

PREFECTURE DU  
TERRITOIRE DE BELFORT

01 FEV. 2024

Service Courrier



Commune de BESSONCOURT

Plan Local d'Urbanisme

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE

## 1. Notice de présentation

2024



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

# SOMMAIRE

PRÉFECTURE DU  
TERRITOIRE DE BELFORT

15 FÉV. 2024

Service Courrier

I- L'objet de la modification simplifiée .....	2
II- Contenu et motifs de la procédure.....	2
A- Les changements apportés aux emplacements réservés .....	2
B- Les changements apportés aux autres dispositions du règlement écrit.....	14
III- Incidences du projet de modification sur les pièces du PLU .....	22
A- Le zonage .....	22
B- Le règlement écrit .....	24
C- La liste des emplacements réservés .....	24
IV- Incidences du projet de modification sur l'environnement .....	24
V- La description de la procédure de modification.....	25

## I- L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessoncourt a été approuvé le 09 juillet 2010 et n'a depuis jamais été modifié.

La nouvelle équipe municipale, élue en mars 2020, souhaite y apporter des modifications.

### La procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision

Le recours à la procédure de modification de ce PLU permet de répondre aux attentes des élus tout en ne remettant pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD), évitant ainsi le recours à une révision générale du PLU au titre de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

La procédure ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Elle ne réduit pas non plus 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.

### La présente procédure a pour objet de modifier le règlement du PLU, sans :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- [...]

**Conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure peut donc être effectuée de manière simplifiée.**

Cette-ci s'inscrit dans l'évolution classique de la vie d'un document d'urbanisme et ne vise pas à modifier en profondeur le document approuvé en 2010.

Les modifications souhaitées par les élus concernent :

- la réduction et la suppression d'emplacements réservés,
- l'écriture des règles d'urbanisme.

Les changements apportés dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU ont des incidences sur les différentes pièces du PLU, à savoir :

- le règlement écrit, lequel sera complété par la liste des emplacements réservés (ER),
- le zonage, qui matérialise notamment la trame des ER.

Les justifications des changements apportés figurent dans le présent dossier.

## II- CONTENU ET MOTIFS DE LA PROCÉDURE

---

### A- Les changements apportés aux emplacements réservés

#### 1- La suppression et la modification des emplacements réservés (ER) inscrits dans le PLU approuvé en 2010

Le projet de modification prévoit de :

- Supprimer totalement trois emplacements réservés (les anciens numéros 2, 6 et 7), dont les objets sont réalisés, dont le foncier a été acquis par leur bénéficiaire ou dont l'objectif a perdu tout intérêt pour la Commune de Bessoncourt.
- Réduire deux autres ER (les anciens n°3 et 4).

- D'instituer quatre ER pour permettre la réalisation d'un chemin piétonnier (n° 6, 7, 9 et 10 au sein de la nouvelle numérotation) et un dernier pour élargir une voie en vue de la création d'un trottoir et d'une piste cyclable (ER n°8).

Sont ainsi envisagées la suppression et la modification des ER suivants :

### ER n° 2, supprimé

Institué initialement sur les parcelles n°454, 455 et 194, il s'agit d'un ER de 20,5 ares, dont la majorité de son emprise a été acquise par la commune, pour la création d'un parc de stationnement, aux abords de l'école primaire.

La présente procédure de modification vise à supprimer cet ER sur les parcelles n°454, et 194 (laquelle appartient à la commune et accueille l'école et le citypark).



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>

Se trouve ci-dessous, un extrait du nouveau plan de zonage du PLU n'étant plus grevé par l'ER n° 2.



### ER n° 3, réduit devient ER n° 2

Cet ER concernait plusieurs parcelles privées. Son objet, qui était l'élargissement de la voie d'accès, n'a pas été réalisé.

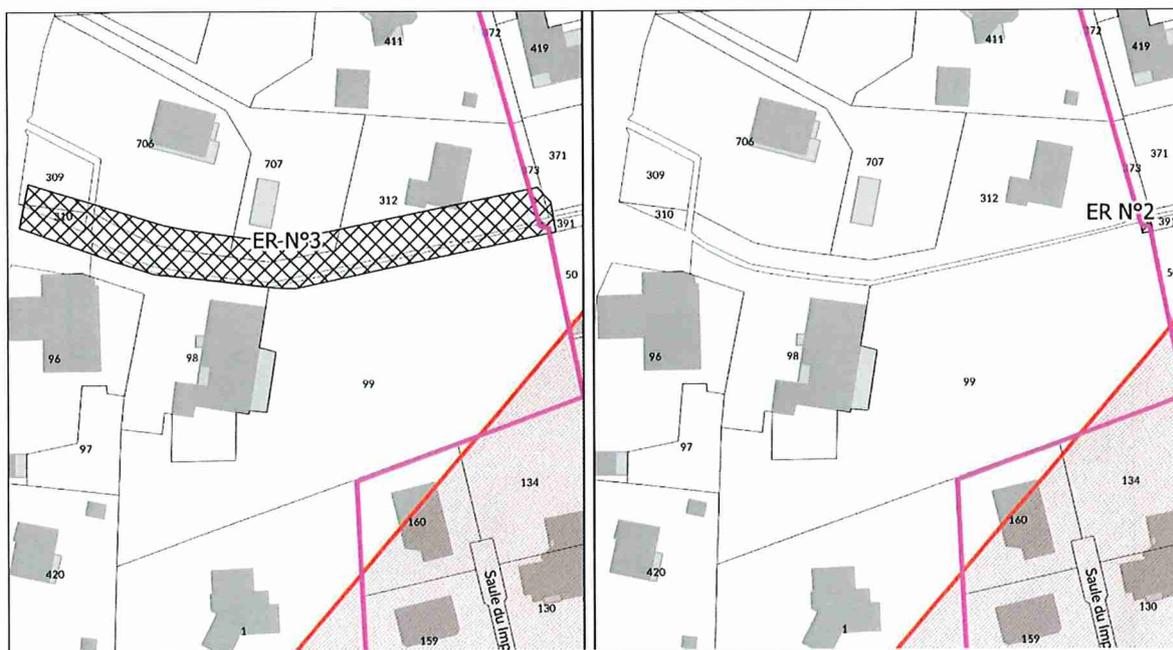
Il n'y a aujourd'hui aucun intérêt pour la commune à acquérir cette portion de voirie. En revanche, la commune possède actuellement les parcelles n°391, 372 et 373, qui ensemble forment, depuis la rue des Rainettes, une liaison douce autour des 6 logements sociaux gérés par Territoire habitat.



