

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessoncourt

Dossier d'approbation

1- Notice de présentation

Novembre 2025



SOMMAIRE

I- Objet de la modification simplifiée.....	3
II- Contenu et motif de la procédure	4
III- Incidences du projet de modification sur les pièces du PLU.....	5
IV- Incidences du projet de modification sur l'environnement	6
V- Description de la procédure de modification.....	6



I- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessoncourt a été approuvé le 09 juillet 2010. Depuis son entrée en vigueur, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 26 janvier 2024. Il a également fait l'objet en 2024, d'une procédure de mise en compatibilité visant à la création d'une voie verte approuvée le 4 novembre 2024.

La municipalité souhaite à nouveau apporter des modifications à son PLU en adaptant le règlement écrit, en raison de plusieurs erreurs matérielles. L'une d'elle, créée lors de la dernière procédure de modification simplifiée et particulièrement incohérente et préjudiciable pour les futurs projets.

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

Elle permet de répondre aux attentes des élus tout en ne remettant pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement 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.

La modification consiste à corriger des erreurs matérielles ayant une incidence sur la pièce réglementaire écrite du PLU.



II- CONTENU ET MOTIF DE LA PROCÉDURE

Les modifications apportées au règlement sont ciblées. Le présent document ne procède pas à la reprise totale du règlement du PLU de Bessoncourt qui conserve sa forme sur les fondements des textes réglementaires en vigueur au moment de l'approbation du PLU de 2010, soit avant la réforme de code de l'urbanisme de janvier 2016.

La modification proposée concerne la rectification d'erreurs matérielles.

Il s'agit de corriger une erreur importante en secteur UE, où à l'article 8, il a été imposé une distance de 65 m entre deux bâtiments non contigus, au lieu de 5 précédemment.

Il va de soi qu'il s'agit d'une erreur « humaine » dans la rédaction du règlement et non d'une volonté politique d'instaurer cette règle incohérente.

Ensuite, il s'agit de profiter de la procédure pour corriger des fautes de frappe dans les titres des articles commise lors de la procédure de révision du PLU en 2010.

1- Partie II – Zones U du règlement écrit

Secteur U

Page 16

Article actuel :

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nouvel article :

ARTICLE **U** 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Page 17

Article actuel :

ARTICLE U-C 12 : STATIONNEMENT

Nouvel article :

ARTICLE U-**C** 12 : STATIONNEMENT

Page 18

Article actuel :

ARTICLE U-C 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Nouvel article :

ARTICLE U-**C** 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article actuel :

ARTICLE U-C 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Nouvel article :

ARTICLE U-**C** 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteur UEPage 21**Article actuel :****ARTICLE U-E 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ****Principe :**

Un espace de 65 m doit être réservé entre deux bâtiments non contigus.

Nouvel article :**Principe**

Un espace de 65 m doit être réservé entre deux bâtiments non contigus.

Secteur UFPage 25**Article actuel :****ARTICLE U-E 11 : ASPECT EXTÉRIEUR****Nouvel article :****ARTICLE U-EF 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**Page 26, 29, 31, 32, 43**Titre de section actuel :****SECTION II - ET III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ET POSSIBILITÉ MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Nouveau titre de section :****SECTION II - ET III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ET POSSIBILITÉS MAXIMALES - D'UTILISATION DU SOL****III- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR LES PIÈCES DU PLU**

La présente procédure apporte des modifications au règlement écrit.

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

- Les titres des articles 10, 12, 13 et 14 du secteur U,
- L'article 8 du secteur U-E,
- Le titre de l'article 11 du secteur U-F,
- Le titre des sections II et III - Conditions de l'occupation du sol et possibilités maximales d'utilisation du sol,

La totalité du règlement, comprenant ces modifications, figure dans le dossier de modification simplifiée du PLU.



IV- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet consiste en une modification d'ordre réglementaire, qui n'impacte pas le classement des parcelles.

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 rectifications envisagées par la procédure n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

V- 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.

A 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 sera 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 de modification n'est pas soumis à la procédure d'examen au cas par cas dans le cadre de l'évaluation environnementale. L'article R 104-12 du code de l'urbanisme exonérée de ce dispositif les procédures de modification ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

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.