

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le 12/12/2024

ID : 039-243900560-20241128-DCC2024_11_208-DE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Communauté de communes *Jura nord*



HABITAT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

Approbation PLUi_Annexe 1_Modifications entre arrêt et approbation
Novembre 2024





Récapitulatif des avis des partenaires

Structure	Avis
Direction Départementale des Territoires (DDT) 39	Favorable avec réserves
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bourgogne Franche Comté	Favorable avec réserves
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Jura	Favorable sur les dispositions du règlement encadrant les extensions et les annexes des bâtiments existants en zone agricole et naturelle
	Favorable avec réserves sur les STECAL
	Favorable sur la consommation d'espaces (territoire non-couvert par un SCoT)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) Bourgogne Franche Comté	Favorable
Chambre d'Agriculture du Jura	Favorable avec réserves
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable avec remarques
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) 39	Favorable
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)	Favorable avec réserves
Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	Favorable avec réserves
Syndicat mixte d'aménagement de la moyenne & basse vallée de l'ognon (SMAMBVO)	Favorable avec réserves
Communauté d'Agglomération du Grand Dôle (CAGD)	Favorable
Etablissement Public Territorial du Bassin (EPTB)	Favorable avec réserves
Région Bourgogne-Franche-Comté	/
Département du Jura	Favorable avec réserves
Communauté de Communes du Val de Gray	Défavorable
PETR du Pays Graylois	Défavorable
Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne	Favorable



Récapitulatif des avis des communes

<u>Communes sur le territoire du PLUI</u>	<u>Avis</u>	<u>Réserves</u>
Brans	Défavorable (réception le 14 septembre)	Contestation de la zone humide sur la zone à urbaniser de la commune
Courtefontaine		
Dammartin-Marpain	Favorable	
Dampierre	Réservé	Classement parcelles en U
Etrepigny	Réservé	Commerces en UR
Evans	Réservé	Classement de 7 parcelles en U
Fraisans	Favorable	
Gendrey	Réservé	Commerces en UR
La Barre	Défavorable	Pas de précision sur les raisons de l'avis dans la délibération
La Bretenière	Favorable	
Louvatange	Favorable	
Monteplain	Défavorable	Pas de précision sur les raisons de l'avis dans la délibération
Montmirey-la-Ville	Réservé	Commerces en UR
Montmirey-le-Château	Réservé	Commerces en UR
Mutigny	Favorable	
Offlanges	Réservé	Commerces en UR + suppression 1AUAc
Orchamps	Réservé	Demandes de modifications du zonage et du règlement + Commerces en UR
Ougney	Favorable	
Our	Favorable	

Pagney	Réservé	Commerces en UR
Plumont	Défavorable	Pas de précision sur les raisons de l'avis dans la délibération
Ranchot	Réservé	Souhait d'aménagements sur la ZA Route de Gendrey + Modification de zonage
Rans	Réservé	Modifications zonage + Commerces en UR
Romain	Favorable	
Rouffange	Favorable	
Salans	Réservé	Commerces en UR + modifications zonage
Saligney	Réservé	Commerces en UR
Sermange	Favorable	
Serre-les-Moulières		
Taxenne	Favorable	
Thervay	Favorable	
Vitreux	Favorable	

Table des matières

1.	Modifications sur la base des avis des partenaires.....	6
1.1	La Direction Départementale des Territoires du Jura.....	6
1.2	La Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE) Bourgogne Franche Comté	15
1.3	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Jura	21
1.4	La Chambre d’Agriculture du Jura	23
1.5	Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO).....	28
1.6	Le Conseil d’Architecture, d’Urbanisme et de l’Environnement (CAUE).....	29
1.7	Réseau de Transport et d’Electricité (RTE).....	38
1.8	Syndicat Mixte d’Aménagement de la Moyenne & Basse Vallée de l’Ognon (SMAMBVO).....	40
1.9	Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs.....	45
1.10	Département du Jura	51
1.11	Région Bourgogne Franche Comté	54
1.12	PETR du Pays Graylois.....	58
1.13	Communauté de Communes du Val de Gray.....	59
2.	Modifications sur la base des avis des communes.....	60
3.	Modifications sur la base de l’enquête publique	68

1. Modifications sur la base des avis des partenaires

1.1 La Direction Départementale des Territoires du Jura

Avis favorable avec réserves

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p><u>Les besoins en logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Préciser le scénario de développement et notamment le calcul des besoins de logements. ● Définir la typologie des logements à produire par secteur. <p>Si le constat de l'ancienneté du parc est fait, il serait opportun de le compléter par un bilan de la mobilisation des aides de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) sur le territoire. Une telle étude permettrait, le cas échéant, de mettre en place des outils opérationnels susceptibles de lutter contre la précarité énergétique, et de réduire la vacance.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Si le parc locatif social est présenté, aucune conclusion n'est proposée à propos de son rôle par rapport au parc privé, et de l'intérêt de poursuivre son développement. De même, il aurait été intéressant d'insister davantage sur la rénovation énergétique des logements. <p>L'objectif affiché est de stabiliser celle-ci, et de remettre sur le marché des logements vacants. Sur ce dernier point, l'analyse paraît un peu légère, et une étude détaillée permettrait de décliner des orientations d'aménagement plus opérationnelles. L'objectif de résorption de 234 logements vacants devrait être affiché dans le PADD, car il contribue à réduire la consommation de l'espace, et l'extension des réseaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Augmenter les densités fixées dans le PADD pour contribuer efficacement à la préservation du foncier comme le préconise le PADD. <ul style="list-style-type: none"> ● Ajouter le détail à l'échelle communale et parcellaire de l'étude de densification qui a dû être réalisée afin de respecter les dispositions de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme 	<p>Le calcul du besoin en logements fait l'objet de plusieurs pages au sein de la justification des choix (3. Une construction du scénario d'évolution en plusieurs étapes et 4. Le choix d'un scénario de développement ambitieux). La partie 4 a été étoffée pour une meilleure compréhension des résultats de ce calcul. La typologie des logements à produire par secteur est précisée à l'échelle des OAP, projet par projet, ce qui permet de prendre en compte les caractéristiques des sites et le contexte dans lequel s'insèrent les projets. A l'échelle du territoire, les fourchettes de densité exposées par le PADD et ayant servi à la construction du scénario permettent de maintenir des typologies diversifiées pour répondre à différents types de besoin.</p> <p>Ces besoins d'analyse pourraient en effet justifier de l'élaboration à terme d'un PLH sur le territoire.</p> <p>Comme mis en avant dans les justifications, il existe un décalage important entre le nombre de logements recensés par l'INSEE et ceux recensés auprès des maires des communes. De ce fait, il a plutôt été choisi l'affirmation d'un objectif de stabilisation plutôt que d'un objectif chiffré de résorption de la vacance, afin de ne pas partir de bases erronées.</p> <p>Suite au premier arrêt de 2019, les densités ont été augmentées, passant d'une fourchette de 8 – 12 logements par hectare à 10 – 12 logements par hectare au sein du PADD. Cette évolution montre l'implication des élus vers une densité plus importante. D'autant plus qu'au sein des OAP, avec lesquelles les opérations doivent observer un rapport de compatibilité, les densités sont au-delà des objectifs du PADD.</p> <p>Les objectifs affichés au sein du PADD n'ont cependant pas été réhaussés, exposant une moyenne. Il est à noter que les densités de plusieurs sites de projet ont été augmentées suite aux retours des services de l'Etat sur le dossier de dérogation, suite à une nouvelle rencontre avec les élus.</p> <p>L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande une analyse de la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Cette analyse est exposée au sein de la justification des choix, et les chiffres sont exposés en fonction de l'armature territoriale :</p>



	Potentiel Foncier (en ha)
Pôles de vie	5,63
Pôles de vie en devenir	2,51
Villages	14,43
Total CCJN	22,56

Le projet vient donc répondre aux dispositions du code de l'urbanisme. Le détail à l'échelle communale a été ajouté dans cette même partie du rapport de présentation afin d'être plus précis. Un atlas des capacités de densification est également glissé en annexe du PLUi.

La sobriété foncière :

- L'analyse de la consommation foncière ne respecte pas l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui demande que le rapport de présentation « analyse la consommation [...] au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet de plan » autrement dit entre 2011 et 2021.

L'élaboration du PLUi de la CCJN a été prescrite le 13 novembre 2014. Dès la phase de diagnostic a été lancée une analyse de la consommation d'espaces couvrant la période 2004-2018, en se basant sur le traitement des fichiers fonciers de 2004 à 2014, complété par les permis de construire déposés jusqu'à 2018. Ce projet de PLUi a été arrêté en 2019.

Suite à la réception des avis PPA et des communes, le territoire a décidé de retravailler le projet pour qu'il corresponde davantage aux ambitions locales. Concomitamment, le cadre réglementaire a fortement évolué sur le volet foncier avec la loi Climat et Résilience, affirmant un objectif national Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Les décrets d'application de la loi sortent encore et viennent éclairer progressivement les méthodologies attendues afin d'inscrire les territoires dans cette trajectoire via les documents d'urbanisme.

Ainsi, dans le cadre de la deuxième version du projet, deux méthodes d'analyse avaient été exposées pour répondre au cadre réglementaire :

- A été complétée l'analyse de la consommation d'espaces réalisée lors du premier projet, via le recensement des autorisations d'urbanisme et les compléments apportés par les élus lors de permanences, jusqu'à 2021. Cette analyse a permis de montrer un ralentissement du rythme de consommation d'espaces ;
- En parallèle, au sein des justifications, a été analysée l'artificialisation des sols en se basant sur les données du Portail de l'Artificialisation, qui est de plus en plus affirmé comme l'observatoire de référence sur le volet foncier à l'échelle nationale. Il apparaît alors que 82 hectares ont été artificialisés sur la période 2011-2021, servant à la fois de référence pour inscrire le projet dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette, mais également dans le cadre de la loi ALUR comme indicateur de consommation d'espaces sur les 10 ans précédant l'arrêt.

La compatibilité avec le SRADDET est analysée et affirmée au regard de cette seconde méthode, dans la partie « Des secteurs de développement (dont zones AU) cohérents avec les chiffres exposés dans le PADD », dans la justification du zonage. Le territoire a même été au-delà en faisant l'exercice Zéro Artificialisation Nette à son échelle (soit une réduction de 50% de la consommation d'espaces, puis une

- Ajouter le détail de calcul qui permettent de déterminer la superficie totale qu'il serait nécessaire d'urbaniser pour le développement économique, et pour répondre aux besoins en logement induits par l'augmentation de la population, et le desserrement des ménages. En outre, il est mentionné que 38,8% des extensions nécessaires sont déjà urbanisées. Cette affirmation doit faire l'objet d'une explication.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche-Comté, prévoit une réduction de la consommation foncière de 50 % par rapport à celle constatée pendant les 10 dernières années. Toutefois, l'absence de justifications détaillées ne permet pas de le vérifier, et de s'assurer que les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, et de lutte contre l'étalement urbain, sont avérés.

- conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

intégration de la notion d'artificialisation à partir de 2031). Faute de données plus précises disponibles, ce sont les données Corine Land Cover qui ont été utilisées pour renseigner l'occupation des sols. La trajectoire ZAN à l'échelle de Jura Nord (avant la territorialisation réalisée par le SRADDET Bourgogne Franche Comté) ouvrirait une enveloppe de 3,5 hectares par an entre 2021 et 2035. Le projet porté par le PLUi aboutissait à une enveloppe foncière de 3,1 hectares par an sur le temps du projet (2022-2035). Il répond donc bien au cadre foncier donné via « l'exercice du ZAN » à son échelle.

Le PLUi de Jura Nord ayant été arrêté pour la seconde fois le 23 mars 2023, un complément de l'analyse de la consommation d'espace sur la dernière année avant l'arrêt aurait pu être mené, mais :

- Les données n'étaient pas encore disponibles sur le Portail de l'Artificialisation ;
- Un complément via le recensement des autorisations d'urbanisme n'aurait pas été efficace car peu associable aux données du Portail, non localisées.

Cela ne doit néanmoins pas remettre en cause la forte ambition de la CCJN en termes fonciers, et son inscription dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Les données sur l'année 2022 sont à ce jour disponibles sur le Portail de l'Artificialisation : le rapport des justifications a été complété avec ces nouvelles données à titre informatif.

L'estimation des besoins fonciers en termes économiques ne s'est pas appuyée sur les perspectives démographiques, sinon sur :

- Une analyse foncière des disponibilités restantes dans les zones existantes ;
- Une approche des acteurs économiques du territoire ;
- Une étude d'opportunité, notamment afin d'appuyer la zone d'activités des 4 fesses à Dammartin Marpain.

Ainsi, le rapport de présentation n'a pas pu être complété des calculs liés à l'évolution démographique puisqu'une autre logique a prévalu, moins théorique. L'ensemble des justifications sont présentées dans la justification des choix « les besoins en matière de développement économique », dans la partie relative au choix du scénario.