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>

Cette liaison, qui permet de rejoindre les parcelles n°394 et 395 (propriétés communales) n'est toutefois pas continue car il manque un petit bout de terrain pour faire la jonction entre les parcelles n°391 et 373.

Un ER, d'une emprise très limitée, est donc institué à l'angle nord-est de la parcelle n°D99, pour assurer la continuité de la liaison douce.



### ER n° 4, réduit devient ER n°3

La Commune souhaite également la suppression du 4<sup>ème</sup> ER, institué à son bénéfice, sur les parcelles n°724, 725 et 726, dans l'objectif d'une opération d'élargissement de voirie.

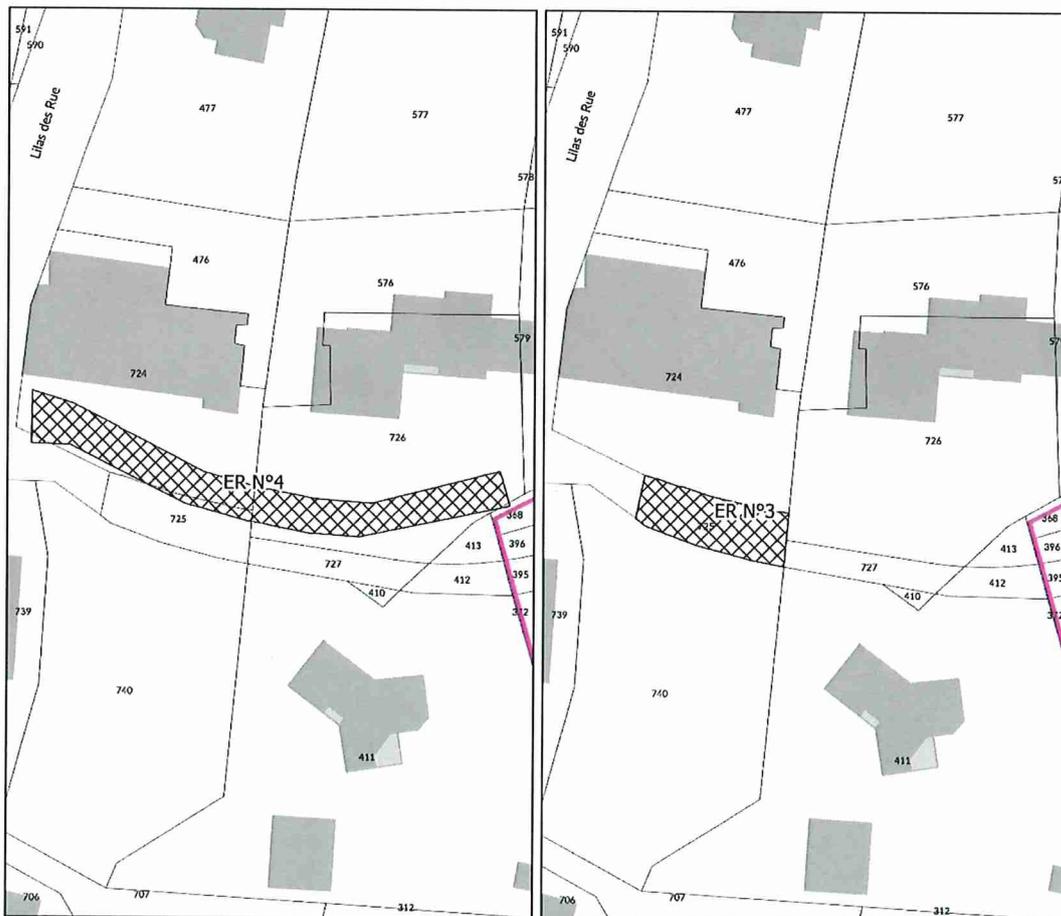
En effet, ce projet n'a jamais été mené à son terme et aujourd'hui l'ER grève une partie intérieure de ces deux propriétés privées, alors que la majorité de la voirie (parcelles n°727 et 412) est communale, et rejoint la parcelle communale n°395, elle-même connectée à la rue des Reinettes.



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>

Rattachées à l'ER n°2, ces liaisons forment un cheminement doux. Néanmoins, il est nécessaire que la commune puisse acquérir la parcelle n°725, laquelle permettra d'assurer la connexion entre la rue des Lilas et la rue des Reinettes.

C'est pourquoi, le présent dossier de modification institue un ER sur cette parcelle.



## ER n° 6, supprimé

La Commune souhaite supprimer cet ER, inscrit à l'origine dans le PLU à son bénéfice avec pour objet la réalisation d'une voie. Ce projet est abandonné, car la commune est propriétaire de la parcelle n°760, laquelle dispose déjà d'un accès depuis la Rue des Rainettes, via la parcelle n°AA 392.

Si une liaison nord-sud devait être réalisée, elle pourra l'être sur la propriété communale (parcelle n°760), sans amputer les propriétés privées.

Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>



L'ER peut donc être supprimé.



### ER n° 7, supprimé

La Commune souhaite supprimer ce 7<sup>ème</sup> ER, car la zone sportive a été réalisée. Il s'agit en effet de la nouvelle salle polyvalente de la commune (ainsi que son parc de stationnement).



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>

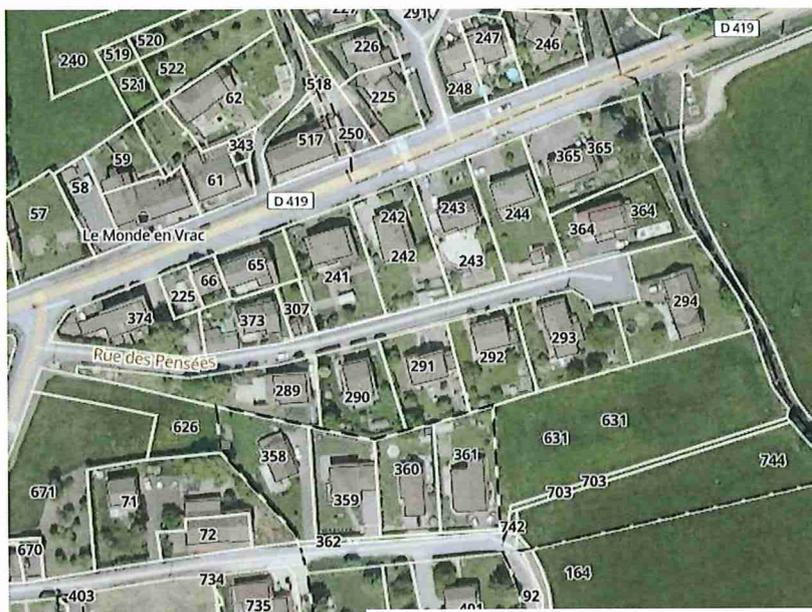


## 2- La création de cinq nouveaux emplacements réservés

### ER n°5

La Commune souhaite instituer un emplacement réservé sur la parcelle n° D 294, en continuité de la rue des Pensées. Cet ER se poursuit le long de l'Autruche pour rejoindre la D419 et traverse les parcelles n° D 364 et 365. Cette nouvelle servitude a pour objectif la création d'un chemin piétonnier permettant d'assurer la liaison entre la rue des pensées et la RD et de rejoindre le cheminement existant parallèle à cette route (situé sur la parcelle ZC1)

Cet ER aura une largeur d'environ 3 mètres.



