

Commune de Lebetain

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Dossier pour la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Cas par cas ad hoc

AVRIL 2025



SOMMAIRE

NOTICE EXPLICATIVE.....	3
I. OBJET DE LA MODIFICATION	4
II. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX	4
III. INCIDENCES DU PROJET	5
A- Sur le PLU.....	5
B- Sur l'environnement.....	6
IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	8
PLANS DE ZONAGE AVANT / APRES	9

Notice explicative

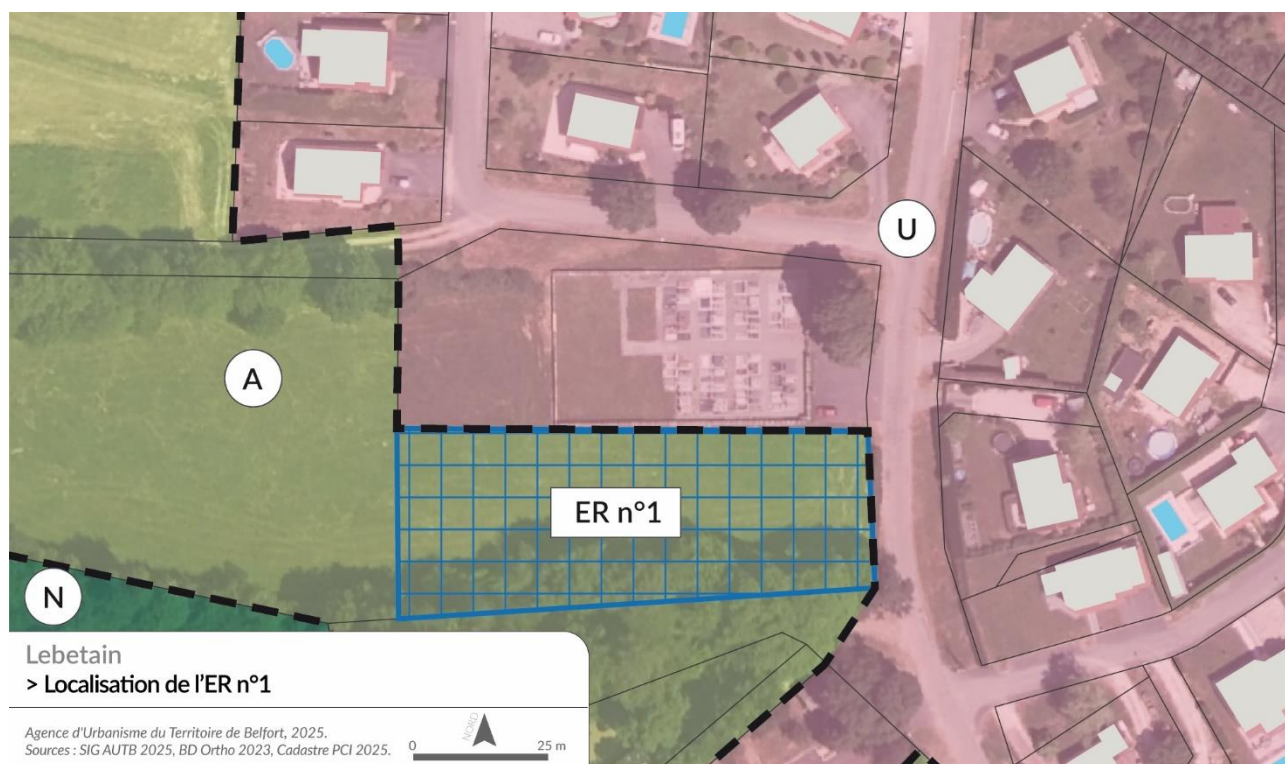
I. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Lebetain a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 décembre 2016. Or, suite à un recours exercé contre cette délibération, le Tribunal Administratif a enjoint le maire de la commune à l'abroger partiellement. Le tribunal a en effet considéré que l'inscription de l'emplacement réservé n°1 destiné à l'agrandissement du cimetière était disproportionné au regard du besoin réel que cet équipement apportait à la commune. Le conseil municipal a validé cette abrogation partielle par délibération le 4 février 2025.