Grace au croisement des zones AU avec les données CLC 2018, on a pu observer que 38% des zones AU était classés en « territoires artificialisés ». De ce fait, ces 13 hectares ne représentent pas des territoires agricoles ou forestiers et ne sont pas à comptabiliser dans la consommation foncière d'ENAF. Des compléments ont été apportés aux justifications pour une plus grande clarté.

L'analyse de la compatibilité avec le SRADDET est bel et bien réalisée à partir de la p74 des justifications. Un croisement des secteurs de projets (en dents creuses ou en extension) avec l'occupation des sols (données CLC 2018) nous a permis d'analyser l'artificialisation des sols projetée, et de la croiser avec celle réalisée sur les 10 dernières années (base de l'Observatoire de l'Artificialisation). Le projet est de ce fait bel et bien compatible avec les dispositions du SRADDET.

Sur les paysages et le patrimoine bâti :

- En application des dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme : « identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »
- Un zonage patrimonial pourrait être retenu (Up, Np et Ap)

Sur la biodiversité, les écosystèmes et les continuités écologiques :

- Mettre à jour les données sur le SDAGE, le contrat de rivière du Doubs et de l'Ognon.
- Evoquer les zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) dans le paragraphe consacré aux milieux remarquables

Sur les zones humides :

- Actualiser l'inventaire des zones humides datant de 2019 pour prendre en compte les règles actuelles
- Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et la disposition 2-01 concernant la séquence ERC doit être prise en compte dans le projet de PLUi
- Compléter trois OAP :
 - A **Montmirey-le-Château** et **Brans** : justifier l'absence d'évitement et proposer des mesures correctives voire compensatoires

Cela est déjà fait dans le PLUi à travers l'utilisation des inscriptions graphiques « Bâti remarquable », « Ensemble bâti d'intérêt » et « Patrimoine bâti », présenté au Titre 1, Article 4 du règlement écrit, conformément à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Défavorable au vu du travail à effectuer et du bouleversement de l'économie générale du PLUi en venant réduire grandement la constructibilité.

Ces données ont été mises à jour avec les dernières disponibles au moment de l'approbation.

Les ZICO ont été mentionnées.

L'actualisation de l'inventaire a été réalisé.

La séquence ERC est déjà prise en compte dans l'EE dans la partie « Analyse des incidences » : pour chaque enjeu sont d'abord listées les mesures d'évitement et de réduction, puis les incidences résiduelles et les éventuelles mesures de compensation, en accord avec la démarche itérative du PLUi.

Il n'est pas possible d'imposer de mesures compensatoires au PLU, celles-ci arrivant au stade du projet au titre de la loi sur l'eau. Les secteurs de projet ont été maintenus, mais l'inscription graphique « zones humides » apparaît bel et bien au règlement graphique. A celle-ci sont associées des mesures de restauration / compensation en cas de dégradation ou destruction de la zone humide.



<p>- A Evans sur la construction d'équipements publics est de 30 logements en accession à la propriété. Les atteintes portées à la zone humide sont compensées dans le cadre du projet de restauration du cours d'eau, porté par l'EPTB Saône et Doubs. Rappeler l'implication de la collectivité (mise à disposition de foncier, apport financier...)</p> <p><u>Sur la réserve foncière (compensation)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier les zones humides dégradées qui appartiennent à la collectivité et peuvent être restaurées dans le cadre de mesures de compensation <p><u>Sur l'assainissement et la qualité de l'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Joindre les différents zonages préalables concernant l'alimentation et l'assainissement • Le règlement doit interdire les rejets des eaux de pluie dans le réseau de collecte des effluents traités par les stations d'épuration. • Le règlement n'est pas conforme à l'article L.224-10 du Code général des collectivités territoriales qui implique : La collectivité doit assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet, ou la réutilisation de l'ensemble des effluents si le secteur dispose d'un assainissement collectif <p><u>Sur les risques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mentionner l'ensemble des communes concernées par les deux plans de prévention des risques d'inondation ainsi que les atlas des zones inondables et des risques géologiques <p><u>Sur les mobilités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir, a minima dans les pôles de vie actuels et en devenir, les projets de déplacements doux non-motorisés (vélo) 	<p>Il a été rappelé au sein de l'OAP de la commune d'Evans (partie projet stratégique) l'implication de la collectivité au sein du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition de la partie est de la parcelle communale AB108, objet de l'OAP, pressentie dans l'assiette du projet à l'étude de reméandrage du cours d'eau traversant Evans, porté par le syndicat de rivière SMDL ; - Projet de sentier communal le long du cours d'eau visant à favoriser la mobilité douce au centre du village et la sensibilisation aux futurs aménagements GEMAPI. <p>Ce travail de recensement n'a pas été réalisé dans le cadre du PLUi.</p> <p>Les zonages disponibles sont déjà présents en annexes</p> <p>Le rejet dans le réseau d'assainissement n'est autorisé qu'en dernier recours. Il convient de réserver la possibilité de raccorder les constructions au réseau unitaire existant lorsque le sol ne peut assurer leur infiltration complète.</p> <p>La mention suivante a été supprimée pour rendre le règlement conforme à l'article L.224-10 : « Aussi, une parcelle identifiée en zone d'assainissement collectif qui ne serait pas directement desservie par le réseau existant n'entraîne pas l'obligation, par la Communauté de communes, de la desservir par le réseau public. Le cas échéant, la Communauté de communes se réserve le droit, après étude comparative, de choisir et de revoir le mode de zonage le plus approprié à la situation »</p> <p>Ces mentions ont été ajoutées.</p> <p>Le dossier des OAP du projet s'organise en OAP communales mettant en avant les projets des communes, au sein desquelles les projets de développement (couverts par une OAP sectorielle) prennent place.</p>
--	--



<ul style="list-style-type: none"> Le règlement écrit expose des règles sur le stationnement vélo, le parcage des véhicules légers, ou l'installation de dispositifs de recharge des véhicules électriques. Il est mentionné que ces aménagements doivent être réalisés « en fonction des besoins » et il conviendrait d'être plus précis à ce sujet. <p><u>Sur la transition énergétique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les dispositions figurant dans le projet de PLUi pourraient concerner aussi les bâtiments agricoles Être plus précis en citant quelques exemples en proposant une définition des « labels » <p><u>Sur les documents supra-communaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Rectifier l'information : « 3 communes concentrent la majorité de la population avec un nombre d'habitant supérieur à 1000 habitants. Elles représentent 30% de la population du SCOT ». Le territoire n'est en effet pas couvert par un SCoT. Sur le SDAGE : le diagnostic fait référence au SDAGE 2016-2021 il faudra actualiser avec celui de 2022-2027 	<p>Lorsque les communes ont des ambitions en termes de mobilités douces, celles-ci ont été exprimées à cet endroit (<i>partie 3 Projet stratégique du secteur identifié</i>). Au sein des OAP sectorielles, le tracé envisagé est représenté comme suit :</p> <p>--- Cheminement doux à créer</p> <p>---- Renforcement du maillage modes doux</p> <p>Au sein du règlement graphique, comme souligné au sein de l'avis, ce sont les emplacements réservés qui traduisent réglementairement les projets de déplacements doux, ou les voies et chemins à conserver ou créer, lorsque l'accès doit être préservé sans souhait d'acquisition foncière de la part de la commune : </p> <p>La promotion des mobilités douces passent ainsi par l'usage de plusieurs outils au sein du PLUi. Le territoire mène par ailleurs d'autres actions, comme l'étude réalisée avec Gendrey sur un axe vélo qui relierait la commune à Fraisans.</p> <p>Le règlement écrit se positionne selon les destinations. Il ne peut cependant calibrer les besoins de stationnement sur certains types de projet, en amont d'études préopérationnelles plus poussées permettant d'appréhender plus finement le besoin. De ce fait, il mentionne « en fonction des besoins » afin de ne pas s'avérer bloquant pour l'équilibre des projets qui seront menés.</p> <p>Le règlement de la zone A est plus ambitieux que celui des zones urbaines en imposant l'installation de dispositifs de production d'EnR sur les bâtiments agricoles</p> <p>Les définitions du code de la construction et de l'habitation concernant l'exemplarité énergétique et environnementale ont été ajoutées</p> <p>La modification a été réalisée : « elles représentent 30% de la population du <u>PLUi</u> ».</p> <p>L'actualisation a été faite.</p>
---	---

- Prendre mieux en compte la disposition 2-01 du SDAGE sur la séquence ERC et compléter les 3 OAP citées dans la partie sur les zones humides
- Par rapport au SRADDET de Bourgogne Franche-Comté : l'OAP Trame Verte et Bleue devrait être plus prescriptive.

Les pièces réglementaires du PLU

Le PADD

- Le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ni ne comporte le détail de l'étude de densification exigé par le code de l'urbanisme

Le règlement graphique et écrit :

- Les SUP concernant les monuments historiques et les périmètres délimités des abords de ces derniers doivent être reportés sur tous les documents graphiques et dans les OAP
- Reporter les périmètres de protection des captages sur les documents graphiques du PLUi (Up, Ap, No)

Le découpage des secteurs urbains, agricoles, naturels ou forestiers, est à revoir sur les communes de Brans, Evans, Montmirey-la-Ville, Montmirey-le-Château, Offlange et Sermange, pour apprécier au mieux la vocation principale de ces zones. Une partie du zonage identifié en Ap est incompatible avec la sylviculture et l'application du régime forestier.

- Les zones humides identifiées à Brans et Montmirey-le-Château, et les STECAL doivent être reportés sur les documents graphiques.

Voir plus haut

A ce stade, il est compliqué d'ajouter des mesures prescriptives à l'OAP car il faudrait aussi mettre en adéquation le règlement et le zonage pour que cela soit effectif. L'impact ne serait pas nul et nécessiterai donc une validation des élus.

L'étude de densification est présentée au sein du rapport de présentation, elle n'a pas été reprise au sein du PADD, mais a bien servi à l'estimation des besoins en foncier du projet. L'intégrer au PADD viendrait alourdir le document, qui expose uniquement les orientations du projet et non pas d'éléments méthodologiques. L'atlas communal sera néanmoins glissé en annexe. A noter qu'il dispose uniquement d'un caractère informatif : les parcelles identifiées ne font pas pour autant l'objet d'une opération en cours.

En revanche, le PADD expose bel et bien les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : une fourchette de 47 à 57 hectares pour le développement résidentiel et de 15 hectares pour le développement économique. La traduction réglementaire qui a suivi la formalisation du projet politique s'est attachée à respecter ces objectifs globaux et à les décliner au sein du territoire selon l'armature. La justification des choix vient détailler la trajectoire ZAN, donc de modération foncière dans laquelle s'inscrit le territoire.

Ces périmètres sont présents en annexes. Il n'est pas souhaité les ajouter au zonage et OAP pour ne pas alourdir le visuel. Les périmètres délimités des abords qui ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLUi ont été annexés au document, au sein de l'atlas des SUP.

Cet ajout risquerait de compromettre la lisibilité des cartes. Ces SUP sont aussi présentes en annexe.

Le règlement graphique de chaque commune a été élaboré avec les élus, en fonction des vocations souhaitées pour chaque espace. Faute de précisions, cet avis ne pourra pas être pris en compte. Les parcelles identifiées au régime forestier classées en Ap ont été passées en N.

Les STECAL sont déjà représentés sur le règlement graphique, via une zone indiquée. Les secteurs d'implantation des bâtiments des STECAL sont parfois précisés via cette inscription graphique :

 99 - Secteur d'implantation des bâtiments des STECAL

Les zones humides identifiées à Brans et Montmirey-le-Château ont bien été reportées sur le règlement graphique en vue de l'approbation.