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>



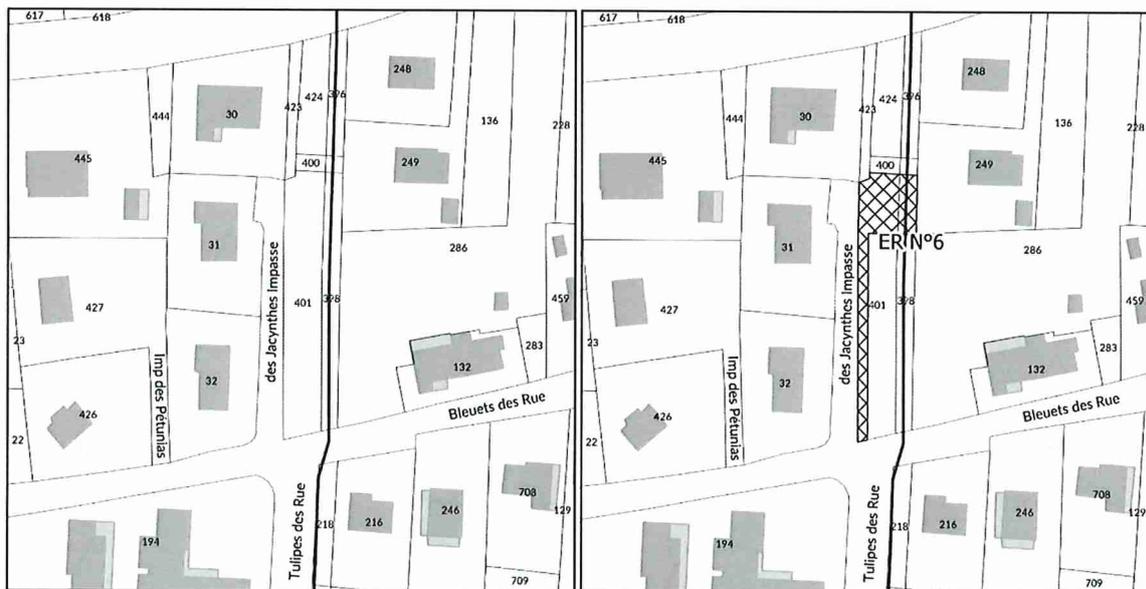
## ER n°6

La Commune souhaite anticiper les besoins d'un nouveau quartier. En effet, des habitations ont été récemment construites et d'autres sont en projet. Il est donc proposé d'élargir l'impasse des Jacinthes sur la parcelle n°401 pour la création d'un cheminement et d'une aire de retournement, au bout, sur les parcelles n°401 et 398.

C'est sur ces espaces qu'est institué le nouvel ER. La jonction linéaire sera ainsi réalisée entre la voie créée sur la parcelle n°401 et la parcelle n°423, qui est propriété de la commune.



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>



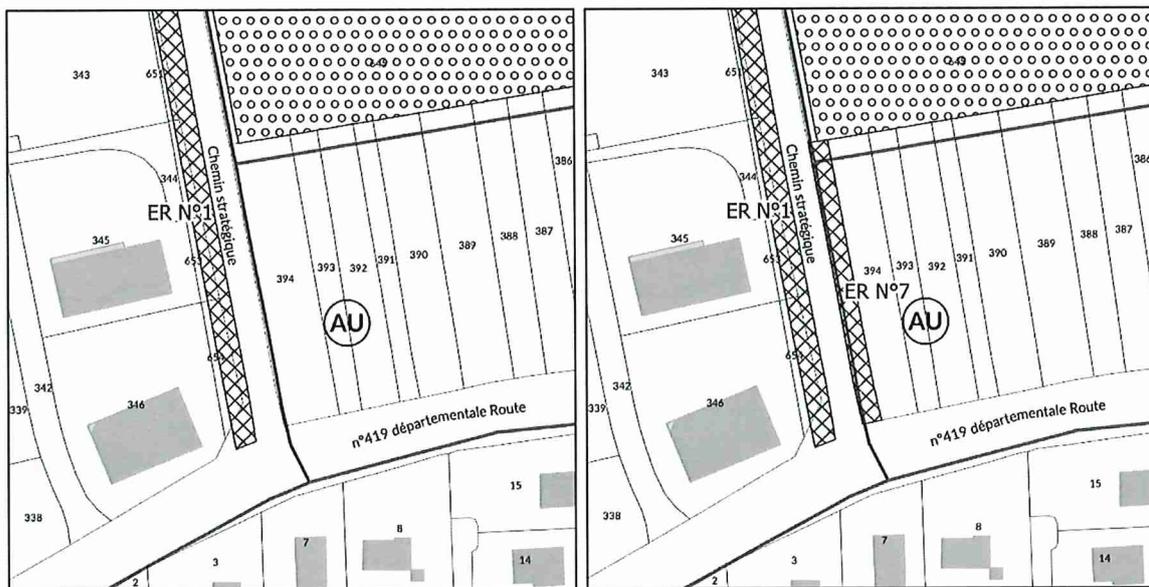
## ER n°7

Situé dans le même secteur que les ER n° 1 et 5, il est institué un nouvel ER, qui permettra à la commune de garantir la réalisation d'un trottoir et d'une piste cyclable, faisant jonction avec celle existante et rejoignant la zone commerciale.

L'ER, d'une largeur d'environ 5 m, est institué sur la parcelle n°A394, dans la zone AU.



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>



## ER n°8

Les élus souhaitent favoriser l'usage des modes doux dans la commune. Cet objectif est d'autant plus intéressant que de nombreux cheminements sont présents sur le ban communal.

Grâce à l'inscription d'emplacements réservés, il est envisagé de réaliser des continuités et des connexions avec ces sentiers existants.

L'ER n°8 est placé sur la parcelle n° D 395.