Suite à cette abrogation, il convient de faire évoluer le document d'urbanisme en appliquant la procédure adéquate. Aussi, cette modification apportée au règlement graphique (plan de zonage) ne vient pas en contradiction avec les orientations générales du PADD de 2016. Par ailleurs, les évolutions ne relèvent pas de l'un des cas listés à l'article L.153-41 mais nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée impliquant une mise à disposition du public (cf. articles L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme).

II. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

La commune de Lebetain a inscrit un emplacement réservé dédié à l'extension du cimetière, d'une superficie de 2 810 m², dans le prolongement de l'emprise communale actuelle dédiée au cimetière.



Dans son jugement, le tribunal a estimé que la moitié du cimetière actuel était inoccupée, et qu'au vu du nombre de décès par an, et de la baisse démographique constatée dans la commune, l'inscription d'un emplacement réservé en vue de doubler la superficie du cimetière était entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

Extrait du jugement du 14 novembre 2024 :

« [...] l'emplacement réservé n°1 a été créé en vue de permettre l'extension du cimetière pour faire passer sa superficie de 2 952 mètres carrés à 5 762 mètres carrés. A cet égard, il est constant que la commune de Lebetain comptabilise trois décès par an et que sa population est en baisse de 1,1%. En outre, si la commune fait valoir que cette extension s'inscrit dans un projet d'intérêt général tendant à la création d'un columbarium, d'un jardin du souvenir, d'un ossuaire, d'un terrain commun et d'un aménagement du stationnement, elle n'apporte aucun élément de nature à justifier de la nécessité d'un doublement de la surface du cimetière alors que la moitié de sa surface actuelle est inoccupée. Compte tenu de ces éléments, [...] l'emplacement réservé n° 1 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. [...] »

La présente modification simplifiée consiste à supprimer l'emplacement réservé n°1 afin de respecter la décision du tribunal administratif. Cette suppression entraîne la levée de la servitude et rend à nouveau le terrain constructible dans le respect des règles afférentes à la zone A (agricole).
Le cimetière actuel comporte encore des emplacements, et la parcelle communal sur laquelle il se situe peut permettre de réaliser une extension de cet équipement à moyen terme.

III. INCIDENCES DU PROJET

A- Sur le PLU

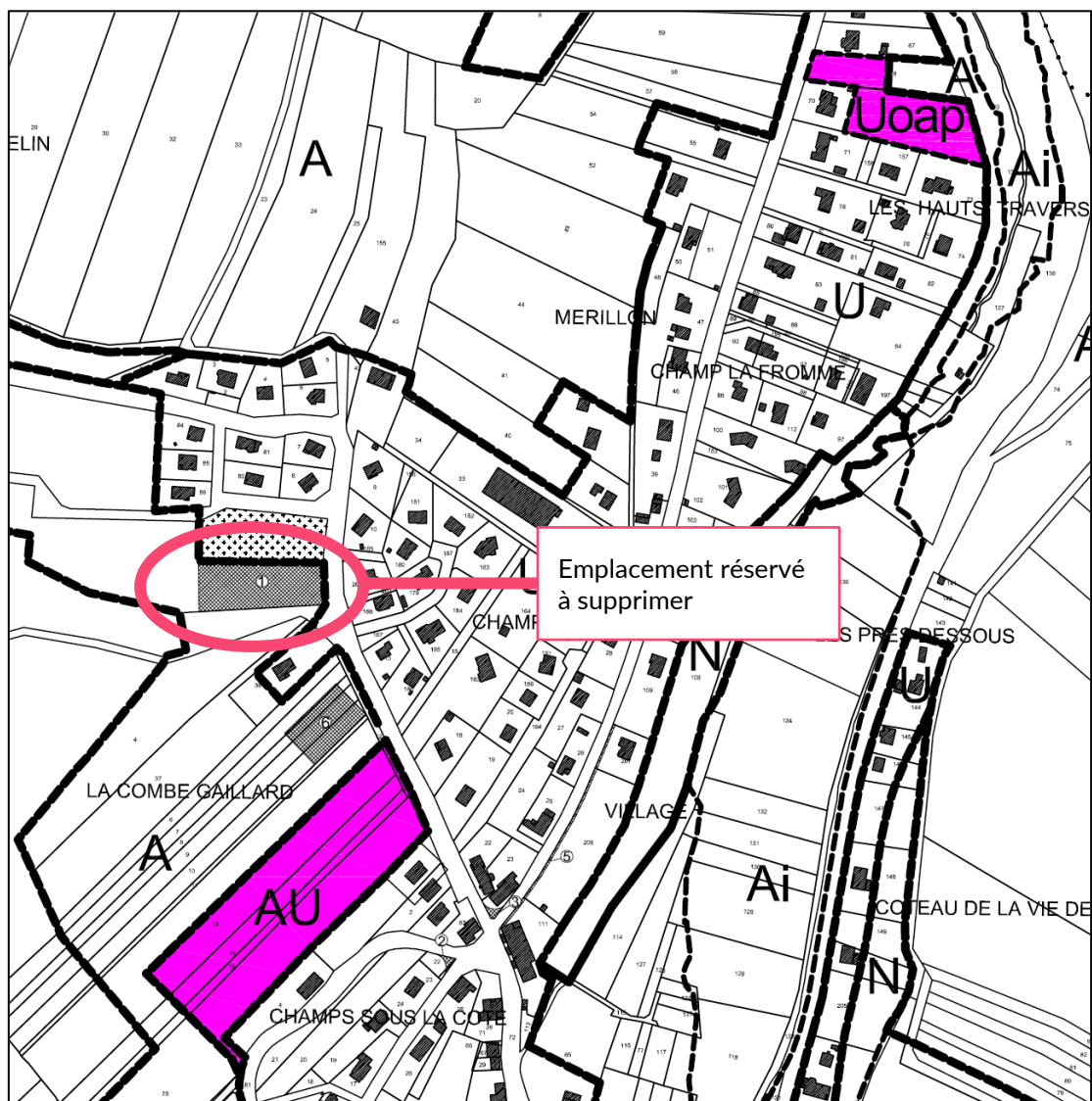
La présente modification simplifiée adapte uniquement le règlement graphique en supprimant l'emplacement réservé n°1. Deux autres pièces sont concernées par cette évolution :