<ul style="list-style-type: none"> Faire figurer dans les plans de zonage des communes d'Orchamps, la Barre, Montepain, Ranchot, Dampierre et Petit Merey, la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de cet axe et que le rapport de présentation fasse état de cette servitude. <p>La sous-destination « agrotourisme » n'est pas permise en zone A. Or, le règlement écrit du projet de PLUi arrêté autorise ce type d'activités, et il conviendra par conséquent de supprimer cette mention.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées devront faire l'objet de précision concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions autorisées, afin de contribuer à leur insertion paysagère, et de préserver au mieux le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. <ul style="list-style-type: none"> L'article A2 du règlement qui indique que la zone autorise des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles est à modifier pour éviter toute contradiction avec les articles suivants <p><i>Les OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle via une OAP mobilité Les OAP sectorielles ne prennent pas suffisamment en compte le contexte existant et ne garantissent pas une intégration paysagère urbaine et architecturale satisfaisante des futurs projets. <p><i>Les Annexes</i></p> <p>En application des dispositions de l'article R 151-52 du Code de l'urbanisme, les annexes devront comporter notamment les plans délimitant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> Joindre aux annexes un plan d'ensemble complet des SUP 	<p>Cette inscription graphique a été ajoutée.</p> <p>L'agrotourisme a été interdit conformément au code de l'urbanisme (article L151-11)</p> <p>Les dispositions inscrites au sein du règlement écrit correspondent à l'avancement des projets discutés avec les élus. La limitation des impacts sur l'environnement et le foncier a guidé la rédaction des règles. Des dispositions réglementaires ont été ajoutées pour encadrer la constructibilité des STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aa : La surface de plancher maximale était de 500 m². A été précisée la hauteur maximale des constructions : 8 m à l'acrotère et 10 m de hauteur totale. NI2 : l'emprise au sol des équipements sportifs et culturels était déjà limitée à 80 m². Il a été précisée une hauteur maximale de 6 m. <p>Il s'agit de l'article A1. Aucune contradiction n'a été trouvée dans les articles suivant. Faute de précisions, cet article n'a pas été modifié. Cette autorisation correspond en effet au souhait du territoire exprimé dans le PADD de favoriser les circuits courts.</p> <p>Via les OAP et les inscriptions graphiques apparaissant au règlement notamment, le projet de PLUi vise à promouvoir les mobilités alternatives à la voiture individuelle. L'OAP mobilités n'étant pas une obligation réglementaire, le choix est fait de ne pas en formaliser une au sein de ce PLUi.</p> <p>Les OAP sectorielles s'intègrent dans des OAP communales, précédées d'une analyse paysagère et environnementale fine. Il s'agit en effet d'intégrer les projets dans le contexte paysager plus large, pour favoriser sa bonne intégration. Faute de précision sur les attentes, cet avis ne pourra être pris en compte.</p> <p>Des plans à l'échelle communale ont été formalisés pour indiquer les périmètres à l'intérieur duquel s'appliquera le Droit de Préemption Urbain.</p> <p>Les plans ont été récupérés sur le GPU ou via d'autres sources et ajoutés en annexes, par commune pour les données existantes.</p>
---	--

1.2 La Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE) Bourgogne Franche Comté

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p><u>Sur le scénario démographique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Revoir à la baisse le scénario démographique pour être cohérent avec les évolutions constatées depuis 2010 et les projections de l'INSEE ; <p><u>Sur la densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Revoir à la hausse les objectifs de densité minimale afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et mettre en place des mesures pour garantir une mise en œuvre effective de la densité fixée en dehors des secteurs cadrés par une OAP ; <p><u>Sur le diagnostic agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Réaliser un diagnostic agricole permettant de s'assurer que les terres au potentiel agronomique le plus fort soient préservées de l'urbanisation. <p><u>Sur l'évaluation environnementale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Restituer de manière plus détaillée la démarche ayant conduit aux choix d'implantation des secteurs ouverts à l'urbanisation, en justifiant ces choix au regard d'une analyse du moindre impact environnemental. Inventaire zones humides : ajouter au dossier les éléments d'inventaires faune/flore, de mettre à jour les conclusions de ces expertises sur la base de la réglementation actuelle (critères alternatifs) et de prévoir au besoin de réviser les zonages. <p><u>Sur la consommation d'espace :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Compléter le dispositif de suivi avec des indicateurs sur l'imperméabilisation des sols / Assurer un suivi de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 	<p>Le scénario d'évolution a fait l'objet de nombreux débats depuis l'amorce de la démarche d'élaboration. La justification de l'horizon démographique souhaité par le projet fait l'objet d'une partie ad hoc des justifications. Suite au premier arrêt, de nouvelles discussions ont été menées autour de cet objectif. De ce fait, le scénario démographique n'a pas été revu à la baisse car traduit une ambition politique forte. Par ailleurs, comme souligné dans l'avis de la DDT39, la localisation du territoire entre Dôle et Besançon vient appuyer cette ambition territoriale.</p> <p>Suite au premier arrêt de 2019, les densités ont été augmentées, passant d'une fourchette de 8 – 12 logements par hectare à 10 – 12 logements par hectare au sein du PADD. Cette évolution montre l'implication des élus vers une densité plus importante. D'autant plus qu'au sein des OAP, avec lesquelles les opérations doivent observer un rapport de compatibilité, les densités sont au-delà des objectifs du PADD. Les objectifs affichés au sein du PADD n'ont cependant pas été réhaussés, exposant une moyenne. Il est à noter que les densités de plusieurs sites de projet ont été augmentées suite aux retours des services de l'Etat sur le dossier de dérogation. Pour les secteurs situés en dehors des OAP, ce sont les dispositions du règlement écrit qui encadrent de façon indirecte la densité (recul par rapport aux voies, hauteurs maximales des constructions...). Ces règles ont été élaborées pour veiller à la cohérence urbaine des communes, différenciées selon les secteurs (plus denses en cœur de bourg et moins dans les secteurs pavillonnaires).</p> <p>L'évaluation environnementale a réalisé une étude multicritères des secteurs de projet au sein de laquelle apparaît le classement en parcelles biologiques et AOC. Par ailleurs, des cartes réalisées par la Chambre d'Agriculture en phase diagnostic ont permis d'éclairer les choix des élus sur les secteurs de développement. Lors de la rédaction du dossier de demande de dérogation, ont été évalués les impacts des projets sur les terres agricoles (AOP, parcelles bio...)</p> <p>La démarche itérative de l'évaluation environnementale est décrite au sein du rapport de présentation. Il est à noter que le territoire de Jura Nord n'est à ce jour pas couvert par un SCoT. De ce fait, les secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'un dossier de demande de dérogation où les impacts potentiels des projets ont été détaillés. Cette démarche a permis d'exclure la possibilité de conserver des secteurs de projet au sein de sites sensibles. De plus, les modifications apportées au dossier après le premier arrêt ont permis d'ajuster le choix des secteurs d'urbanisation</p> <p>L'actualisation de l'inventaire a été réalisée.</p> <p>Il n'a pas été ajouté de nouvel indicateur de suivi au sein du PLUi. Néanmoins, comme demandé par la loi Climat et Résilience et explicité par les décrets de novembre 2023, un rapport local de l'artificialisation des sols sera réalisé tous les 3 ans.</p>



<ul style="list-style-type: none">• Compléter le rapport avec les données manquantes pour pouvoir comparer la consommation foncière du projet de PLUi avec celle de la période de référence passée.	<p>En effet, Il a été décidé le 18 janvier 2024 de créer au sein de l'agence départementale d'ingénierie « Territoires Ingénierie Jura » un observatoire départemental de l'artificialisation des sols qui visera, dans sa première phase, à analyser les consommations passées des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ENAF) sur le pas de temps 2011-2020 comme dicté par la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021.</p> <p>Les travaux de l'observatoire départemental s'adressent aux établissements publics de coopération intercommunale avec une échelle d'observation qui permettra une précision à la parcelle et non plus uniquement à la commune comme le propose le portail national.</p> <p>Ce travail permettra de produire, à la demande, les rapports locaux de suivi de l'artificialisation qui sont rendus obligatoire depuis 2021 (Art. 206 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021). Il convient dès lors de se doter d'outils pour la mise à jour des données année après année en vue de respecter les exigences législatives et d'avoir une analyse fine et précise de l'artificialisation jurassienne.</p> <p>Dans le cadre de cet observatoire, les établissements publics de coopération intercommunal pourront avoir recourt à différentes prestations ;</p> <ul style="list-style-type: none">• Présentation de la loi et de ses effets• Étude de la consommation ENAF 2011-2020• Présentation de la méthodologie aux services des EPCI• Mise à jour annuelle et suivi de l'utilisation par les services• Création Rapport local de suivi de l'artificialisation <p>Territoires ingénierie Jura s'appuiera sur l'expertise développée au sein de la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura en capitalisant l'acquisition des données au niveau départemental et la méthodologie et en mutualisant les personnels de la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura en charge des questions d'urbanisme et du département (service d'information géographique) nécessaires à la réalisation des travaux</p> <p>Ce fonctionnement est au moins valable jusqu'en 2030, ensuite la loi prévoit de ne plus parler de consommation d'ENAF mais d'artificialisation. Il faudra alors adapter la méthodologie afin de continuer à observer et quantifier le plus strictement possible les consommations foncières.</p> <p>L'État prévoit d'ici 2030 de fournir aux collectivités un outil de visualisation de l'Occupation du Sol Grande Échelle (OCS GE) qui devrait offrir une vision plus réaliste (basée sur de l'observation satellite) des changements de destination des sols. Cet observatoire départemental profitera de ces sources de données pour améliorer le suivi. (Création potentielle d'un Modèle d'Occupation du Sol Jurassien).</p> <p>L'analyse de la consommation d'espaces a croisé plusieurs méthodes, chacune présentant des avantages mais aussi des inconvénients. Notamment l'Observatoire de l'Artificialisation nous renseigne sur la vocation des espaces artificialisés sans que l'on puisse déterminer leur localisation. De même, la méthode fondée sur les données Majic est laborieuse et complétée par les permis de construire, ce qui peut présenter des failles. Le projet de PLUi a pris en compte ces potentiels manques vers un projet le plus cohérent possible et recherchant une limitation des impacts fonciers, certaines données ne pouvant malheureusement être comblées.</p>
---	--



- Prendre en compte l'ensemble des postes consommateurs d'ENAF pour comparer les consommations foncières passées.
- Sur les espaces à vocation d'habitat :
- Revoir à la baisse le scénario démographique pour être cohérent avec les évolutions constatées depuis 2010 et les dernières projections de l'INSEE.
 - Elaborer un plan d'action sur la vacance afin d'atteindre les objectifs fixés en matière de vacance de logements.
 - Conditionner l'ouverture des zones en extension ou en dents creuses à des résultats de résorption de la vacance.
 - Présenter les dents creuses mobilisables au sein des zones urbaines à une échelle pertinente.
-
- Préciser les espaces qui relèvent réellement de l'extension des tâches urbaines afin d'apprécier des efforts de sobriété foncière réalisés par la collectivité.
 - Revoir à la hausse les objectifs de densité minimale afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le rapport de justifications fait apparaître l'artificialisation des sols toutes vocations confondues entre 2011 et 2021. Le détail par poste a été ajouté au rapport de présentation sur la dernière période disponible 2012-2022 (source : *Observatoire de l'Artificialisation*).

Voir avis DDT

Ces besoins d'analyse pourraient en effet justifier de l'élaboration à terme d'un PLH sur le territoire.

Le scénario d'évolution s'est construit sur un objectif de stabilisation de la vacance. Ainsi les besoins en logements (et donc le calibrage des secteurs de développement) intègrent en amont cette ambition. Le bilan du PLUi permettra d'appréhender l'évolution de la vacance sur le territoire. Pour être réellement stabilisée, le PLUi pourrait utilement être accompagné d'un PLH permettant la formalisation d'un plan d'actions sur la thématique de l'habitat.

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande une analyse de la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Les chiffres sont exposés en fonction de l'armature territoriale :

	Potentiel Foncier (en ha)
Pôles de vie	5,63
Pôles de vie en devenir	2,51
Villages	14,43
Total CCJN	22,56

Le projet vient donc répondre aux dispositions du code de l'urbanisme. Un atlas communal des capacités de densification a été annexé au PLUi.

Les espaces relevant de l'extension des tâches urbaines sont classés en « A Urbaniser ». La réalisation de 87% des logements au sein des OAP, dont la quasi-totalité est en extension relève d'un maximum, afin d'inciter les élus à proposer des typologies de logements plus diversifiées / plus denses.

Voir avis DDT



Sur les espaces à vocation d'activités, d'équipements et d'infrastructures :

- Evaluer la consommation d'espaces projetée par les emplacements réservés
- Justifier des choix des secteurs d'urbanisation dans des secteurs concernés par le risque de ruissellement au regard d'une analyse du moindre impact environnemental ;

Sur la biodiversité, et les continuités écologiques :

- Prendre en considération les remarques du rapport d'évaluation environnementale quant à la préservation et la protection des pelouses sèches, habitat d'intérêt en forte régression.
- Justifier le choix des sites d'urbanisation au regard du moindre impact environnemental et de restituer la démarche d'évitement menée à l'échelle intercommunale

Sur les zones humides :

- Mettre en œuvre les solutions d'évitement nécessaires et adaptées afin de garantir la préservation de l'ensemble des zones humides présentes sur le territoire de la communauté de communes du Jura Nord et de prévoir si nécessaire des mesures de compensation.

Les 65 emplacements réservés recouvrent une superficie totale de 12,80 hectares. Il est cependant difficile au stade de la planification d'estimer combien d'hectares seront réellement consommés dans le cadre de ces aménagements, qui ne viendront pas artificialiser l'ensemble des ténements.