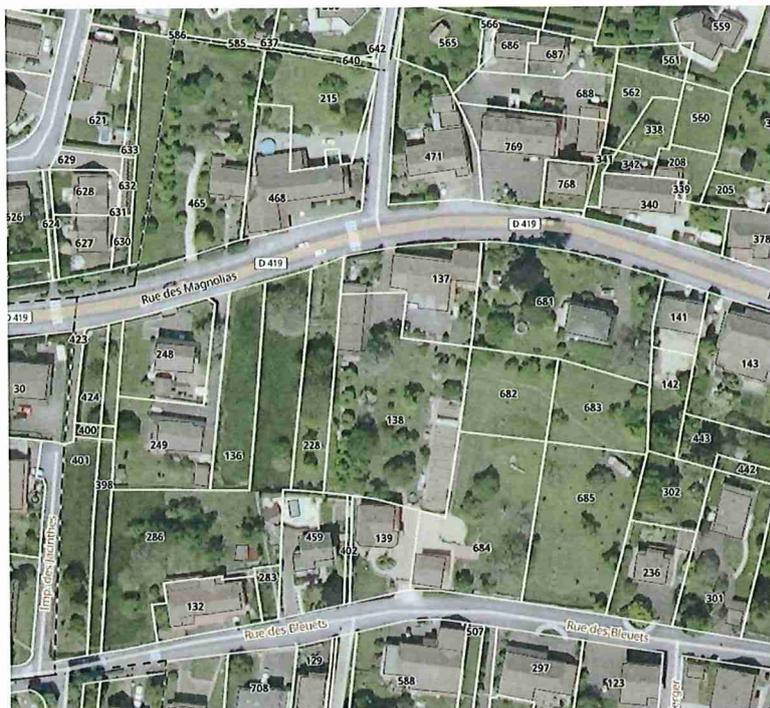
Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>



## ER n°9

L'ER n°9 concerne, lui, les parcelles n° D 402, 459 (ou138) et 228.

La nouvelle liaison permettra de faire la jonction entre les rues des Bleuets et des Magnolias.



Source : <https://cadastre.data.gouv.fr>



### 3- Tableaux récapitulatifs des emplacements réservés « avant/après »

Dans le PLU approuvé en 2010, le tableau des emplacements réservés figurait en annexe du règlement écrit. Il est proposé de l'intégrer à ce dernier.

#### Avant modification

N° de l'emplacement réservé	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées
1	Élargissement voie d'accès	Commune	517
2	Extension école	Commune	20
3	Élargissement voie d'accès	Commune	98-99-310-312
4	Élargissement voie d'accès	Commune	89-428-431
5	Sortie Fort pour tunnel	Commune	22
6	Création voie	Commune	76-77
7	Création zone sportive	Commune	450

#### Après modification

N° de l'emplacement réservé	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Emprise
1	Élargissement voie d'accès	Commune	6756m <sup>2</sup>
2	Jonction entre deux liaisons piétonnes	Commune	7,5m <sup>2</sup> 3 par 2,5m
3	Continuité de voie communale	Commune	97m <sup>2</sup> 17 par 5m
4	Sortie Fort pour tunnel	Commune	540m <sup>2</sup> 35 par 15m
5	Liaison douce dans le prolongement de la rue des Pensées	Commune	225m <sup>2</sup> 75 par 3m
6	Élargissement de voie et création d'une aire de retournement	Commune	366m <sup>2</sup> 55 par 2m puis 12 par 15m
7	Création d'un trottoir et d'une piste cyclable	Commune	369 m <sup>2</sup> 73 par 5
8	Cheminement piétonnier	Commune	82 m <sup>2</sup> 28 par 3 m
9	Cheminement piétonnier	Commune	345 m <sup>2</sup> 115 par 3

## B- Les changements apportés aux autres dispositions du règlement écrit

**Préambule :** les modifications apportées au règlement sont ciblées et ne concernent que quelques prescriptions. Le présent document ne procède pas à la reprise totale du règlement du PLU de Bessoncourt qui conserve sa forme et les textes réglementaires en vigueur au moment de l'approbation du PLU, soit avant la réforme de code de l'urbanisme de janvier 2016.

Les modifications proposées concernent :

- les dispositions générales, avec l'ajout d'une définition relative aux annexes et des informations relatives aux risques (sismique, retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain).
- l'aspect extérieur des constructions (article 11),
- l'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6) et aux voisins (article 7),

La totalité du règlement, comprenant ces modifications et intégrant le nouveau tableau des emplacements réservés, figure dans le dossier de modification simplifiée du PLU.

### 1- Dispositions générales

#### a- Informations sur les risques naturels

Afin d'apporter davantage d'information aux pétitionnaires concernant des risques nouveaux, il est proposé de compléter l'article 5 relatifs à différents rappels.

#### PARAGRAPHE ACTUEL :

##### - Risques naturels :

- **Sismicité :** le territoire communal est concerné par un risque de niveau faible.
- **Risque d'inondation :** le territoire communal est concerné par un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) le long de l'Autruche et de la Madeleine (se reporter à l'annexe Servitudes d'Utilité Publique).
- **Risques Technologiques :**  
Risques liés au passage de canalisations d'hydrocarbures liquides et gaz affectant des zones A et N (se reporter à l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique).

#### NOUVEAU PARAGRAPHE

##### Risques naturels :

- **Inondation :** le territoire communal est concerné par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse (le long de l'Autruche et de la Madeleine) approuvé par arrêté préfectoral n°1870 du 13 septembre 2002. La révision et l'extension de ce document ont été prescrites par le Préfet du Territoire de Belfort par arrêté préfectoral du 20 décembre 2012. Le PPRI figure en annexe du PLU au titre des servitudes d'utilité publique (SUP).
- **Sismicité :**  
Depuis la parution du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire national, la France dispose d'un nouveau zonage sismique.  
*La commune de Bessoncourt se situe en zone de sismicité modérée, soit un niveau d'aléa de 3 sur 5.*
- **Retrait-gonflement des argiles**  
Afin de mieux appréhender le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a mené une étude et a établi une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette étude laisse apparaître que :

- 28 % de la superficie du Territoire de Belfort est soumis à un aléa moyen,
- 34 % de la superficie du département est soumis à un aléa faible,
- 38 % de la superficie du département n'est a priori pas argileux.  
Aucun aléa fort n'a donc été identifié dans le département.

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (consultable à l'adresse suivante : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la commune.

Ces sols argileux gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse et ces variations sont susceptibles de provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions.

Le classement se fait selon 4 niveaux d'aléas (a priori nul, faible, moyen et fort).