- Le rapport de présentation, afin de mettre à jour le tableau des emplacements réservés :

N°	Nature de l'opération	Superficie
~~1~~	~~Agrandissement du cimetière~~	~~2 810 m²~~
2	Rectification du virage	51 m ²
3	Rectification du virage	54 m ²
4	Aménagement paysager et écologique	619 m ²
5	Création d'un cheminement piéton	241 m ²
6	Bassin eau pluviale	1 500 m ²

Pour mémoire, tous les emplacements sont au bénéfice de la commune de Lebetain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin de mettre à jour le plan de localisation présentant le zonage.



Extrait du plan de localisation présents dans les OAP

B- Sur l'environnement

Le PLU de Lebetain n'a pas fait, lors de son élaboration, l'objet d'une évaluation environnementale, car la mission régionale de l'autorité environnementale a estimé, suite à l'envoi du dossier dans le cadre de la procédure dite du « cas par cas », que celle-ci n'était pas nécessaire (arrêté du 29 janvier 2016). Le rapport de présentation comportait toutefois une analyse des incidences du PLU sur l'environnement avec un volet spécifique concernant les zones Natura 2000.

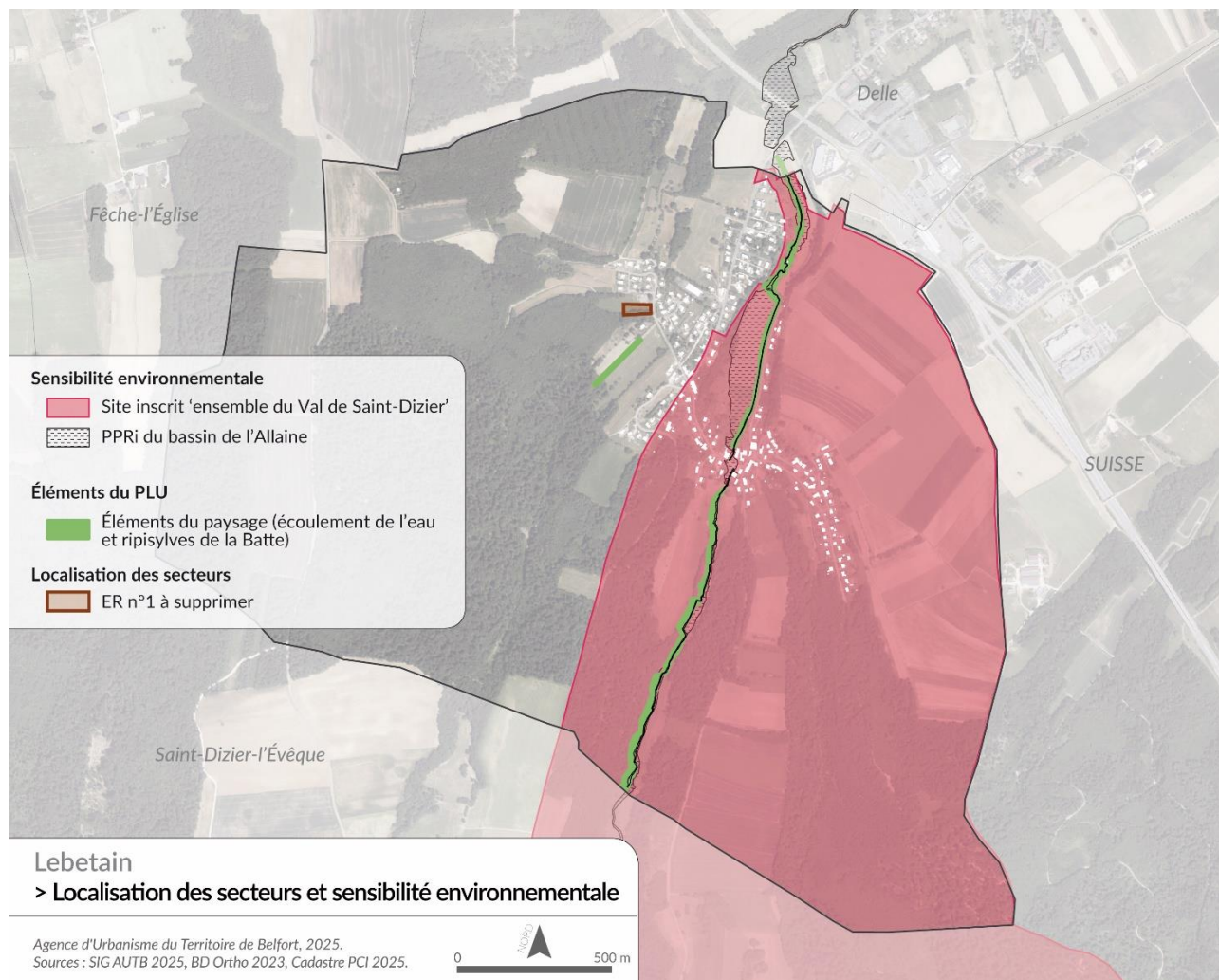
Les conclusions du rapport de 2016 sont les suivantes : « L'incidence sur l'environnement du PLU de Lebetain est très faible. Le document d'urbanisme tient compte des atouts et contraintes du territoire. Il est dimensionné pour accueillir une nouvelle population conforme à la capacité des équipements publics existants et à venir (voirie, assainissement, eau). Les secteurs à urbaniser empiètent certes sur l'espace agricole, mais l'impact écologique voire agronomique reste faible. »