8 OAP sont concernés :

commune	statut	nom
Ranchot	ext...	Rue de Gendrey - Rue des Combottes
Ougney	ext...	Impasse sur le Moulin Est
Louvatange	ext...	Rue des Vignes
Romain	ext...	Grande Rue est
Thervay	ext...	Route de Dijon
Pagney	ext...	Rue du Chalet Est
Evans	ext...	Grande Rue
Louvatange	ext...	Sud du village

Le maintien de ces secteurs a été justifié au sein de l'évaluation environnementale.

A Brans, la parcelle visée fait partie d'une zone Natura 2000 car couvre des pelouses sèches, mais une exploitation y est aujourd'hui installée. La commune souhaite alors maintenir une zone A.
 A Taxenne, la zone visée est reclassée en Ap.

L'évaluation environnementale restitue la démarche itérative de l'élaboration du PLUi. Les modifications suite au premier arrêt ont aussi permis de retirer les sites les plus sensibles des secteurs constructibles.
 Il est à noter que le territoire de Jura Nord n'est à ce jour pas couvert par un SCoT. De ce fait, les secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'un dossier de demande de dérogation où les impacts potentiels des projets ont été détaillés. Cette démarche a permis d'exclure la possibilité de conserver des secteurs de projet au sein de sites sensibles.

Voir réponse apportée à la DDT
 L'ER1 de Rans a été redécoupé.

<ul style="list-style-type: none">• Mettre à jour les conclusions des expertises zones humides menées en 2019 sur la base de la réglementation actuelle et justifier de la compatibilité du projet de PLUi avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse ; <p><u>Sur l'eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Prendre en compte les conséquences du changement climatique sur la ressource en eau et d'examiner, le cas échéant, des solutions alternatives pour sécuriser l'alimentation en eau potable. <p><u>Sur l'assainissement et les eaux pluviales :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre les contrôles de conformité et de proposer des actions permettant d'accompagner les particuliers dans la mise en conformité des systèmes épuratoires individuels. <p><u>Sur les risques naturels :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre la démarche d'évitement pour ne pas urbaniser en zone identifiée comme inondable et de justifier l'absence de solutions de substitution à l'aménagement de secteurs d'urbanisation en zone inondable.• Inscrire la règle d'obligation d'étude géotechnique préalable dans les zones d'aléa moyen de gonflement d'argile au sein du règlement graphique (article 6 – dispositions particulières). <p><u>Sur les effets induits sur le changement climatique et la transition énergétique :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Présenter la stratégie de développement des Enr sur le territoire et de d'appliquer une démarche d'évaluation environnementale avec recherche des mesures ERC pour le classement de ces zones destinées au développement des Enr.	<p>L'actualisation du rapport zones humides a été réalisée. La justification avec le SDAGE est intégrée au sein des Justifications</p> <p>La prise en compte des conséquences du dérèglement climatique est faite de manière diffuse, via plusieurs dispositions : perméabilité des espaces de stationnements, maintien des haies et plantations, protection des zones humides, etc.</p> <p>Hors cadre PLUi</p> <p>Aucun secteur d'urbanisation nouvelle n'est prévu en zone identifiée comme inondable, et ces risques sont bien maîtrisés dans les zones urbaines, comme démontré dans l'évaluation environnementale.</p> <p>Il n'est pas possible d'exiger d'étude spécifique lors du dossier d'autorisation du droit des sols. Néanmoins, la demande de la justification de la non-exposition à l'aléa a été faite au sein du règlement écrit.</p> <p>Les incidences des zones de développement des EnR sont analysées dans l'évaluation environnementale. Ces zones représentent une surface faible par rapport au total des zones protégées.</p>
---	--

1.3 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Jura

Favorable sur les dispositions du règlement encadrant les extensions et les annexes des bâtiments existants en zone agricole et naturelle

Favorable avec réserves sur les STECAL

Favorable sur la consommation d'espaces (territoire non-couvert par un SCoT)

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>Identifier les STECAL dans le règlement graphique</p> <p>Préciser pour chacun les règles de hauteur dans le règlement écrit.</p>	<p>Les STECAL sont déjà représentés sur le règlement graphique, via une zone indiquée. Les secteurs d'implantation des bâtiments des STECAL sont parfois précisés via cette inscription graphique :</p> <p> 99 - Secteur d'implantation des bâtiments des STECAL</p> <p>Les hauteurs ont été limitées dans le STECAL Aa à 10 m au faitage, et dans les STECAL NI2 à 8m</p>

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le 12/12/2024
ID : 039-243900560-20241128-DCC2024_11_208-DE



1.4 La Chambre d'Agriculture du Jura

Favorable avec réserves

Détails

ZONAGE AGRICOLE : faire évoluer l'inconstructibilité de la majeure partie de la zone agricole qui pénalise même les sites existants. Reconnaissance en zone A des terres agricoles de la vallée de l'Ognon et du Doubs.

BRANS



SALANS



MUTIGNEY



OUGNEY



TAXENNE



Justifications / Modifications apportées

En cohérence avec l'objectif du territoire de protection de la Trame Verte et Bleue et notamment des milieux ouverts, le classement de la majorité des terres agricole en zone Ap évite l'urbanisation de ces milieux et le « mitage » par de nouveaux bâtiments agricoles. Les exploitations sont alors concentrées dans des zones A permettant toutefois leurs extensions.

Ce principe de protection général a donc été maintenu.

Toutefois, pour les sites identifiés par la CA sur les communes d'Ougney, Taxenne, Brans, Salans et Mutigney, la zone A a été revue avec les élus afin de vérifier l'opportunité ou non de l'élargir.

- Brans : le zonage a été revu selon la demande de la CA
- Mutigney : idem
- Ougney : le zonage a été maintenu en l'état
- Salans : le zonage a été modifié selon ce plan



Taxenne : le zonage a été maintenu en l'état

En conformité avec les orientations du PADD, orientation 2, axe 3. » Impulser et soutenir l'installation de nouveaux agriculteurs pour assurer le renouvellement des générations d'agriculteurs et maintenir une population rurale sur le territoire ». la Chambre d'agriculture demande une révision générale du secteur A et Ap sur le territoire de JURA NORD

Sur le zonage :

Les zones UR en dent creuse sur Evans doivent être densifiées et faire l'objet d'orientations d'aménagement pour éviter une urbanisation au coup par coup non économe en foncier.

- EVANS : une vaste zone non équipée est en zone UR sans orientation d'aménagement. La définition de la zone A sur un secteur urbanisé est certainement erroné (?) (centre du village).



Justifier l'emprise de l'emplacement réservé n°25

Sur les règlements :

REGLEMENTS : revoir le règlement inadapté de la zone agricole (gardiennage et construction agrotouristique). Adapter le règlement des zones U pour admettre des activités agricoles non règlementées et permettre de maintien et un développement des activités présentes conformément aux dispositions des règlementation sanitaires

Pour les secteurs situés en dehors des OAP, ce sont les dispositions du règlement écrit qui encadrent de façon indirecte la densité (recul par rapport aux voies, hauteurs maximales des constructions...). Ces règles ont été élaborées pour veiller à la cohérence urbaine des communes, différenciées selon les secteurs (plus denses en cœur de bourg et moins dans les secteurs pavillonnaires).

La création d'une OAP entre l'arrêt et l'approbation, donc suite à l'enquête publique, constituerait une modification substantielle du dossier de PLUi et n'est donc pas permise par le code de l'urbanisme

L'emprise de cet ER a été réduite après retour des études.

Le règlement des locaux de gardiennage est justifié par une volonté de préservation du mitage par la création de logement permanent. L'agrotourisme a été interdit conformément au code de l'urbanisme (article L151-11).

Le règlement des zones U permet déjà la réfection et l'extension (jusqu'à 30%) des activités non-autorisés dans la zone. Ceci inclut les constructions agricoles, y compris les ICPE.

En zone Ap :

L'extension des bâtiments existant doit être portée au-delà de 30% voire jusqu'à 50% pour favoriser une valorisation durable des constructions existantes et permettre une augmentation de la capacité de stockage en fourrage liée au changement climatique. Également, cela peut éviter les abandons conduisant à des friches agricoles et constituer des opportunités de réinstallation ou de diversification des activités agricoles sur le territoire.

La Chambre d'agriculture demande qu'une possibilité de maison de gardiennage reste possible pour les élevage allaitants et laitiers en l'absence de logement de gardiennage, dans la limite d'un seul logement par site et d'une implantation à moins de 50 mètres du bâtiment principal de l'exploitation afin de limiter le mitage. Bien sûr, cette construction doit justifier réellement la nécessité pour l'exploitation agricole et la surface habitable limitée au strict besoin d'une famille.

- Interdire les constructions d'hébergements touristiques en zone A

Sur le projet ENR :

PROJET ENR : déclasser les zones Nentr sur les terres à potentiel agricole à Thervay, Orchamps, La Barre.



Dans l'objectif de préservation des milieux ouverts, les extensions sont volontairement limitées en Ap. La majorité des exploitations susceptibles d'être support d'extensions sont toutefois classées en A où les extensions de bâtiments agricoles ne sont pas limitées.

L'autorisation d'un seul logement à moins de 50 mètres et dans la limite de 100 m² de surface de plancher, sous réserve de justification de la nécessité et de l'absence de logement, a été ajoutée.

Cette interdiction a été précisée, conformément au code de l'urbanisme.

Orchamps : maintien en l'état

La Barre : Nentr pas sur des parcelles agricoles

Thervay : Le projet de centrale solaire au sol sur la parcelle communale a avancé par la mise en place d'une convention de partenariat entre la SEM EnR Citoyenne et la commune de Thervay et par la signature d'une promesse de bail emphytéotique. La réalisation d'une étude d'impact environnemental photovoltaïque est en cours. Le découpage de la zone ne doit pas être touché.

Sur les zones d'activités :

ZONE D'ACTIVITE : la formalisation d'un accord avec l'exploitant du site agricole prévu en zone d'activité à Dammartin. A défaut cette zone ne peut être classée en 1AUa. Prévoir une compensation collective à l'agriculture sur le site de Ranchot compte tenu de l'emprise.

La Chambre d'agriculture demande qu'une OAP soit mise en œuvre sur ce secteur et qu'elle intègre la ZNT par son aménagement afin de ne pas pénaliser davantage les surfaces agricoles (voirie, parking, zone d'infiltration, espaces arborés, etc....).

Dammartin-Marpain

La zone d'activités des 4 fesses a été maintenue car fait partie de la stratégie de développement économique du territoire. Les négociations avec l'exploitant ne concernent pas la démarche de PLUi sinon ont lieu en aval de la procédure.

Ranchot

L'article L112-1-3 du code rural stipule que :

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, ainsi que les projets d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. » Cette étude doit être réalisée en aval du PLUi, et les éventuelles compensations seront prises en charge par le maître d'ouvrage.

La mise en place d'une compensation collective à l'agriculture n'est donc pas du ressort du PLUi.

Les zones de non-traitement n'ont pas été intégrées à l'intérieur des zones AU car cela réduit la capacité d'accueil. Par ailleurs, ces ZNT sont calculées à partir des constructions effectives : il n'y aurait donc pas de risques d'exposition pour les constructions même si elles sont localisées en limite de site.