*L'inventaire susvisé a permis d'identifier sur la commune de Bessoncourt des zones d'aléa faible et moyen.*

Depuis le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan, tout vendeur d'un terrain non bâti se doit d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.

- **Mouvement de terrain**

Le mouvement de terrain est un phénomène qui se caractérise par 5 types d'aléa :

- affaissement – effondrement,
- glissement de terrain,
- éboulement,
- érosion de berges,
- liquéfaction des sols.

*Les résultats d'une étude réalisée en 2006 révèlent que Bessoncourt est concernée par les aléas glissement de terrain et liquéfaction des sols.*

- **Risques Technologiques** : ces risques sont liés au passage de canalisations d'hydrocarbures liquides et gaz affectant des zones A et N (se reporter à l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique).

## b- Définition d'une annexe

### Définition d'une annexe :

Afin d'éclairer les futurs pétitionnaires sur ce que recouvre le terme « d'annexe » employé au sein du règlement écrit du PLU de Bessoncourt, il est ajouté une définition de celui-ci en article 6 des dispositions générales.

Inspirée du lexique national d'urbanisme, cette définition considère qu'une annexe est une construction isolée.

Ainsi, sera définie comme une annexe : « une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation (ou au même usage que le bâtiment principal),
- ne pas être accessible directement depuis la construction.

L'annexe est isolée de la construction principale.

Un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche, par exemple, ne sera pas considéré comme isolé. »

Cette définition sera introduite au sein d'un nouvel article (le numéro 6) dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

## 2- Aspect extérieur des constructions en secteur U-C, U et AU

### a- En secteur U-C

#### Forme de la toiture

La Commune souhaite interdire le toit plat et le toit terrasse dans ce secteur du PLU lors de la construction de bâtiments à usage d'habitation et d'annexes, pour des raisons d'harmonie avec les

constructions voisines existantes, et en raison du caractère des sites et des paysages dans lesquels ils s'intègrent.

Ces changements interviennent en application de l'article R. 151-41 2° du code de l'urbanisme, lequel permet au règlement de prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, ainsi que des clôtures.

Le secteur U-C couvre le centre ancien du village, qui se caractérise par la présence d'un bâti aux volumétries importantes (anciennes fermes implantées de façon continue le long des voies). Attentifs à la préservation du patrimoine, les élus souhaitent conserver la typologie de cet habitat, témoin d'une identité patrimoniale.

#### **Couleur de la toiture**

La présente modification prévoit la possibilité d'utiliser des tuiles (ou matériaux d'aspect similaire) dans toutes les nuances des terres cuites rouges et brunes ; ce dernier ajout devant offrir plus de possibilités aux administrés dans le choix de la teinte, puisque le règlement de 2010 n'autorisait que les nuances des terres cuites rouges.

Les teintes noires sont, elles, interdites, afin de ne pas générer un contraste important avec les bâtiments environnants et de ne pas menacer l'intégration paysagère des nouvelles toitures.

Ces précisions sont apportées au titre de l'article L. 151-18 du code de l'urbanisme qui, de manière générale, donne compétence à la Commune pour déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions.

De même, l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme cité par le règlement écrit du PLU en vigueur permet au maire de refuser un projet dans certaines conditions. Cet article est aujourd'hui codifié au R. 111-27 dudit code et il est opportun d'effectuer une modification à la marge de cette référence.

#### **Clôtures**

Le règlement du PLU de Bessoncourt approuvé en 2010 ne comportait pas de dispositions réglementaires relatives à l'implantation des clôtures. Les élus ont souhaité combler ce manque en introduisant notamment des règles relatives à leur hauteur entre voisins et par rapport aux rues.

La clôture est une construction qui participe au paysage ; elle donne une ambiance au quartier et il est important de veiller à sa composition et sa hauteur.

*En application des explications ainsi fournies, il est proposé de modifier l'article 11 du secteur U-C de la manière suivante :*

#### **Article U-C 11 actuel (page11)**

« Les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

“ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ”

Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, respecteront les principes suivants :

- l'orientation du faitage sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment,
- la pente des toits sera assez forte, en harmonie avec l'existant, une pente moindre pouvant être tolérée pour des bâtiments annexes,
- la couleur des façades sera basée sur le nuancier communal,
- les toitures seront en tuiles ou matériaux similaires dans toutes les nuances des terres cuites rouges,
- les équipements techniques, en toiture ou non, visant à favoriser des économies d'énergie, sont autorisés, nonobstant les principes ci-dessus, sous réserve de bonne intégration architecturale et paysagère,

- les remblais auront une hauteur maximum de 1 mètre par rapport au sol naturel avant travaux ».

#### **Nouvel article U-C 11 :**

« Les dispositions de l'article R. **111-27** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

“ **Le projet** peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.”

Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, respecteront les principes suivants :

- l'orientation du faîtage sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment,
- ~~- la pente des toits sera assez forte, en harmonie avec l'existant, une pente moindre pouvant être tolérée pour des bâtiments annexes,~~
- **les toits plats et toits terrasses sont interdits pour les bâtiments principaux d'habitation et leurs annexes,**
- **la couleur des façades sera basée sur le nuancier communal, joint au présent règlement**
- les toitures seront en tuiles ou matériaux similaires dans toutes les nuances des terres cuites rouges **et brunes ; les nuances des terres cuites noires sont en revanche interdites,**
- les équipements techniques, en toiture ou non, visant à favoriser des économies d'énergie, sont autorisés, nonobstant les principes ci-dessus, sous réserve de bonne intégration architecturale et paysagère,
- les remblais auront une hauteur maximum de 1 mètre par rapport au sol naturel avant travaux,
- **en limite séparatives, les clôtures ont une hauteur maximale de 1,80 mètre, calculée depuis le terrain naturel**
- **en limite des voies publiques ou privées, les clôtures grillagées et/ou ajourées peuvent mesurer jusqu'à 1,80 mètre ; en cas de mur plein, la hauteur maximale sera de 1,50 mètre (couvertines comprises) ; cette hauteur est calculée depuis le terrain naturel des voies publiques ou privées.**  
**La hauteur d'un mur bahut, surmonté d'un grillage ou d'un autre dispositif, est limitée à 1 mètre.**
- ~~- les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur, doivent être conservées et réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation~~
- **un grand soin doit être apporté au choix des styles et des matériaux utilisés pour les clôtures, notamment lorsque la mise en œuvre permet de conserver des clôtures traditionnelles participant à la patrimonialité du secteur U-C.**
- **Pour toutes les clôtures (sur rue et en limite séparative), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : aspect parpaings, fibrociment, béton, enduit ciment gris, etc.**  
**En zone inondable, le règlement du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) se substitue aux règles du présent règlement, dès lors que ces dernières viennent en contradiction des dispositions de cette servitude.**

## b- En secteur U

Le secteur U est dominé par des constructions essentiellement résidentielles, plus récentes que celles du secteur U-C, mais néanmoins nombreuses et présentant en majorité un toit deux pans.

