



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis conforme de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Montlebon (25)**

N°BFC-2022-3581

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 22 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) du 8 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'avis conforme enregistrée sous le numéro n° BFC-2022-3581 reçue le 13 octobre 2022, déposée par la communauté de communes du Val de Morteau, portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Montlebon en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) du 14 novembre 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Doubs du 21 octobre 2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Montlebon vise à :

- réduire l'emplacement réservé n° 1 au lieu-dit « la sablière » ;
- repérer la ferme « derrière le Château » comme pouvant changer de destination, suite à l'arrêt de l'activité agricole, pour permettre sa réhabilitation ;
- effectuer plusieurs corrections de rédaction dans le règlement, pour préciser des notions et éviter des divergences d'interprétation. Il s'agit de reformulations, qui ne modifient pas le sens des prescriptions du règlement.

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la communauté de communes du Val de Morteau et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programme sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Montlebon (25), objet de la demande n° BFC-2022-3581, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Val de Morteau (25) prendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Fait à Dijon, le 13 décembre 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation, la présidente



Monique NOVAT



Direction Appui aux Territoires et Data
Objet :
Avis concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Montlebon
Affaire suivie par :
Novello Romain
Tel 03 81 25 25 19
Mail : r.novello@saone-doubs.cci.fr

Monsieur BOLE Cédric
Président de la CC du Val de Morteau
Siège de la Mairie de Morteau
2 Place de l'hôtel de ville
25503 MORTEAU Cedex

Besançon, le 12/09/2022

Monsieur le Président,

Veuillez recevoir ci-après nos éléments d'analyse concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Montlebon.

Au regard des propositions avancées concernant les changements matériels, nos services ne voient aucune objection à formuler.

En effet, comme explicité dans votre note explicative, la réduction de l'emplacement réservée n°1 de la Sablière ne peut entraîner de profonds changements et cette dernière intervient sur un périmètre communal dans sa quasi-totalité. Aucune crainte relative à des initiatives privées ne peut donc être fondée.

Concernant le second point relatif aux modifications matérielles, nous ne voyons une fois de plus aucune objection à formuler.

Octroyer la possibilité de changer de destination à cette ferme est pertinent compte tenu de l'arrêt de l'activité agricole, et permettra aux nouveaux propriétaires de réaliser des travaux et aménagements qualitatifs qui concourront à une amélioration du cadre paysager de cet espace, tout en préservant un élément patrimonial.

Au sujet des ajustements ponctuels du règlement du PLU, les points 2.2.1 et 2.2.2 ne soulèvent aucune remarque particulière et vont dans le bon sens d'une meilleure explicitation du règlement, permettant ainsi de lever l'ambiguïté du règlement, comme mentionné.

Le point 2.2.3 semble cependant comporter une erreur de rédaction. En effet, le paragraphe proposé en tant qu'ajout semble déjà être intégré dans l'article L151-11, ce dernier reprenant mot pour mot les textes de l'article.

S'agissant du point 2.2.4, nous souhaitons attirer votre attention sur les problèmes inhérents à la mixité des activités développées dans une même zone. Ces dernières étant dédiées aux activités artisanales, il serait souhaitable de ne pas y accueillir des activités de commerce et/ou de services dont les fonctions et les usages peuvent s'avérer conflictuel et nuire à la cohérence et l'harmonie d'ensemble de ces zones.

Nous comprenons cependant que pour de raisons de disponibilités et possibilités foncières, il ait pu être difficile de dédier exclusivement des zones à des activités précises et que la collectivité ait fait le choix de garder des fonctions mixtes.

Sans doute qu'avec la prise de compétence intercommunale des PLU, vous pourrez

envisager une thématization des zones d'activités économiques.

Enfin, les points 2.2.5 et 2.2.6 n'appellent aucune remarque de notre part et vont dans le bon sens d'une prise en considération de la biodiversité et de la nécessité de végétaliser les espaces.

En conclusion, hormis notre appel à la vigilance concernant le point 2.2.4, nous approuvons les modifications apportées par cette procédure simplifiée et émettons un avis favorable à cette dernière.

Le Président de la CCI Saône-Doubs,
Jean-Luc QUIVOGNE



Besançon, le 9 septembre 2022

Siège Social
130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

N. réf : DD-0368
Aff. suivie par : Delphine MONTEL
Email : dmontel@agridoubs.com

Objet : Ville de MONTLEBON – Modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Président,

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet :

- La modification d'erreurs matérielles :
 - La réduction de l'emplacement réservé n°1 de la sablière
 - Le repérage de la ferme de Derrière le château comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'ajustement du règlement du PLU :

Précision concernant la notion de petites constructions

- Précision sur la notion de transparence des clôtures,
- Ajout d'un paragraphe des constructions autorisées en zone A et N,
- Reformulation de certains éléments de l'article destination des constructions, usage des sols et nature d'activité de chaque zone,
- Ajout d'un paragraphe dans les zones Uartisans et Uactivités d'un paragraphe relatif à la réalisation d'un espace de transition végétalisé entre la zone urbanisée et la zone non urbanisée.
- Imposition d'une toiture végétalisée sur certains bâtiments.