La présente modification simplifiée du PLU n'engendre aucune évolution car elle porte uniquement sur la suppression d'un emplacement réservé. La levée de cette servitude libère l'espace agricole attenant au cimetière.

Conclusion

La modification simplifiée supprimant l'ER n°1 destiné à l'agrandissement du cimetière n'engendre aucun changement majeur par rapport au PLU approuvé en 2016.

Aussi, les incidences de la présente modification simplifiée sont considérées comme nulles vis-à-vis de l'environnement.



IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée est engagée conformément aux articles L.153-36, L.153-37, L.153-45, L.153-47, et L.153-48 du code de l'urbanisme.

À ce titre, elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, ou d'une zone naturelle et forestière.

Enfin, la modification du PLU n'a pas non plus pour effet de réduire 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.

En outre, les évolutions présentées ne relèvent pas de la procédure de modification dite de droit commun (cf. L.153-41 du code de l'urbanisme) car elles ne majorent ou ne diminuent pas les possibilités de construire de plus de 20% dans une zone, et elles ne réduisent pas la surface d'une zone U ou AU. De plus le PLU de Lebetain n'est pas un document qui tient lieu de programme local de l'habitat donc la modification ne relève pas de l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Le projet relève donc de la procédure dite de modification simplifiée qui prévoit une mise à disposition du public du projet de modification pendant un mois.