Dans ce secteur de la commune, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions se résument au rappel de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, nouvellement codifié à l'article R111-27 comme exposé précédemment.

Ce qui signifie, que rien n'est impossible dans ce secteur.

C'est pourquoi, la commune souhaite apporter quelques restrictions, notamment en interdisant le toit plat et toit terrasse pour les constructions, dans la mesure où cette forme de toiture ne correspond pas à l'esprit et à la morphologie du village de Bessoncourt.

### Clôtures

La Commune souhaite introduire les mêmes dispositions qu'en secteur U-C.

*Il est proposé de modifier l'article 11 du secteur U de la manière suivante :*

**Article U 11 actuel, page 18**

« Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

“ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales” ».

**Nouvel article U 11**

« Les dispositions de l'article **R. 111-27** du code de l'urbanisme sont applicables :

“ **Le projet** peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ”.

- les toits plats et toits terrasses sont interdits pour les bâtiments principaux d'habitation et leurs annexes,
- les toitures sont en tuiles ou matériaux similaires dans toutes les nuances des terres cuites rouges et brunes ; les nuances des terres cuites noires sont en revanche interdites,
- en limite séparatives, les clôtures ont une hauteur maximale de 1,80 mètre, calculée depuis le terrain naturel,
- en limite des voies publiques ou privées, les clôtures grillagées et/ou ajourées peuvent mesurer jusqu'à 1,80 mètre ; en cas de mur plein, la hauteur maximale sera de 1,50 mètre (couvertines comprises) ; cette hauteur est calculée depuis le terrain naturel des voies publiques ou privées.  
La hauteur d'un mur bahut, surmonté par un grillage, est limitée à 1 mètre.

Pour toutes les clôtures (sur rue et en limite séparative), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : aspect parpaings, fibrociment, béton, enduit ciment gris, etc.

**En zone inondable, le règlement du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) se substitue aux règles du présent règlement, dès lors que ces dernières viennent en contradiction des dispositions de cette servitude.**

**c- En secteur AU**

Le secteur AU correspond à des secteurs d'extension de la commune, composés majoritairement d'habitations.

Le règlement du PLU prévoit que les règles applicables au titre de l'article 11 « aspect extérieur des constructions » sont celles du secteur U, abordées au point b de la présente notice.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'apporter de changement puisque les règles modifiées pour le secteur U s'appliqueront au secteur AU (dont AU-ar).

**3- Implantation des constructions en limite des voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation et emprises publiques**

**a- En secteur U-C**

La Commune de Bessoncourt souhaite prévoir une règle d'implantation spécifique pour les annexes aux bâtiments à usage d'habitation en zone U-C, qui leur permet d'être implantées en limite des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation.

En effet, le règlement actuel impose un alignement de fait, lequel suppose d'implanter la construction en se référant à son voisin de droite ou de gauche.

Si cet ordonnancement n'existe pas, il est exigé d'implanter la construction dans un recul compris entre 2 et 8 mètres des voies et des emprises publiques.

En dernier lieu, des exceptions limitativement énumérées permettent de déroger à ces deux règles.

Actuellement, ces prescriptions s'appliquent aux annexes. Or, les élus souhaitent offrir davantage de souplesse en permettant leur implantation en limite des voies (privées ou publiques) ou des emprises publiques.

Cela favorisera la densification et répondra aux besoins des citoyens, qui construisent notamment des carports, garages ou autres bâtiments accessoires à leur maison.

*Il est proposé de modifier l'article 6 du secteur U-C de la manière suivante :*

**Article U-C 6 actuel, page 10**

**« PRINCIPES :**

a) Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger dans un souci de perspective monumentale, les constructions s'implanteront dans le respect de cet ordonnancement.

b) En l'absence d'ordonnancement de fait des façades, dans le but de favoriser à terme un front bâti sur rue, les constructions s'implanteront dans un recul de 2 à 8 m des voies et emprises publiques.

**EXCEPTION :**

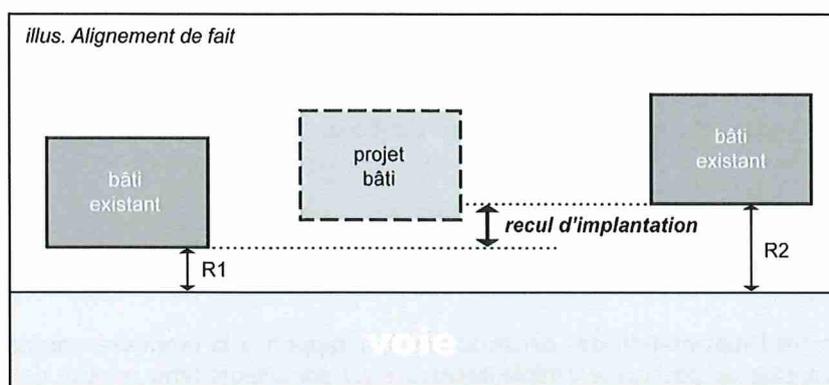
Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. ».

### **Nouvel article U-C 6**

« PRINCIPES :

a) Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger dans un souci de perspective monumentale, les constructions s'implanteront dans le respect de cet ordonnancement.

**Les constructions s'implantent à l'alignement de fait des constructions existantes, c'est-à-dire soit au même niveau que les bâtiments voisins, soit plus en arrière que le bâtiment le plus en avant de la voie et plus en avant que le bâtiment le plus reculé de la voie.**



b) En l'absence d'ordonnancement de fait des façades, dans le but de favoriser à terme un front bâti sur rue, les constructions s'implanteront dans un recul de 2 à 8 m des voies et emprises publiques.

**c) Concernant les annexes, celles-ci peuvent être implantées en limite des voies et emprises publiques. Les débords de toits et les chéneaux sont autorisés en saillie sur le domaine public. Ils ont une hauteur libre de passage égale ou supérieure à 2,20 mètres.**

EXCEPTION :

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**b- En secteur U (et en AU - le règlement du PLU de 2010 renvoyant aux règles du secteur U)**

La modification proposée est la même que celle envisagée dans le secteur U-C ; elle vise à autoriser l'implantation des annexes en limite des voies (privées ou publiques) et des emprises publiques.