1.5 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Favorable avec réserves

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>Dans les documents graphiques, le zonage agricole constructible semble être défini au plus près des exploitations agricoles présentes sur le territoire. Il conviendra de vérifier que le projet ne remette pas en cause, ni la pérennité et les possibilités d'extension des exploitations existantes, ni les possibilités d'installation de nouvelles exploitations.</p>	<p>En cohérence avec l'objectif du territoire de protection de la Trame Verte et Bleue et notamment des milieux ouverts, le classement de la majorité des terres agricole en zone Ap évite l'urbanisation de ces milieux et le « mitage » par de nouveaux bâtiments agricoles. Les exploitations sont alors concentrées dans des zones A permettant toutefois leurs extensions.</p> <p>Ce principe de protection général a donc été maintenu. La zone A a été retravaillée sur certaines communes : voir réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture.</p>

1.6 Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

Favorable avec réserves

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p><u>Généralités</u> <u>Secteurs de projets soumis à opération d'aménagement d'ensemble :</u> Certains secteurs d'importance sont soumis à une réflexion d'aménagement d'ensemble, à juste titre, d'autres de la même importance ne le sont pas, comme par exemple l'OAP Chemin du Bois Clair à Dampierre (15 logements), l'OAP Rue de la Résistance à Orchamps (15 logements), celle de l'Impasse du Revers des Vaux sur la même commune (16 logements), l'OAP Route de Banne Sud à Pagny (15 logements), etc. Il conviendrait d'imposer cette cohérence globale pour tous les secteurs de ce type.</p> <p><u>Gestion des interfaces avec les espaces agricoles ou naturels :</u> De manière quasiment systématique, les OAP imposent « une frange végétale » en périphéries des secteurs urbanisables, afin de « gérer l'interface avec les espaces agricoles ». Ces franges végétales se retrouvant la plupart du temps de fait en fond des futures parcelles d'habitations, comment est-il prévu d'appliquer concrètement cette prescription ? Est-ce aux particuliers de planter chacun une portion de cette frange végétale, et donc de la déclarer sur leur permis de construire sous peine de refus d'autorisation ? Ou bien est-ce à l'aménageur, qu'il soit public ou privé, d'intégrer cet élément paysager dans son permis d'aménager et de le réaliser lors des travaux de viabilisation, ou mieux encore, sous forme de pré-verdissement de la zone ? Dans ce dernier cas, que je recommande, cette bande plantée périphérique restera-t-elle sur le domaine public (ou sur le domaine privé de la commune), ou sera-t-elle rétrocédée aux particuliers lors de la vente des parcelles ? Quelles seront les garanties d'entretien et de préservation de ces franges végétales dans le temps ? Comment sera assuré leur accessibilité pour entretien si elles restent dans le domaine public ?</p> <p>Les réponses à ces questions devraient transparaître dans les OAP pour que cette intention souvent louable de traiter les interfaces aient une chance d'aboutir à une réalisation effective, pérenne et de qualité.</p>	<p>Modifications réalisées sur Dampierre, Orchamps Vaux</p> <p>Cette demande n'est pas traitable dans le cadre du PLUi. De plus, ces modes de gestion dépendent du type de projet (privé, aménageur, public...)</p>
<p><u>Observations par commune</u> <u>Dammartin-Marpain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Retirer le secteur rue des Tilleuls Sud des zones constructibles car la poursuite de l'urbanisation linéaire proposée dépasse et détruit la limite qualitative. <p><u>Dampierre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Densifier le centre en l'épaississant au lieu d'étendre de manière peu dense et excentré OAP Chemin de la Plaine : Modifier l'accès sud, représenter le tracé du cheminement doux OAP rue du Millénaire : rajouter le fait que cette opération doit laisser l'espace nécessaire à la prolongation du chemin piéton amorcé dans le quartier existant au Nord, et qu'il faut 	<p>La CCJN et la commune souhaitent maintenir cette zone, qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> Etait déjà constructible au sein du PLU de Dammartin-Marpain ; Fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui comprend la disposition suivante : « Créer une frange végétalisée afin de marquer qualitativement l'entrée dans le village et de faire le lien entre les deux vergers ». <p>Ainsi, l'enjeu de maintenir une limite de village soignée avait d'ores et déjà été soulevé et pris en compte par la commune au sein de l'OAP.</p> <p>Ce sont les dispositions du règlement écrit qui permettront d'encadrer l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées. Les zones A Urbaniser couvertes par une OAP ont été calibrées en fonction de besoins identifiés à l'échelle de la CCJN.</p> <p>OAP Chemin de la Plaine : Accès par l'entrée du lotissement</p> <p>OAP rue du Millénaire : Accès de la rue de la Loutre au Nord jusqu'au bas de la rue du millénaire en passant par la ZI 39</p>

relier les deux accès prévus, au minimum par un chemin piéton au travers de l'opération

Ranchot :

- **OAP Secteur d'activité route de Gendrey**

L'accès prévu dans l'angle de la zone, en contact direct avec le pont SNCF, me paraît mal placé autant pour l'efficacité de la desserte du site et la praticité de son aménagement futur que pour des questions de sécurité / visibilité, sur cet axe où les véhicules arrivent vite.

Il convient de représenter graphiquement les prescriptions écrites du type « bande paysagère de 25 mètres minimum de part et d'autre du corridor écologique ».

De l'autre côté de la route, le triangle définit comme « zone de jardin » sur le plan de zonage n'a aucune existence réelle sur le terrain (il s'agit d'une zone de grande culture). On peut d'ailleurs s'interroger sur l'intérêt de poursuivre l'urbanisation dans cette direction, à moins de traiter de manière très affirmée la nouvelle entrée Nord de Ranchot, avec ralentissement très marqué de la vitesse de circulation des véhicules venant de Gendrey.

- **OAP secteur Gare**

Il est indiqué une densité attendue de 10 à 20 logements / hectare. La fourchette est trop large, ou bien s'agit-il d'une volonté urbanistique de marquer un minimum et un maximum ?

Ce secteur de plus de 4 hectares, en partie occupé, divisé en une multitude de parcelles, mérite une réflexion d'aménagement d'ensemble avec de réelles intentions urbanistiques afin d'éviter les opérations au coup par coup, comme cela semble être plus ou moins envisagé.

Evans :

- **OAP Impasse de l'Abbé Pelletier**

Je m'interroge sur le choix de ce site enclavé dont la desserte va se résoudre à prolonger une impasse déjà non souhaitable à l'origine. Il existe beaucoup d'autres sites potentiellement constructibles à Evans, respectant la structure du paysage villageois.

- **OAP Grande Rue Nord**

Le CAUE a produit une réflexion sur ce site en février 2022. Je suis surpris par l'ampleur de la zone humide qui dépasse très largement la limite de la crue centennale définie par l'EPTB. Il en résulte un tènement constructible extrêmement étroit et profond d'à peine 25 mètres de large pour 110 mètres de profondeur pour chacun des deux sous-secteurs, sur lesquels la commune aura bien des difficultés à réaliser ses projets de manière cohérente en termes d'urbanisme et de paysage. Une étude complémentaire devrait être menée pour juger de la pertinence et de la faisabilité d'une répartition des deux sous-secteurs dans l'autre sens (parallèlement à la rue), avec les équipements publics sur rue et le secteur logements en fond de parcelle. L'OAP devrait pouvoir ouvrir sur cette alternative pour ne pas bloquer le projet communal.

L'OAP indique la construction de 30 logements sur 0,25 hectares... il doit s'agir d'une erreur.

Fraisans :

- **OAP Rue de Rans** : Prévoir une rue traversante N/S dans la partie Ouest du secteur, notamment pour désenclaver l'impasse Pasteur

L'OAP n'a pas été reprise.

L'OAP n'a pas été reprise.

Prolongement du lotissement existant avec accès déjà prévu. Parcelle non isolée. Constructions récentes autour non figurées sur la carte.

La zone AU ainsi que l'OAP ont été reprises pour correspondre au projet travaillé avec la commune et prendre en compte le reméandrement du cours d'eau.

Le principe de desserte a été ajouté.

- **OAP Le Noyer Blanc**

Sur une opération d'une telle ampleur, il convient de prévoir et de rendre obligatoire les espaces publics (minéraux et végétaux) indispensables à l'instauration d'une centralité à l'échelle du quartier.

D'autre part, pour éviter l'enclavement complet de ce secteur, peut-on prévoir a minima un chemin piéton qui relie le plateau à la rue de Courtefontaine au travers du coteau boisé, au niveau de la maison de retraite par exemple ?

La non prise en compte des observations émises sur le document précédent en 2019 est préoccupante quant à la qualité urbaine des opérations à venir, notamment en matière d'absence d'espaces publics supports de vie sociale dans la nappe pavillonnaire du Noyer Blanc.

Gendrey :

- Sur le plan de zonage est-il normal que le bâtiment de l'ALSH et le parc attenant soient classés en zone Agricole ?

- **OAP Rue Fontaine d'Embrun**

Préserver le magnifique lavoir signifie rendre inconstructible et inaccessibles (maintien dans le domaine public) une large portion de territoire autour de celui-ci. Il convient de le préciser.

D'autre part, la topographie est marquée, la rue sinueuse et la visibilité faible entre le lavoir et le verger, rendant l'accès aux futures parcelles compliqué. Je ne suis pas du tout persuadé qu'il faille laisser en zone constructible cette partie du secteur, qui mériterait une étude plus fine.

Montmirey-la-Ville :

- **OAP Chemin de Frasnes** : Pas de justification d'un Emplacement Réservé pour accéder à cette parcelle en second rideau alors qu'il suffit d'emprunter le chemin existant pour la desservir, quitte à l'élargir un peu. Le CAUE s'interroge sur la raison qui conduit à imposer une voie traversante alors qu'il n'y a qu'un seul chemin sur lequel va se greffer l'opération

Orchamps :

- Il semble que sur le plan de zonage, l'un des losanges rouges repérant le « bâti remarquable » soit mal situé s'il doit identifier le beau lavoir couvert de la rue de la République face à la gendarmerie
- **OAP Impasse du Revers des Vaux**

Des dispositions ont été ajoutées en ce sens.

Le parc a été classé en N, et le bâtiment en UE.

L'OAP a été ajustée pour mieux protéger les alentours du lavoir.

L'OAP a été modifiée pour que l'accès se fasse sur le chemin existant. L'ER a été supprimé.

Le losange identifie une maison bourgeoise.

Les accès ont été revus et une ouverture est prévue vers l'est pour un possible développement futur.

Pourquoi créer tant de rues nouvelles ? Il conviendrait de connecter mieux l'opération sur le réseau existant : entrée Sud par la rue du Revers des Vaux, piquage (au minimum piéton) sur le fond de l'impasse du Revers des Vaux, sortie Nord sur le chemin du Pont (tel qu'exprimé au travers du plan de zonage et de ses emplacements réservés). Attention à la position de l'emplacement réservé Nord/Sud, qui paraît positionné trop vers l'Est pour desservir efficacement le secteur. Même si l'arrêt de l'urbanisation vers l'Est est probablement souhaitable aujourd'hui, prévoir dans l'organisation interne une possibilité d'extension sur le long terme. Enfin, imposer ici aussi une opération d'aménagement d'ensemble, à l'image des deux autres OAP Habitat de la commune.

A noter que dans le PLUI de 2023, le piquage Nord a bien été rajouté. Le reste des observations est toujours valable.

Ougney :

- **OAP Rue du Four :** Prévoir de raccorder un chemin piéton depuis le futur quartier sur le chemin Nord-Est existant qui relie le cimetière à la partie Nord de la rue du Four

Le chemin piéton est déjà existant : il a été identifié dans l'OAP comme « à restaurer »

Vitreux :

- **OAP Chemin du Désert**

Il est essentiel pour le développement harmonieux du village de créer une rue traversante qui relie le chemin du Désert au chemin des Tertres (au minimum piéton).

La commune n'y est pas favorable.

Pagney :

- **OAP Grande rue Est**

Le programme est tout à fait pertinent, sa localisation en cœur de village aussi, mais eu égard à l'enclavement de la parcelle, l'accessibilité aux moyens de secours et d'incendie a-t-elle été vérifiée ?

D'autre part, il serait intéressant de trouver au minimum un chemin piéton permettant de rejoindre l'impasse de la rue du Chalet (en fond des petites parcelles de jardins 382, 138, 294, ou sur une bande de 2 mètres pris au Sud de la parcelle d'habitation 305).

Le chemin piéton est déjà existant.

Rans :

- **OAP Rue des Tremblots Nord**

Marquer sur le plan l'accès principal par la rue des Tremblots, indiquer la nécessité de créer une rue traversante jusqu'à la rue des Fontaines pour un développement harmonieux du tissu bâti et du réseau de desserte du village.

Phasage : la phase 1 semble moins évidente que la 2 car elle est dépendante d'un accès au travers d'une parcelle privée. Inverser les phases 1 et 2 ?

L'accès a été créé rue de la fontaine car l'accès n'est pas possible rue des Tremblots.