Avant le début de la mise à disposition, le présent dossier de modification simplifiée est :

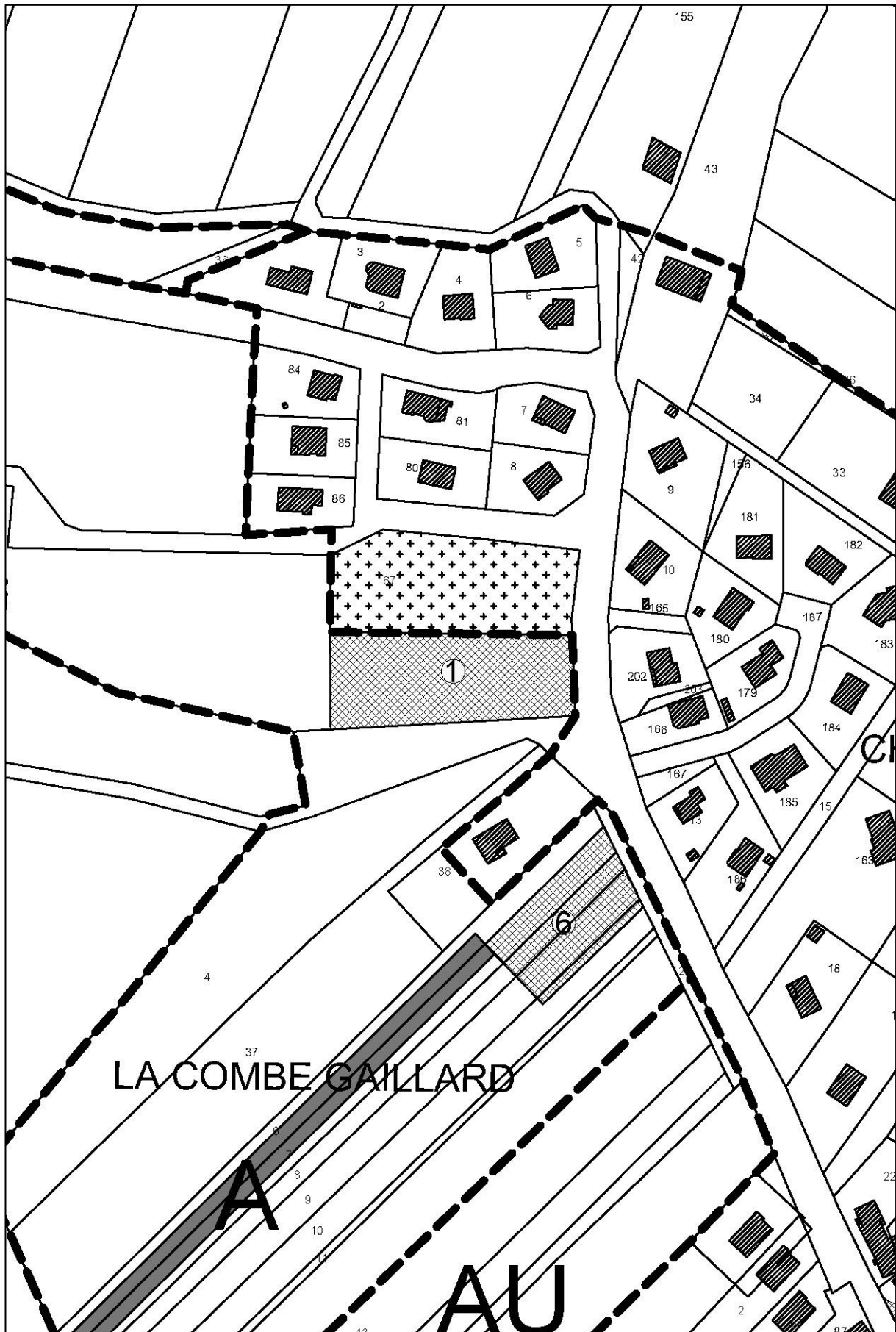
- transmis à la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exigent les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme,
- notifié aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort, aux présidents du conseil régional et du conseil départemental, au président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, au président du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC 90), aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture et de la communauté de communes du Sud Territoire.

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

Conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en Préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Plans de zonage avant / après

échelle : 1/2000^e



Extrait du plan de zonage de Lebetain après la modification simplifiée

échelle : 1/2000°