### **Article U 6 actuel, page 17**

« PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

EXCEPTION :

En cas de constructions et installations pré-existantes à l'approbation du PLU, ne respectant pas ce recul, une implantation différente de la règle ci-dessus pourra être imposée dans un souci de meilleure intégration architecturale et d'une bonne utilisation des lieux. ».

## **Nouvel article U 6**

« PRINCIPE :

Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

**Concernant les annexes, celles-ci peuvent être implantées en limite des voies et emprises publiques. Les débords de toits et les chéneaux sont autorisés en saillie sur le domaine public. Ils ont une hauteur libre de passage égale ou supérieure à 2,20 mètres.**

EXCEPTION :

En cas de constructions et installations pré-existantes à l'approbation du PLU, ne respectant pas ce recul, une implantation différente de la règle ci-dessus pourra être imposée dans un souci de meilleure intégration architecturale et d'une bonne utilisation des lieux. ».

### **4- Implantation des constructions en limites séparatives**

#### **a- En secteur U-C**

La règle concernant l'implantation des constructions par rapport à la propriété voisine est modifiée, avec d'offrir davantage de possibilité d'implantations. Il est par ailleurs tenu compte de la présence ou non de débord de toit et/ou de chéneau.

La règle est revue et homogénéisée : plus de distinction entre les constructions de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> ligne.

## **Article U-C 7 actuel, page 10**

« PRINCIPES :

1 – En front sur rue, aux fins de favoriser à terme un front bâti continu, l'implantation sur limite séparative est autorisée.

2 – A l'arrière du front bâti, pouvant résulter d'un bâtiment, d'un mur de clôture traditionnel ou de tout autre élément architectural, les constructions pourront s'implanter ou sur limites séparatives, ou en recul de 3 mètres au moins de la limite.

EXCEPTION :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU implantés différemment des principes ci-dessus, la construction de bâtiments en prolongement de ceux-ci peut être autorisée dans le but d'une meilleure intégration architecturale. ».

## **Nouvel article U-C 7**

« PRINCIPES :

Les constructions s'implantent en limite séparative **en l'absence de débords de toit ou de chéneaux, ou respectent un recul minimal de 0,60 mètre, débords de toit et chéneaux compris.**

EXCEPTION :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU implantés différemment des principes ci-dessus, la construction de bâtiments en prolongement de ceux-ci peut être autorisée dans le but d'une meilleure intégration architecturale. ».

## b- En secteur U

La règle est identique à celle du secteur U-C, avec un ajout concernant le recul relatif aux piscines.

### Article U 7 actuel, page 17

« PRINCIPE :

Les constructions et installations respecteront un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

EXCEPTION :

Dans la marge de recul de 0 à 4 m d'une limite séparative, pourront être admises des constructions ou partie de constructions de faible volumétrie (cf. articles U 9 et U 10). ».

### Nouvel article U 7

« PRINCIPE :

Les constructions et installations **s'implantent en limite séparative en l'absence de débords de toit ou de chéneaux, ou respectent un recul minimal de 0,60 mètre, débords de toit et chéneaux compris. Pour les piscines, il est imposé un recul minimal de 1 mètre (margelles comprises).**

EXCEPTION :

Dans la marge de recul de 0 à 4 m d'une limite séparative, pourront être admises des constructions ou partie de constructions de faible volumétrie (cf. articles U 9 et U 10). ».

## c- En secteur AU

### Article AU 7 actuel, page 35

Les constructions et installations seront implantées, soit sur limite séparative, soit en recul de 4 m. au moins de la limite séparative.

### Nouvel article AU 7

Les constructions et installations **s'implantent en limite séparative en l'absence de débords de toit ou de chéneaux, ou respectent un recul minimal de 0,60 mètre par rapport à cette limite, débords de toit et chéneaux compris. Pour les piscines, il est imposé un recul minimal de 1 mètre (margelles comprises).**

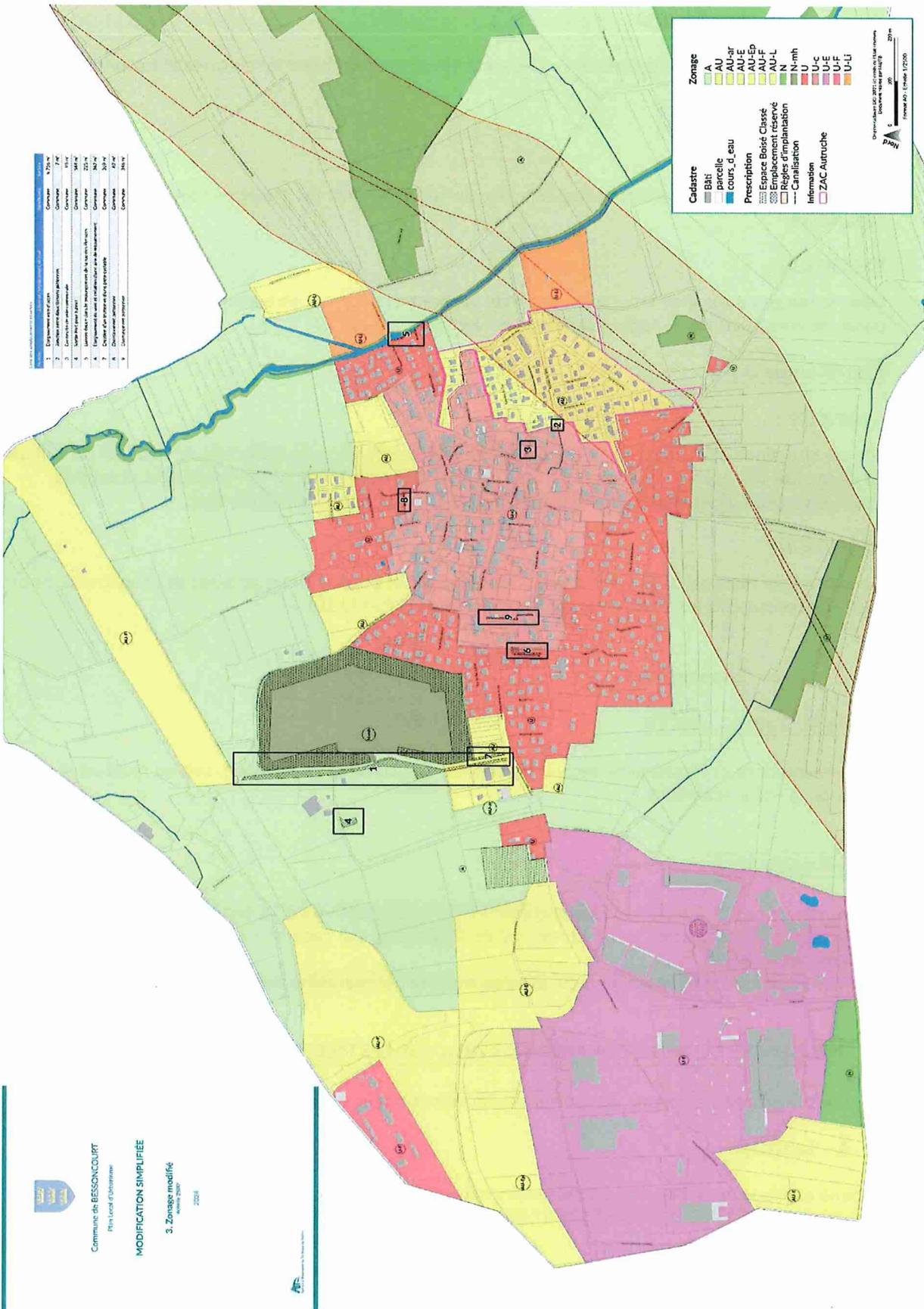
## III- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR LES PIÈCES DU PLU

