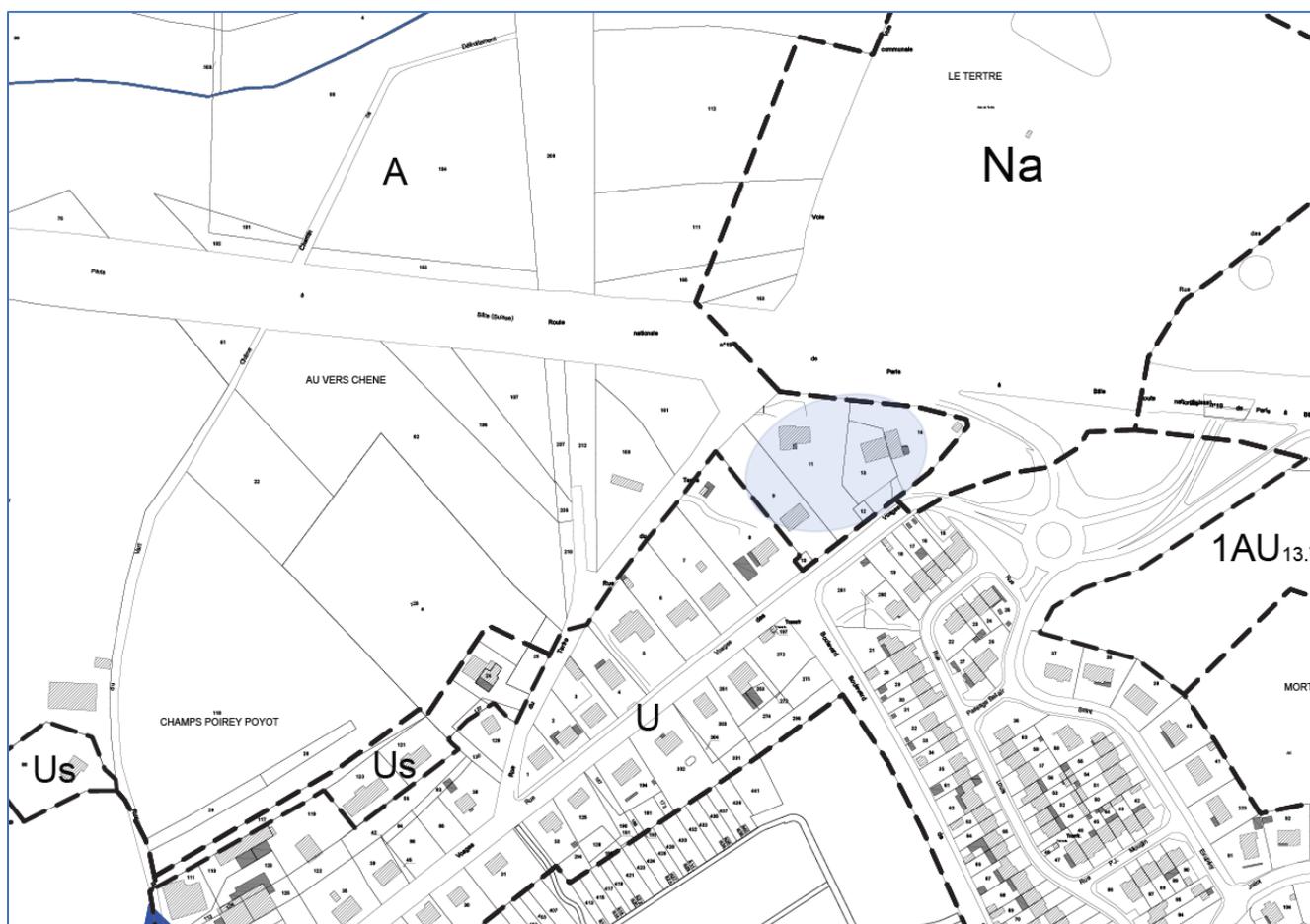
La présente modification simplifiée du document d'urbanisme répond aux prescriptions ci-dessous. Elle est motivée par la reprise **d'une erreur matérielle** suivante :

- Rectification d'une erreur matérielle sur le secteur bâti rue des Vosges de la ville de Lure (parcelles AX 9,10,11,12,13 et 14) classé en zone Agricole au PLUi alors qu'il est construit depuis plusieurs décennies et n'a pas de vocation agricole.

Un arrêté a été pris en date du 4 février 2022 par la Présidente de la CCPL (cf. annexe).