- **OAP Rue des Tremblots Sud**

<p>Indiquer la création d'une rue traversante depuis l'accès prévu jusqu'au nouveau réseau créé par l'OAP rue des Tremblots Nord.</p> <p>Il devrait être précisé que cette opération doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble d'une part, en cohérence avec l'OAP des Tremblots Nord d'autre part. On peut d'ailleurs s'interroger sur l'existence de deux OAP distinctes pour ce territoire unique.</p> <p><u>Romain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Grande Rue Est <p>Il est prévu seulement 2 logements sur 3.500 m², soit des terrains individuels d'environ 1.700 m² chacun, générant une densité bien trop faible et un gaspillage d'espace agricole. Proposer 3 ou 4 logements sur ce site.</p> <p><u>Rouffange :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Rue du Puit / Route de Mercey Ouest <p>Traiter les deux OAP en une seule, il s'agit d'un seul site cohérent.</p> <p>Prévoir de conserver le muret de pierre le long de la rue du Puits, hormis au droit des futurs accès.</p> <p><u>Salans :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Rue de Roset <p>Enterrer les lignes électriques existantes (MT ?) qui traversent le terrain, pour éviter de reproduire ce qui a été réalisé dans le lotissement des Cerisiers mitoyen.</p> <p><u>Sermange :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Rue du Four <p><i>Prévoir un cheminement piéton qui rejoint la rue du Four à l'Ouest.</i></p> <p>D'autre part, pour être moins excentré, l'accès véhicule à cette parcelle pourrait se situer entre les deux dernières maisons du village (en face de la petite parcelle 46) plutôt qu'au-delà de la dernière maison.</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Rue d'Orchamps <p>Les arbres existants le long de la rue d'Orchamps semblent en mauvais état. Il ne me paraît pas pertinent d'imposer leur conservation dans l'OAP, ni même leur remplacement par rapport à la logique paysagère de ce secteur du village une fois les futures constructions réalisées.</p> <p>Le bout de parcelle 84 à l'Est de la rue d'Orchamps, pris sur la zone Agricole Protégée et rattaché à cette OAP ne me semble justifié ni d'un point de vue urbanistique ni d'un point de vue paysager.</p> <p><u>Taxenne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Rue du Puits : Il est indiqué un gabarit en R+1 sur le schéma et de plain-pied dans le texte 	<p>Favorable à imposer une opération d'ensemble. Accès depuis ZR3 et rue de la fontaine.</p> <p>L'OAP prévoira 3 ou 4 logements</p> <p>L'OAP a été modifiée en ce sens.</p> <p>Cette disposition a été ajoutée à l'OAP.</p> <p>Accès piétons favorable - Accès véhicules par la route d'Orchamps d'un côté et le chemin de la Vie d'Ane de l'autre.</p> <p>La commune ne souhaite pas que ces arbres soient coupés.</p> <p>Le texte a été mis en cohérence pour prévoir des logements R+1</p> <p>Les modifications suivantes ont été effectuées :</p>
---	---

<p>Thervay :</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP Rue des Aigeottes Il est imposé la préservation d'un accès aux parcelles à l'arrière « pour permettre des développements de plus long terme », cet accès étant représenté au Nord du secteur. Etant donné qu'il en existe déjà un à seulement 35 mètres plus au Nord, nous suggérons d'éloigner vers le Sud cet accès pour qu'il ait un sens, et de gérer l'intimité des habitants de la parcelle 39 (dont un grand nombre de fenêtres donne avec peu de recul sur le secteur de l'OAP) par la définition d'une bande d'inconstructibilité en limite Nord du secteur. • OAP Rue de Derrière la Ville La végétalisation de la limite Nord pour faire interface avec l'espace agricole est devenue sans objet depuis la construction très récente d'une habitation sur la parcelle 43 (en zone Agricole Protégée du futur zonage). • OAP Route de Dijon Attention à ne pas enclaver l'arrière de ce secteur, sauf si les parcelles de chemin 67 et 53 sont publiques et peuvent être mobilisées dans le futur pour une éventuelle desserte. Prévoir d'enterrer la ligne électrique (MT ?) qui traverse le terrain. 	<p>OAP Rue des Aigeottes : Décalage de l'accès aux parcelles arrière vers le Sud pour qu'il soit plus éloigné de celui existant et création d'une bande d'inconstructibilité en limite nord du secteur pour gérer l'intimité des habitants de la parcelle 39</p> <p>OAP Rue de Derrière la Ville : Suppression de la végétalisation de la limite nord car une habitation vient de se construire sur la parcelle 43</p> <p>OAP Route de Dijon : Ne pas enclaver l'arrière du secteur, prévoir d'enterrer la ligne électrique qui traverse le terrain</p>
<p><i>Observation sur le règlement écrit</i> Palette végétale indicative Espèces fortement déconseillées</p> <p>Il y a confusion entre les espèces qui ne sont pas souhaitables car non cohérentes avec les caractéristiques paysagères locales (thuyas, laurier, bambou...) et les espèces type renouée du Japon ou ambrosie, interdites au niveau national pour leur aspect invasif et/ou d'enjeu de santé publique.</p> <p>Essences végétales locales</p> <p>Sous ce vocable, il semble qu'il peut y avoir confusion avec la marque « Végétal Local », qui recouvre d'autres notions que celles mises en avant ici.</p> <p>Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions Article 4.5 : Hauteur</p> <p>En secteur UCB, il subsiste une source de confusion possible et donc source d'interprétation malheureuse : la hauteur est réglementée à 5 mètres minimum (et 10 mètres maximum) dans le cas courant, c'est-à-dire qu'il y a imposition de construire en R+1 minimum (plain-pied implicitement interdit). Pour les parcelles situées en second rideau, seul le maximum à 10 mètres subsiste. Cela veut-il dire que la construction de plain-pied y est autorisée ?</p> <p>Dans les zones U autres que celles de centre-bourg (c'est-à-dire dans la très grande majorité des cas), cette imposition de R+1 minimum n'est pas reprise. Or, de nombreuses OAP contiguës à ces zones font apparaître sur leur schéma graphique le symbole « R+1 ». Est-ce une volonté ? Le symbole « R+1 » représente-t-il un maximum ou un minimum ?</p>	<p>Ces précisions seront ajoutées à la palette végétale indicative pour lever toute confusion.</p> <p><i>Favorable à harmoniser les règles entre les constructions en premier et second rideau.</i> Les dispositions du règlement de la zone UCB ont en effet vocation à favoriser la densification dans ces cœurs urbains et donc à interdire le plain-pied. Cet objectif est moins recherché dans les autres zones U. Les OAP couvrent quant à eux des secteurs de projet spécifiques, sur lesquels les élus ont exprimé des principes d'aménagement, dont la typologie de logements. Le R+1 ne constitue donc ni un minimum ni un maximum.</p>



<p>Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Article 5.3 : Aspect des constructions</p> <p>Nous notons que le choix architectural du toit-terrasse est encore très timidement accordé en secteurs UCB, UCA, UH. Cette restriction s'ouvre à partir des secteurs UT, UR, etc., à la condition que ces surfaces soient végétalisées. Nous pensons que ces réticences dans les centres-bourgs, centres anciens des villages et hameaux brident la création architecturale contemporaine de qualité et qu'une acceptation plus large de ce vocabulaire architectural est souhaitable, sous réserve de ladite qualité.</p> <p>En secteur UA, la rédaction laisse penser que l'ensemble des toitures des bâtiments nouveaux sera soit végétalisé soit équipé de panneaux solaires. En effet, cette mention s'applique aux toits dont la pente est inférieure à 30%, ce qui est le cas de la totalité des toitures dans une zone d'activités. Est-ce une volonté ?</p> <p>Article 5.4 : Clôtures</p> <p>Pour les secteurs UCB, UCA, UH, les clôtures mixtes (murs bahut + barreaudage + haie végétale) ne sont pas autorisées en limites sur les voies et emprises publiques, alors qu'elles le sont à juste titre pour les limites séparatives. Je ne comprends pas cette distinction. Il convient d'autoriser cette mixité, voire même de la recommander, sur tous types de limites.</p> <p>En secteurs UT, UR, 1AUR notamment, les clôtures sur voies et emprises publiques sont décrites, pas les clôtures sur limites séparatives. Est-ce à dire que le descriptif est le même pour tous types de limites ? Si oui, il convient de le signifier clairement.</p> <p>En secteurs UA, (zones d'activités), la hauteur maximale des clôtures est limitée entre 2,5 mètres et 3 mètres selon la localisation, ce qui correspond effectivement aux besoins de sécurisation de certaines activités. En revanche, le ratio 1/3 de mur bahut 2/3 de barreaudage est reproduit ici des secteurs résidentiels, ce qui revient à dire que l'on impose un mur bahut d'un mètre de hauteur autour de toutes les parcelles d'activités. Cela ne me semble ni réaliste ni pertinent.</p> <p>Article 7 : Obligations en matière de stationnement</p> <p>Article 7.1 : Stationnement pour véhicules motorisés</p> <p>Pour certains domaines d'activités comme l'industrie par exemple, le nombre de places de stationnement requis est déterminé par la surface de plancher de l'opération (par exemple ici 1 place par tranche de 50 m²). Cela nous semble peu adapté à certaines activités demandant une grande surface de plancher et très peu d'emplois.</p>	<p>L'objectif de cette règle est la préservation de l'identité architecturale dans les centralités. Ces secteurs concernent néanmoins une minorité des possibilités de constructions neuves.</p> <p>Il est effectivement la volonté d'imposer ces dispositifs favorables au développement durable. Toutefois, les pentes de plus de 30% sont autorisées.</p> <p>Il n'est effectivement pas clair que les dispositions en fin d'article 5.4 s'appliquent aussi bien aux clôtures en limite de voie qu'en limite séparative, mais cela est bien le cas. La rédaction a donc été clarifiée.</p> <p>Le descriptif est effectivement le même pour toutes les clôtures : la rédaction a été clarifiée.</p> <p>Les grilles sans mur bahut ont été autorisées en zone UA</p> <p>Davantage de souplesse sera laissée en ce qui concerne le stationnement en pour les activités – écrire « en fonction des besoins » pour laisser au porteur de projet la possibilité de calibrer.</p>
<p>Particularités des secteurs 1AUR</p> <p>Article 1AUR4.1 : Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>L'implantation courante est décrite comme devant être en retrait de 6 mètres minimum par rapport aux voies. Une exception rend possible une implantation entre 0 et 3 mètres de ces mêmes voies, sous condition que l'éégout du toit ne dépasse pas 4 mètres de hauteur. Cela veut-il dire qu'aucune implantation n'est possible dans la bande restante (en retrait de 3 à 6 mètres des voies) ? Quelle pourrait être la raison urbanistique d'un tel dispositif ?</p>	<p>Les élus ont souhaité conserver un espace devant les constructions pour stationner et ne pas empiéter de fait sur l'espace public.</p>

Article 1AUR5.3 : Aspect des constructions

Les toitures-terrasses sont autorisées avec de très fortes restrictions (« à l'arrière du bâtiment, peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte »). Nous estimons au contraire que ces secteurs d'extension future, faisant la plupart du temps l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble lorsqu'ils sont d'une certaine importance, devraient être le lieu par excellence où les toitures-terrasses peuvent se développer de la manière la mieux acceptée, aux conditions habituelles d'une réelle recherche architecturale contemporaine de qualité et d'une végétalisation de la toiture, permettant entre autre de minimiser l'imperméabilisation des sols par rapport à une toiture traditionnelle.

Article 1AUR7.1 : Stationnement des véhicules motorisés

La règle que nous avons proposée lors de l'examen du document de 2019 qui consiste à n'imposer qu'une seule place de stationnement pour les petits logements est bien reprise dans les secteurs actuellement urbanisés, mais pas dans les secteurs d'urbanisation future. Eu égard au besoin important de petits logements sur le territoire de la Communauté de Communes, nous ne comprenons pas pourquoi cette disposition de gestion économe du foncier n'est pas reprise ici, d'autant plus que les secteurs 1AUR sont un des lieux privilégiés pour développer ce type de logements sous forme de logements intermédiaires ou en bande.

En zone AUR a été reprise la rédaction existante en zone UR pour davantage de souplesse : « Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans le tissu architectural existant ». La disposition sera légèrement revue, pour supprimer « et si elles sont végétalisées » de la règle. En effet, cela entre en contradiction avec le paragraphe suivant : « Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées ou être équipées de dispositifs d'énergies renouvelables. »

La disposition n'a pas été modifiée : l'objectif est en effet de proposer une offre de stationnement suffisante chez les particuliers, et éviter la nécessaire création de parkings par la collectivité.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le 12/12/2024



ID : 039-243900560-20241128-DCC2024_11_208-DE

1.7 Réseau de Transport et d'Electricité (RTE)

Favorable avec réserves



Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>Sur le report des servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Insérer en annexe du PLU les SUP affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés : <u>Liaisons aériennes 63 000 Volts :</u> Ligne aérienne 63kV NO 1 QUINGEY-ST-VIT Ligne aérienne 63kV NO 1 ROCHEFORT (PORTIQUE)-ST-VIT <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne Le Pont Jeanne Rose 71210 ECUISSES</p> <p>A cet effet, les ouvrages et le GMR indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.</p> <p>Le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> Compléter le règlement comme suit : <p>2.1 <u>Dispositions générales</u></p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>En zones UA, UR, N, A et Ap (traversées par les ouvrages exploités par RTE) :</p> <p>2.2 <u>Dispositions particulières</u></p> <p><u>Pour les lignes électriques HTB</u></p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Il conviendra de préciser que « <i>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> »</p> <p>S'agissant des règles de hauteur des constructions</p> <p>Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« <i>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> »</p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation</p> <p>Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p>	<p>Ces documents ont été insérés en Annexe dans l'atlas de</p> <p>Cette précision a été faite.</p> <p>Le règlement écrit a été modifié comme demandé</p>

