

Belfort, le **25 OCT. 2022**

**Direction départementale
Des territoires**

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

à

Monsieur le maire
Mairie
5, rue des écoles
90140 Bourogne

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune
RÉF : votre courrier du 26/09/2022

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme (PLU) aux personnes publiques associées à cette procédure. Ce dossier a ainsi été notifié à Monsieur le préfet par courrier du 26 septembre 2022, reçu en préfecture le 03 octobre.

Sur le constat d'erreur matérielle

Cette procédure a pour objet la rectification d'une erreur matérielle. En effet, le règlement du PLU, approuvé en février 2021, interdit en zone UE les sous-destinations «Artisanat et commerce de détail» et «Restauration», alors que les autres pièces du PLU affichent la volonté d'accueillir dans ce secteur des commerces et des structures liées au tourisme (type petite restauration).

Le plan d'aménagement et de développement durables de votre PLU comporte effectivement une orientation 3A visant à « *pérenniser l'offre commerciale de proximité* », dans laquelle il est précisé que « *la commune porte également le projet de développer un petit équipement structurant rue de Delle. Ce projet a notamment pour objectif de sauvegarder le commerce de proximité tout en développant la valorisation touristique du secteur* ».

En outre, le schéma synthétisant les orientations du PADD localise bien cette orientation sur la zone classée UE.



Des éléments en ce sens figurent également dans le rapport de présentation du PLU, partie «*délimitation des zones*», où il est précisé que «*la commune projetée, afin de soutenir le commerce de proximité, de créer un petit pôle d'équipements et de services : surface commerciale d'environ 200 m², et cellules adjacentes dédiées au tourisme (accueil vélo, etc.). Le parking existant serait conservé (ou pour partie) et les éléments de loisirs existants seraient déplacés dans la zone NL contiguë*».

Ces éléments sont repris dans la notice de présentation de votre procédure de modification simplifiée.

L'erreur matérielle est donc avérée.

Sur le choix de la procédure

Conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée d'un PLU peut être mise en œuvre dans tous les cas où une modification de droit commun n'est pas requise, notamment pour rectifier une erreur matérielle.

Le recours à cette procédure est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'un secteur ou d'une zone, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, tels qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du PLU.

L'évolution du PLU envisagée correspond bien à ce cadre. Aussi, j'émetts un avis favorable à votre projet de modification simplifiée.

Pour le préfet, et par délégation,
le directeur départemental des territoires

Benoît FABBRI