Il est ainsi nécessaire de rétablir le trait de zonage pour reclasser les parcelles concernées en zone U et plus particulièrement en secteur Us où l'assainissement autonome est autorisé en lien avec le PLU de Lure approuvé en 2011.

Et cela afin de la faire correspondre le secteur à la vocation de la zone et à sa typologie qui n'est pas agricole et cela depuis de nombreuses années.



Secteur du PLUi concerné par la modification simplifiée.

A noter : La commune de Lure ne présentant pas de site Natura 2000 sur son territoire, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire en cas d'erreur matérielle.

2. NATURE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

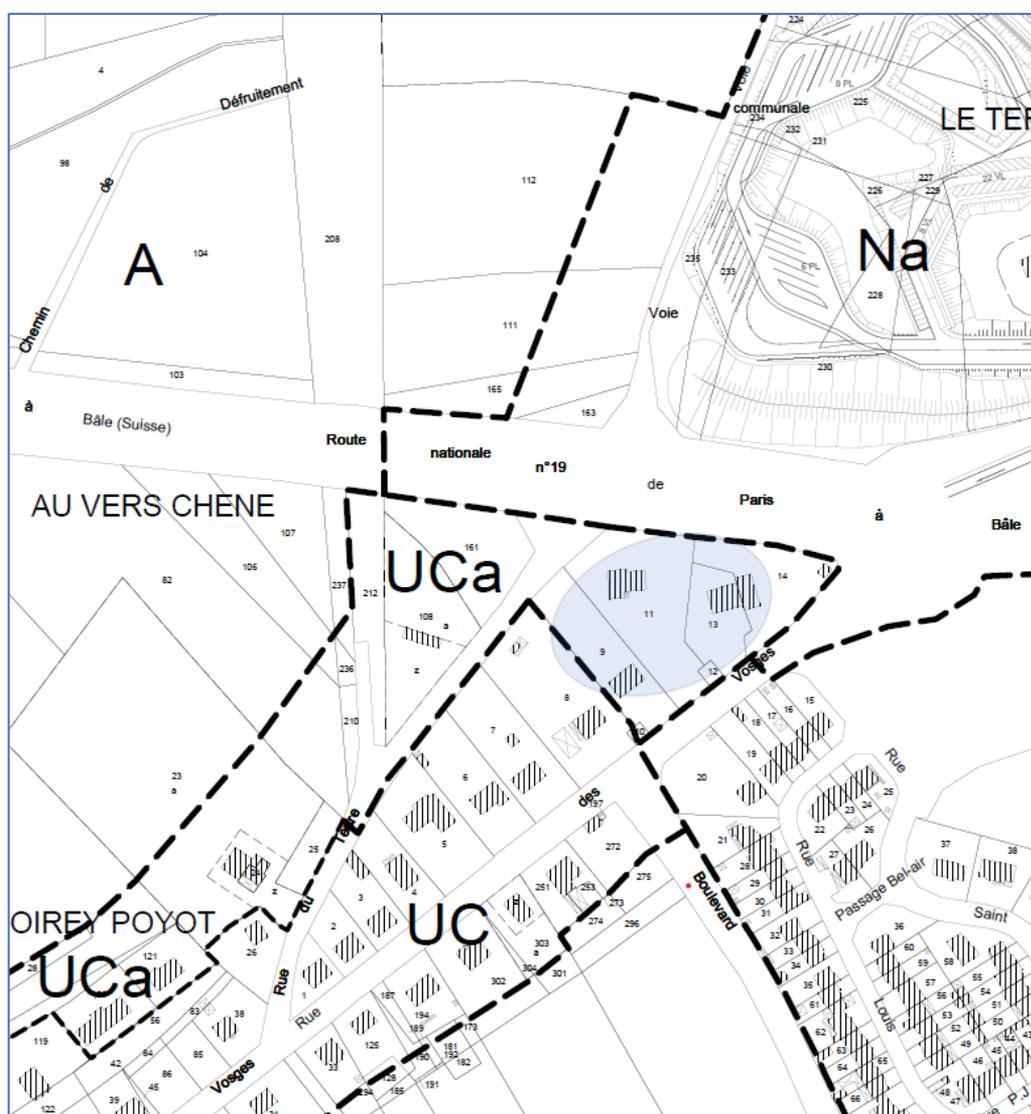
La modification simplifiée n°2 est engagée aujourd'hui pour erreur matérielle en lien avec l'absence de limite de zonage sur les limites ouest des parcelles 9 et 11 rue des Vosges soit le secteur déjà bâti de la ville de Lure en début de la rue des Vosges. Cela permettra de reclasser les parcelles 9, 10, 11, 12 13 et 14 en zone Us au lieu de la zone A (agricole) comme classées par erreur dans le PLUi approuvé.