Concernant le repérage de la ferme de Derrière le château comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, nous tenons à rappeler, à toutes fins utiles, les termes de l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui dispose sur ce point que les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination, **dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.**

Concernant l'ajout d'un paragraphe des constructions autorisées en zone A et N, celui-ci est conforme aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Concernant la réalisation d'un espace de transition végétalisé entre la zone urbanisée et la zone non urbanisée des zones Uartisans et Uactivités, nous souhaitons que soit précisé que l'implantation devra être effectuée en zone urbanisée.

En conséquence, nous délivrons un avis favorable sur ce dossier sous réserve de la prise en compte de ce qui précède.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Philippe MONNET





Besançon, le 02/09/2022

Monsieur Cédric BOLE
Président
CC Val de Morteau
BP 53095
25 503 MORTEAU cedex

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU – Commune de Montlebon

Monsieur le Président,

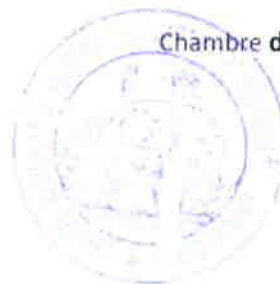
Je fais suite à votre courrier en date du 9 août dernier, concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Montlebon.

Suite à l'étude du projet par mes services, je vous confirme que j'émetts un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente de la

Chambre de niveau départemental du Doubs



Manuela MORGADINHO



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires du Doubs**

Service connaissance, aménagement des territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : LEGROS Charles
Tél. : 03 39 59 56 04
charles.legros@doubs.gouv.fr

Monsieur le Président de la communauté
de communes du Val de Morteau
Mairie de Morteau
2 place de l'hôtel de Ville
25500 MORTEAU

OBJET : Commune de Montlebon
Modification simplifiée n°1 du PLU

Besançon, le 27/10/22

Monsieur le Président,

Par courrier du 9 août 2022, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montlebon, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification du PLU vise à :

- réduire l'emplacement réservé n°1, la majorité de l'emplacement étant devenu propriété de la commune ;
- repérer la ferme « Derrière le Château » comme pouvant changer de destination ;
- préciser la notion de « petites constructions » ;
- préciser la notion de transparence pour les clôtures ;
- autoriser les constructions et installations énumérées à l'article L151-11 II en zone A et N ;
- reformuler l'article 1. « destination des constructions, usage des sols et nature d'activité » du règlement de chaque zone pour faciliter sa compréhension ;
- ajouter dans le règlement des zones Uartisans et Uactivités, 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 ;
- imposer une végétalisation en toiture-terrasse et autoriser une pente de toiture de 15° à 25° pour les bâtiments à usage d'activité industrielle ou artisanales.

Je vous informe que les évolutions envisagées n'appellent pas d'observation de ma part et que j'émet, en conséquence, un avis favorable sur le projet de modification simplifiée.

Je vous rappelle, néanmoins, que les procédures de modification simplifiée sont soumises à la procédure dite de « cas par cas » et qu'il conviendra, par conséquent, de saisir la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le responsable du service Connaissance,
Aménagement des Territoires, Urbanisme



Vincent LACHAT

09 SEP. 2022

Direction du développement et de l'équilibre des territoires

Service Coordination territoriale

Affaire suivie par : Claire PERRODEAU

Ligne Directe : 03.81.25.81.78

Monsieur Cédric BÔLE
Président de la Communauté de
Communes du Val de Morteau
Place de l'Hôtel de Ville
BP 53095
25503 MORTEAU CEDEX

Monsieur le Président,

Vous avez notifié au Département, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montlebon.

Ce projet de modification simplifiée vise à :

- réduire un emplacement réservé,
- repérer la ferme de Derrière-le-Château comme pouvant changer de destination,
- préciser et reformuler certains points du règlement.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous indiquer que les points modifiés n'appellent pas de remarque particulière de la part du Département.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de modification simplifiée approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

*Pour la Présidente du Département,
Le Directeur général des services,*

Emmanuelle FAIVRE



à VL
C. Pagnon
Virginie

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes du Val de Morteau
B.P. 53 095
25 503 MORTEAU Cedex

Les Fontenelles, le 18 août 2022

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Montlebon

Dossier suivi par : Tania Jalocha

03.81.68.53.51 – tania.jalocha@parcdoubshorloger.fr

Monsieur le Président,

Cher Cédric,

Suite à la consultation sur le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montlebon, le PNR du Doubs Horloger émet un avis favorable à cette modification. En effet, le PNR ne présente pas d'observation sur la réduction de l'emplacement réservé n°1, le repérage d'une ferme comme pouvant changer de destination et les ajustements du règlement proposés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Amitiés



Le Président
PNR du Doubs Horloger
Denis LEROUX