1.8 Syndicat Mixte d'Aménagement de la Moyenne & Basse Vallée de l'Ognon (SMAMBVO)
Favorable avec réserves

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>DIAGNOSTIC ET EIE</p> <p>Sur le SDAGE :</p> <p>Page 38 : Le diagnostic présente le SDAGE 2016-201. Bien que les orientations fondamentales restent les mêmes, le SDAGE actuel est le SDAGE 2022-2027. Il a été adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022 et ses documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.</p> <p>Sur le contrat de Rivière :</p> <p>Page 39 : Le SMAMBVO représente désormais la structure qui porte et anime le Contrat de rivière, en partenariat avec le Syndicat Intercommunaire du Bassin de la Haute Vallée de l'Ognon (SIBHVO). Le contrat de rivière a fait l'objet d'un avenant signé le 19 novembre 2021 portant notamment sur la prolongation du Contrat de rivière jusqu'en 2023.</p> <p>Sur le Castor d'Europe :</p> <p>Page 44 : Il aurait également pu être fait mention du Castor d'Europe qui signe actuellement son retour et dont la présence est avérée sur le territoire.</p> <p>Sur les ripisylves :</p> <p>Page 46 : Si la ripisylve des abords de l'Ognon reste -très relativement- préservée, la ripisylve de l'ensemble des affluents est pratiquement inexistante ou homogène. On retrouve également des espèces invasives parmi les essences présentes.</p> <p>Sur le Plan de Gestion Stratégique des Milieux Humides :</p> <p>Page 54 : Il n'est pas fait mention du Plan de Gestion Stratégique des Milieux Humides porté par le SMAMBVO et validé en comité de pilotage le 28 juin 2022 et qui a pour objectif de permettre une planification de la politique de gestion des milieux humides et faciliter leur prise en compte dans le cadre des documents d'urbanisme. D'autre part, avec 6 barrages importants influençant le linéaire de l'Ognon au niveau de la communauté de communes, la dynamique fluviale ne peut pas être qualifiée d'importante malgré les efforts fournis pour limiter les impacts de ceux-ci.</p> <p>Sur le classement en zones vulnérables</p> <p>Page 145 : Suite à la révision du classement en zone vulnérables du 23 juillet 2021, 20 communes de Jura nord sont classées totalement ou partiellement en zones vulnérables.</p> <p>Sur le ruisseau de la Vèze de Brans :</p> <p>Page 146 : Il manque le descriptif du ruisseau de la Vèze de Brans FRDR12067. Cet oubli est sans doute dû à une faute de frappe récurrente dans les documents techniques du SDAGE malgré plusieurs signalements. En effet, la masse d'eau y est intitulée « Ruisseau de la Vèze de Brau ».</p> <p>D'autre part, il aurait été pertinent de présenter l'état écologique des masses d'eau complémentaire à l'état chimique et qui se base sur des intégrateurs biologiques et de la physico chimie générale. L'état écologique traduit la réponse du milieu aux différentes altérations. Sur la communauté de communes, l'état écologique global des cours est médiocre.</p> <p>La carte affichée ne semble pas correspondre à l'état chimique des cours d'eau.</p>	<p>Le nouveau SDAGE a été mentionné au diagnostic.</p> <p>Cette correction a été apportée.</p> <p>Cette mention a été ajoutée</p> <p>Ces corrections ont été faites</p> <p>Cette mention a été ajoutée</p> <p>Ces corrections ont été faites</p> <p>Cette correction a été apportée.</p> <p>Ces corrections ont été faites</p>

<p><u>Sur les rejets d'assainissement :</u> Page 151 : Concernant les rejets d'assainissement, il sera nécessaire dans l'avenir, de prendre en compte les capacités du milieu récepteur et à ce titre limiter au maximum les rejets d'effluents dans les petits ruisseaux affluents de l'Ognon qui disposeront de moins en moins d'une quantité d'eau suffisante pour absorber les rejets en raison de l'augmentation de la durée et de l'importance des étiages.</p> <p><u>Sur les enjeux :</u> Page 153 : Dans les enjeux, il faut remplacer « maintien du bon état des masses d'eau » par « atteinte du bon état des masses d'eau » Dans les Constats, le nombre de communes en zones vulnérable est à actualiser.</p> <p><u>Sur les aléas et les risques :</u> Page 161 : Les aléas et le risque d'inondation semble s'amplifier sur certains affluents : l'évolution climatique actuelle et les aménagements (urbanisation, drainage et atteintes morphologiques) en bordure de cours d'eau augmentent l'aléa et l'importance des crues. Aussi, la commune d'Ougney notamment a été confrontée à des épisodes d'inondation. L'EPTB ne constitue pas la structure porteuse de la GEMAPI, il s'agit du SMAMBVO : la communauté de commune lui a transféré la compétence sur son périmètre.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Cette correction a été apportée.</p> <p>Dont acte</p>
<p>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE <u>Sur la gestion des espèces exotiques envahissantes :</u> Page 10 : Le SMAMBVO a également mis en place une gestion des espèces exotiques envahissantes, notamment la jussie. Il collabore et échange de façon régulière avec le CEN. Les ripisylves ne sont pas gérées par l'ONF, c'est au propriétaire riverain de gérer et d'entretenir la végétation des bords de berges conformément à l'article L.215-14 du code de l'environnement. Sur les affluents comme le long de l'Ognon, la ripisylve est généralement absente ou réduite à un mince rideau d'arbres homogène. Concernant les perspectives en cas d'absence de PLUi, elles ne peuvent pas conclure à des milieux aquatiques et humides préservés : le secteur de Jura nord constitue l'un des secteurs les plus dégradés du bassin versant de l'Ognon avec un drainage très important et des atteintes majeures au bon fonctionnement des ruisseaux que les contrats de rivières n'ont pas la possibilité d'endiguer à eux seuls.</p> <p><u>Sur les risques de ruissellement :</u> Page 11 : l'augmentation du risque de ruissellement vient également d'un drainage quasi généralisé des parcelles.</p> <p><u>Sur les masses d'eau :</u> Page 12 : Les masses d'eau du territoire ne sont pas globalement en bonne qualité. Les cours d'eau sont actuellement également dégradés par les rejets urbains (assainissement non collectif et collectif).</p>	<p>Ces corrections ont été faites</p> <p>Ces corrections ont été faites</p> <p>Ces corrections ont été faites</p>

<p>Sur le zonage :</p> <p>Page 29 : Il est étonnant que la Zone 1AURB de Brans soit maintenue alors qu'il a été constaté de nombreux écoulements et des sites de stagnation d'eau. Il semble qu'il y ait une erreur.</p> <p>La zone 1AURB Montmirey-le-château semble traduire l'existence d'une zone humide avec présence d'eau en surface. Il semble également qu'il y ait une erreur dans les conclusions qui aboutissent à maintenir cette zone présentant pourtant toutes les caractéristiques d'une zone humide d'après le descriptif qui en est fait.</p> <p>L'impact des autres projets d'urbanisation sur la vallée du Doubs est qualifié de faible toutefois, le maintien de ces secteurs à urbaniser conduit à penser que l'impact ne sera pas faible.</p> <p>L'emplacement réservé qui recoupe l'emprise d'un milieu humide ne peut pas être qualifié de faible en ne s'appuyant que sur la destination de l'aménagement d'un cheminement urbain. L'argumentaire utilisé ne paraît pas suffisant pour aboutir à la conclusion d'un impact limité d'une infrastructure qui aboutira à modifier les écoulements et la circulation de l'eau et donc à perturber le fonctionnement actuel de la zone humide.</p> <p>Sur les zones humides :</p> <p>Page 30 : Il apparaît surprenant qu'aucune mesure de compensation ne soit prévue malgré la destruction de zones humides.</p> <p>Page 31 : Le choix d'urbaniser ces deux secteurs devrait reposer sur une argumentation plus construite et concrète et accompagnée de mesures d'évitement ou de compensation le cas échéant.</p>	<p><i>Voir réponse à l'avis de la DDT ci avant.</i></p> <p><i>Voir réponse à l'avis de la DDT ci avant.</i></p>
<p>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</p> <p>Sur les enjeux d'eau :</p> <p>Enjeux de l'eau :</p> <p>Remplacer « maintien du bon état » par « atteinte du bon état »</p> <p>Remplacer « le respect des objectifs du SDAGE pour retrouver une bonne qualité chimique des cours d'eau » par « le respect des objectifs du SDAGE pour retrouver une bonne qualité écologique des cours d'eau »</p>	<p>Ces corrections ont été faites</p>
<p>REGLEMENT GRAPHIQUE</p> <p>Est il possible de classer l'intégralité de la végétation des abords des cours d'eau en éléments du paysage ?</p>	<p>La création d'une inscription graphique afin de protéger la végétation des abords des cours d'eau pourrait être réalisée, mais présente un biais, car le tracé des cours d'eau récupéré via l'IGN n'est pas toujours juste. Au sein du règlement écrit existent des règles d'inconstructibilité de part et d'autres des cours d'eau. Le présent PLUi n'ira pas plus loin dans la préservation des ripisylves de manière généralisée.</p>
<p>OAP</p>	



Page 50 : L'Ognon ne témoigne pas d'une dynamique alluviale importante : les enrochements et barrages successifs contribuent à brider la dynamique naturelle de la rivière.

Les nombreux étangs n'ont pas tous un impact positif sur l'environnement.

Aucun plan d'eau n'abrite l'écrevisse à pattes blanches sur le territoire, cette espèce n'est pas inféodée aux plans d'eau. Il est même très probable que ces plans d'eau soient à l'origine de la propagation de l'écrevisse pacif (*Pacifastacus leniusculus*) ou Orconectes (*Faxonius limosus*), espèces d'écrevisses exotiques invasives.

Page 286 : Le ruisseau de la Vèze constitue un ruisseau encore pérenne sur le territoire. A ce titre, sa restauration présente un intérêt écologique particulier.

Ces corrections ont été faites

Le paragraphe à reprendre n'a pas été trouvé.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le 12/12/2024
ID : 039-243900560-20241128-DCC2024_11_208-DE



1.9 Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs

Favorable avec réserves



Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>Page 38 : le SDAGE actuel est le SDAGE 2022-2027 approuvé par arrêté le 22 mars 2022, les grandes orientations fondamentales restent similaires au précédent SDAGE.</p> <p>Page 39 : la carte actuelle du périmètre du contrat de rivière Doubs est téléchargeable sur notre site internet (https://www.eptb-saone-doubs.fr/actions/contrats-rivieres/doubs/)</p> <p>Le contrat de rivière Ognon est porté et animé par le SMAMBVO et non plus par l'EPTB Saône et Doubs.</p> <p>Reformulation proposée pour l'encart contrat de rivière : « Le contrat de rivière est un outil opérationnel qui traduit l'engagement de différents porteurs de projets et de financeurs autour d'un programme d'actions en faveur de l'eau, des cours d'eau, des milieux aquatiques. »</p> <p>Page 46 : La ripisylve du Doubs est dans un très mauvais état sur le secteur, sur le linéaire entre Salans et Orchamps, la moitié présente une ripisylve déséquilibrée (alignement d'arbres) et 1/4 du tronçon ne présente aucune ripisylve. Les ripisylves sur les affluents du Doubs et de l'Ognon sont également dégradées.</p> <p>Page 52 et 54 : Il est assez erroné de parler d'une dynamique alluviale importante sur le Doubs, sur le secteur, alors qu'il est bloqué par les enrochements et le canal du Rhône au Rhin. Suite à sa chenalisation, son enrochement et à l'extraction de matériaux, le Doubs s'est banalisé et incisé, entraînant une déconnexion des milieux attenants à la rivière. Les habitats aquatiques et humides sont assez homogènes et dans un état altéré. La continuité écologique est également impactée sur le tronçon du Doubs qui présente 5 barrages pour 18 km linéaires. La dynamique alluviale du Doubs est également entravée par les obstacles à la continuité écologique et les enrochements de berges.</p> <p>L'espace de bon fonctionnement du Doubs a été délimité dans un premier objectif de porter à connaissance des élus. Pour donner une vocation de « protection » ou de préservation de cet espace, il est nécessaire de lui donner une portée réglementaire au sein des documents d'urbanisme et de le retranscrire dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Page 64 : Reprendre les éléments de remarques ci-dessus dans la synthèse conclusive de la trame verte et bleue.</p> <p>Page 65 : « Constats » Seuls les cours d'eau classés en APPB bénéficient « de mesures de protection réglementaire fortes. »</p> <p>Page 145 : Suite à la révision du classement des zones vulnérables de 2021, 13 communes du territoire sont classées entièrement et 7 communes sont classées partiellement en zone vulnérable pour les nitrates sur la communauté de communes Jura Nord.</p> <p>Page 146 : il paraîtrait pertinent d'aborder également l'état écologique des cours d'eau en complément de l'état chimique. L'état écologique des masses d'eau sur le secteur varie majoritairement entre « moyen » et « médiocre ». Il semble y avoir une incohérence entre le texte et la carte présentée. Le mauvais état chimique du Doubs est dû à la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques. L'assainissement et les industries sont également des sources de pollution de l'eau.</p> <p>Page 151 : une importance doit être accordée aux stations de traitement des eaux usées (STEU) qui rejettent dans des affluents de l'Ognon et du Doubs. Ces petits ruisseaux par leur faible pouvoir de dilution peuvent voir leur qualité être fortement impactée par les rejets de STEU, d'autant plus en période d'étiage et avec les évolutions liées au changement climatique. Bien que la capacité des STEU de Jura Nord soit en mesure de traiter les volumes d'eaux usées futures simulées dans les scénarios d'évolution, il est nécessaire de prêter une attention particulière aux rejets et aux milieux récepteurs de ces stations.</p> <p>Page 153 : actualiser l'information sur les communes classées en zone vulnérable nitrate. Le retour au bon état des cours d'eau passe également par la restauration morphologique et ne doit pas cibler uniquement les pollutions chimiques.</p> <p>Page 161 : l'EPTB ne porte pas la compétence GEMAPI sur la communauté de communes, elle est transférée au Syndicat mixte Doubs Loue (SMDL) pour le bassin versant du Doubs et au Syndicat mixte de la moyenne et basse vallée de l'Ognon pour le bassin de l'Ognon (SMAMBVO).</p> <p>Page 165 : Les cartes de prise en compte des risques d'inondation par ruissellement reprennent celles de l'étude spécifique, et n'apportent pas de remarque particulière. Les PPRI sont également pris en compte.</p>	<p>Ces corrections ont été faites</p> <p>Remarque : outre l'existence déjà d'un PPRI opposable, l'animation pour la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de gestion de la préservation et restauration de l'EBF du Doubs entre Fraisans et Orchamps n'est pas avancée à ce jour : l'EBF doit être un compromis entre l'espace de liberté du cours d'eau (au plus proche du fonctionnement « naturel ») et l'espace minimum à laisser au cours d'eau au regard des enjeux anthropiques. Or, les élus des communes riveraines n'ont pas encore pu visualiser, imaginer les limites de différents périmètres et faire valoir les enjeux locaux d'aménagement à prendre en compte pour définir les contours de l'EBF et les mesures à prendre. Et ce, notamment dans le cadre d'ateliers participatifs qui n'ont pas pu être organisés par l'EPTB et à présent par le syndicat de rivière local compétent (SMDL). Sauf à fournir un contour définitif des EBF et des règles associées, cet espace ne sera pas intégré au PLU en l'état.</p>