La modification simplifiée pour erreur matérielle doit être dûment justifiée depuis les dernières jurisprudences et évolutions législatives.

En effet la révision du PLUi a été approuvée en juin 2018 mais l'erreur n'est apparue qu'avec la demande récente d'un particulier ayant un projet sur une des parcelles. Après contact avec la collectivité, il est apparu que la parcelle était classée en zone agricole comme l'ensemble de ce secteur (cf. illustration précédente)

- Justifications liées au classement antérieur des parcelles

Le plan ci-dessous localise le secteur concerné dans le PLU de la ville de Lure approuvé en 2011 soit le document en vigueur avant l'engagement et l'approbation du PLUi.



Extrait du plan graphique pièce 4.3 Centre de la commune -- du PLU de la ville de Lure approuvé en 2011 – le secteur apparaît en bleu

Ce secteur était classé en zone urbaine (UCa zone urbaine où l'assainissement autonome était autorisé) dans le PLU de Lure approuvé le 13/12/2011. Ce secteur a évolué avec le PLUi en classant uniquement les parcelles déjà bâties et sans vocation agricole en zone U. Ce qui est le cas par exemple des parcelles 121, 24 qui ont été classées en zone Us (même type de zone qu'UCa). Les parcelles 9 à 14 ont ainsi été « oubliées » dans ce classement.

- Justifications liées à l'occupation des sols

Ce secteur est en outre construit depuis plusieurs décennies (cf. photo aérienne de



08/1981 source Géoportail) et n'a pas plus de vocation agricole depuis ces constructions. Ces constructions correspondent en effet à des habitations et un commerce à l'entrée de la ville de Lure.



Vue de l'entrée de la ville de Lure – parcelle 12,13 et 14 – commerce de fenêtre

- **Justifications liées à la procédure et au document du PLUi approuvé en 2018**

Après recherche, le PLUi n'apporte pas de justifications quant à ce changement de classement des parcelles concernées. Le PLUi classe en effet les espaces déjà bâtis de la ville de Lure en zone urbaine. L'erreur provient d'un oubli de tracé sur la limite entre les parcelles 9 et 11 et la rue du Tertre.