---

La présente procédure conduit à apporter des modifications aux plans de zonage et au règlement écrit.

### A- Le zonage

Comme expliqué et justifié dans la présente notice (§ II A), le plan de zonage comporte des évolutions dues à la suppression, à la réduction et à l'ajout d'emplacements réservés.



Code	Description	Superficie (ha)
1	Emplacement réservé	9,75
2	Emplacement réservé	7,91
3	Emplacement réservé	25,14
4	Emplacement réservé	24,74
5	Emplacement réservé	24,74
6	Emplacement réservé	24,74
7	Emplacement réservé	24,74
8	Emplacement réservé	24,74
9	Emplacement réservé	24,74

  
 Commune de BESSONCOURT  
 Plan Local d'Urbanisme  
**MODIFICATION SIMPLIFIÉE**  
 3. Zonage modifié  
 Année 2024

## B- Le règlement écrit

Sont modifiés les articles ci-dessous, comme exposé en amont du rapport (§II B) :

- Article 5 des dispositions générales,
- Article 6 des secteurs U-C et U,
- Article 7 des secteurs U-C, U et AU,
- Article 11 des secteurs U-C, U et AU.

Un article 6 dédié à la définition d'une annexe est créé dans les dispositions générale.

## C- La liste des emplacements réservés

Comme indiqué précédemment, le dossier de modification simplifiée supprime cette pièce annexe du PLU approuvé en 2010 et l'intègre à la fin du règlement écrit. Il s'agit d'un changement de pure forme.

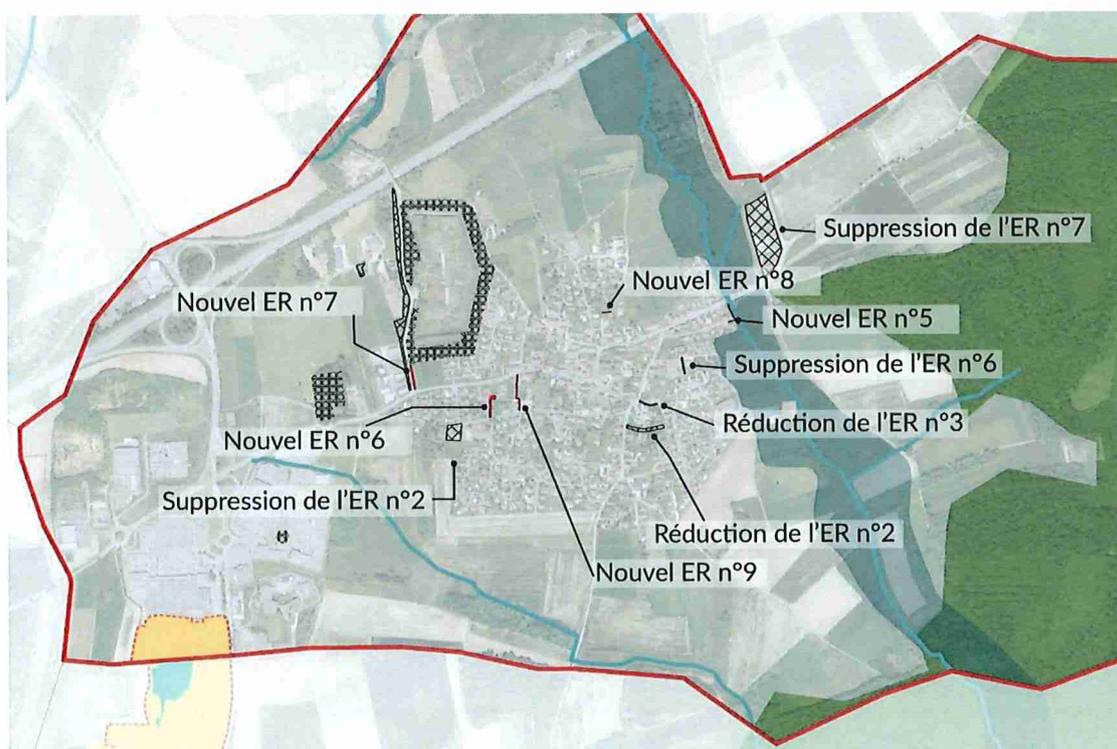
## IV- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet consiste en des modifications d'ordre réglementaire, qui n'impactent pas le classement des parcelles. Les zones U, AU, A et N conservent leur périmètre.

Aucun impact n'est à relever sur l'artificialisation des sols par rapport au PLU approuvé en 2010.

Aucune protection réglementaire ou inventaire patrimonial n'est remis en cause.

Par conséquent, les changements envisagés par la procédure n'ont pas d'incidence sur l'environnement. Le dossier d'auto-saisine réalisée à destination de l'autorité environnementale, dans le cadre de l'examen au cas par cas, reprend ces éléments.



## V- LA DESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

---

La présente modification est engagée conformément aux articles L.153-36, L.153-37 et L.153-40 du code de l'urbanisme.

À ce titre, elle est effectuée, selon une procédure simplifiée, à l'initiative de Monsieur le maire de Bessoncourt, compétent en la matière.

Avant d'être mis à disposition, le dossier a été notifié à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) au titre d'un 'examen au cas par cas', comme l'exige les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 19 juin 2023, l'Autorité environnementale a décidé de

À l'issue de la mise à disposition, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public est approuvé par délibération du conseil municipal.