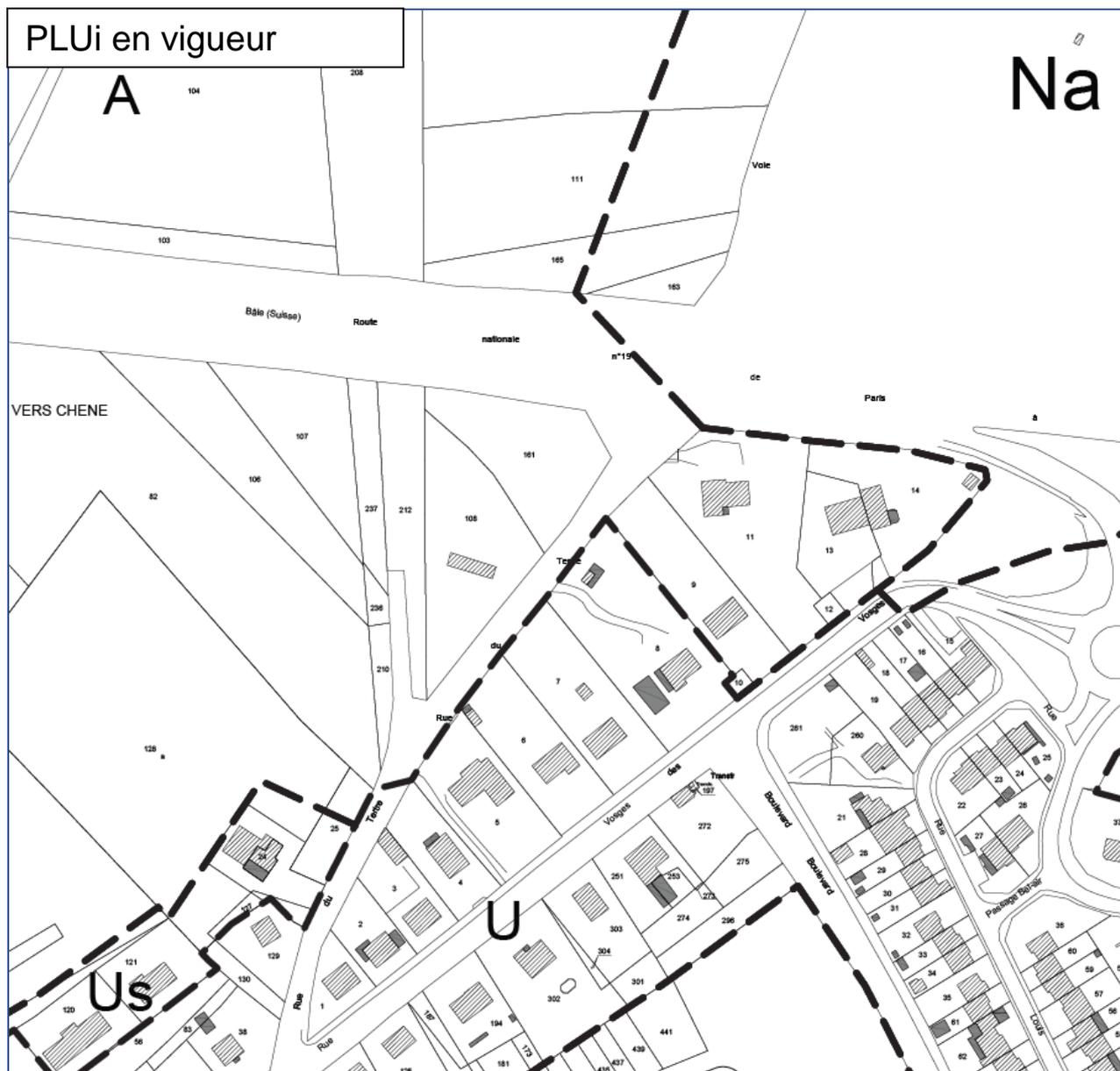
L'objectif est donc de permettre un reclassement en zone Us d'une surface de 8000 m² en lieu et place du classement en zone agricole A pour les parcelles déjà construites et leur permettre ainsi des constructions, extensions et annexes dans le respect du règlement du secteur Us du PLUi.

Les extraits de zonage des pages suivantes montrent les modifications de zonage nécessaire sur le plan graphique.

Cette modification simplifiée pour erreur matérielle ne perturbe pas l'activité agricole ni des milieux naturels remarquables ou des zones humides.

3. PIÈCE MODIFIÉE DU PLUI

Extrait Pièce n°4.3.13.1 Document graphique – Nord de la commune 1/2000ème



Légende

— Limite de zones. - - - Limite de secteurs. + + + + + Limite de communes.

ZONES URBAINES

- UAa Zone urbaine mixte - centre ancien - Ville de Lure.
- U Zone urbaine mixte : habitat et activités économiques, services, équipements compatibles avec l'habitat.
- Uj Secteur de la zone U occupés par des jardins à préserver
- Un Secteur de la zone U soumis à des conditions particulières (sous-sol interdit).
- Us Secteur de la zone U où l'assainissement autonome est autorisé.
- Ue Secteur de la zone U à vocation mixte (habitat, commerces, hôtellerie et services).
- Um Secteur de la zone U soumis à des conditions particulières de hauteur. (quartier du MORTARD)
- UX Zone urbaine à vocation d'activités économiques.
- UXa Secteur de la zone UX où l'industrie est interdite.

ZONES AGRICOLES

- A Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- An Secteur de la zone A soumis à des conditions particulières ou à des risques d'inondations par remontée de nappes ou en lien avec des données de la DDT (hors atlas du Rahin, PSS ou PPRI).
- Ai Secteur de la zone A soumis à des risques d'inondations liés au PPRI.
- Ak Secteur de la zone A en lien avec des enjeux environnementaux (continuités écologiques)
- Akn Secteur de la zone A en lien avec des enjeux environnementaux (continuités écologiques) et soumis à des conditions particulières ou à des risques d'inondations par remontée de nappes ou en lien avec des données de la DDT (hors atlas du Rahin, PSS ou PPRI).
- Aki Secteur de la zone A en lien avec des enjeux environnementaux (continuités écologiques) et soumis à des risques d'inondations liés au PPRI.