<p>Page 10 : les ripisylves sont dans un état dégradé, voire absentes par endroit. La gestion de la ripisylve relève des propriétaires riverains, ou à défaut, de l'acteur GEMAPIen mais ne dépend pas de l'ONF.</p> <p>Page 12 : les masses d'eau sont globalement dans un état écologique moyen à médiocre, seul l'état chimique est globalement bon. Les pollutions d'origine anthropique proviennent à la fois de l'assainissement, des axes routiers, des industries et de l'agriculture.</p> <p>Page 29 : il apparaît surprenant de maintenir la zone humide de Brans à urbaniser alors qu'elle présente de nombreux ruissellements et des zones de stagnation d'eau. Selon le choix d'aménagement, un cheminement piéton peut avoir des impacts sur une zone humide.</p> <p>Page 30 et 31 : il est dommage de ne pas argumenter le choix d'éviter d'urbaniser des zones humides et il est fortement recommandé de préciser que tout aménagement sur les zones AU, identifiées comme zones humides, devront faire l'objet de mesures pour réduire l'impact sur les zones humides ou les compenser en cas de destruction.</p> <p>Page 42 : Il ressort que le PLUi respecte les règlements des PPRI. Le PLUi est également adapté aux risques d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau. Il serait néanmoins profitable que l'interdiction des sous-sols et la rehausse des premiers niveaux soit clairement fléchée comme obligatoire pour les zones à risque d'inondation par ruissellement. Par ailleurs, il est dommageable que toutes les zones identifiées par l'étude de 2020 comme zones humides à restaurer pour un double-gain environnemental et de réduction de vulnérabilité n'aient pas été retranscrites dans le PLUi.</p> <p>Page 108 : le projet de restauration du ruisseau d'Evans est porté par le Syndicat mixte Doubs Loue. Il est utile de préciser que pour les services de l'Etat ce projet ne peut constituer une mesure de compensation future pour la destruction de la zone humide sur la parcelle à urbaniser. A priori, les surfaces impactées par l'aménagement de cette zone humide nécessiteront d'être évaluées, réduites au minimum et compensées (si l'évitement et la réduction sont impossibles) en respectant les critères de la législation en vigueur.</p>	<p>Ces corrections ont été faites</p> <p><i>Voir réponse apportée à l'avis de la DDT</i></p> <p><i>Voir réponse apportée à l'avis de la DDT</i></p> <p>Dont acte</p> <p>Dans le cadre du PLUi, nous nous situons trop en amont pour savoir quelles seront les mesures de compensation nécessaires car cela dépend de la superficie réellement impactée, des fonctionnalités écologiques de la zone impactée, des milieux concernés... La compensation serait donc à prévoir plus en aval, au temps du projet.</p> <p>Par ailleurs, les services de l'Etat exposent dans leur avis que les atteintes portées à la zone humide sont compensées dans le cadre du projet de restauration du cours d'eau, porté par l'EPTB Saône et Doubs et demandant que soit rappelée l'implication de la collectivité (mise à disposition de foncier, apport financier...).</p>
<p>Page 13 : Suite à la révision du classement des zones vulnérables de 2021, 13 communes du territoire sont classées entièrement et 7 communes sont classées partiellement en zone vulnérable pour les nitrates sur la communauté de communes Jura Nord.</p> <p>Page 32 : Le PLUi permet de limiter l'impact sur les masses d'eau [...]</p>	<p>Ces corrections ont été faites</p>
<p>Page 28 : le schéma présentant la coupe en travers du lit d'un cours d'eau est faux. Le lit mineur est la partie entre les deux berges (avant débordement) et le lit majeur, par définition, est le lit maximum occupé par la rivière en très hautes eaux (lorsqu'il déborde).</p> <p>Afin d'intégrer et préserver les enjeux liés à l'espace de bon fonctionnement du Doubs, certaines mesures auraient pu être adaptées au contexte.</p> <p>Certaines zones urbaines se situent dans l'espace de bon fonctionnement du Doubs, il pourrait être opportun de limiter la constructibilité sur les secteurs situés dans le lit majeur du Doubs (UT à Fraisans, UA à Dampierre et Rans, UR à Fraisans, Ranchot et Rans, UCA à Rans, UCB à Fraisans) ou à minima de limiter l'emprise au sol sur les zones urbaines où aucun seuil d'emprise au sol n'a été fixé (UCB et UCA situés en lit majeur). Il serait utile de rappeler dans le règlement du PLUi que des prescriptions supplémentaires peuvent être imposées par le règlement du PPRI sur les secteurs précités.</p>	<p>Ces corrections ont été faites</p> <p>Il n'existe pas d'obligation réglementaire.</p> <p>Remarque : outre l'existence déjà d'un PPRI opposable, l'animation pour la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de gestion de la préservation et restauration de l'EBF du Doubs entre Fraisans et Orchamps n'est pas avancée à ce jour : l'EBF doit être un compromis entre l'espace de liberté du cours d'eau (au plus proche du fonctionnement « naturel ») et l'espace minimum à laisser au cours d'eau au regard des enjeux anthropiques. Or, les élus des communes riveraines n'ont pas encore pu visualiser, imaginer les limites de différents périmètres et faire valoir les enjeux locaux d'aménagement à prendre en compte pour définir les contours de l'EBF et les mesures à prendre. Et ce, notamment dans le cadre d'ateliers participatifs qui n'ont pas pu être organisés par l'EPTB et à présent par le syndicat de rivière local compétent (SMDL). Sauf à fournir un contour définitif des EBF et des règles associées, cet espace ne sera pas intégré au PLU en l'état.</p>

<p>Une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges du Doubs paraît assez peu large pour ce cours d'eau, vis-à-vis de la largeur de son lit (80 mètres), de son éventuelle dynamique alluviale (en cas de déstabilisation des enrochements en berge) et de son hydrologie.</p> <p>La mesure favorisant de manière générale la rétention et l'infiltration des eaux pluviales dans l'emprise de l'unité foncière contribue à la préservation de la ressource et de qualité d'eau, en favorisant la recharge des nappes et en limitant la concentration des eaux qui peuvent se charger en polluants dans un réseau de collecte. Il est recommandé d'imposer cette mesure de manière systématique pour les zones urbaines précitées, situées au sein de l'espace de bon fonctionnement.</p> <p>Concernant le risque d'inondation par ruissellement et la politique de limitation des rejets d'eau pluviale dans les projets d'aménagement portée dans le PLUi, il serait intéressant de définir une période de retour de pluie comme seuil acceptable de rejet d'eau pluviale. On pourrait ainsi se baser sur une pluie trentennale : en-dessous, les projets d'aménagement devront se conformer aux débits maximums de rejet tels que spécifiés dans le règlement. Au-dessus, aucune garantie ne serait demandée.</p>	<p>Cette bande a été portée à 20 mètres hors des zones U</p> <p>L'infiltration est déjà imposée sauf cas exceptionnel.</p> <p>Si la définition d'une période de retour de pluie serait intéressante, cela nécessiterait des études complémentaires et est hors cadre PLUi.</p>
<p>Zoom - Vitreux - Dossier d'arrêt : parcelle 1AURB (voir remarque dans les OAP p.249)</p> <p>Carte - Fraisans et Dampierre : les zones Nennr sont situées en zone inondable du Doubs. En cas d'installations et projets d'installations liées à la production d'énergie à partir de sources renouvelables, il conviendra de respecter les mesures sur les réseaux d'électricité imposées par le règlement du PPRi. De plus, cette zone Nennr est située dans l'espace de bon fonctionnement du Doubs et bien que ce soit une friche, c'est un des seuls espaces boisés en bord de rivière du secteur, de surface importante (15,2 ha). Ce boisement est susceptible de présenter des enjeux liés à la biodiversité, notamment sur l'avifaune. De plus, il constitue un filtre naturel d'épuration des eaux, permet l'infiltration de l'eau dans la nappe et freine les écoulements en crue sur le secteur localisé en amont immédiat d'une partie du bourg de Fraisans.</p> <p>Ce secteur classé Nennr apparaît incohérent avec les objectifs présentés d'une zone naturelle (N) dans le règlement « conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité ».</p>	<p>Un travail est en cours avec l'état sur ce secteur. La collectivité souhaite maintenir ce projet.</p>

Page 50 : la dynamique alluviale du Doubs et de l'Ognon est fortement altérée par les obstacles à la continuité et les enrochements de berges (cf commentaire dans diagnostic).

Page 119 : OAP Rue de Gendrey/Rue des Combottes à Ranchot (4.6) : cette parcelle était notée comme étant particulièrement sensible au ruissellement. Son urbanisation est notée comme conditionnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui est effectivement un prérequis indispensable. Néanmoins, il conviendra d'adapter le réseau d'eau pluviale à l'aval pour les rejets éventuels lors des pluies importantes, selon la période de retour de pluie admise dans le règlement comme seuil de rejets.

Page 140 : OAP Grande Rue Nord à Evans (4.3) : prise en compte satisfaisante des recommandations de l'étude ruissellement dans le projet.

Page 177 : Rue des Vignes à Louvatange (4.2) : attention au risque de débordement de cours d'eau sur la parcelle. Une adaptation du bâti consécutive à une modélisation de l'aléa sera nécessaire avant d'urbaniser la parcelle. Il faudra aussi faire attention à ne pas avoir d'incidence à l'amont (particulièrement sensible aux inondations) en gênant les écoulements en temps de crue.

Page 185 : Chemin des Baraques à Monteplain (4.1) : attention à prévoir le raccordement de la maison en cas de mise en place d'un réseau d'eau pluviale pour qu'il soit bien dimensionné. De plus, attention à ne pas mettre de constructions en dévers de la route.

Page 193 : Sud du village à Montmirey-la-Ville (4.1) : la parcelle retenue est sensible car selon l'étude ruissellement, traversée par un axe de ruissellement et proche d'une zone d'accumulation. Des adaptations du bâti pour prendre en compte ces risques sont nécessaires.

Page 202 : Grande Rue à Montmirey-le-Château (4.4) : attention à l'imperméabilisation des sols sur un bassin versant particulièrement producteur de ruissellement et impactant directement Montmirey-la-Ville. L'application du règlement pour optimiser le 0 rejet à la parcelle sur ce projet est primordial.

Page 210 : Ruelle de la Roue à Mutigny (4.1) : la parcelle est traversée par un axe de ruissellement selon l'étude de 2010. Il convient d'adapter le bâti en conséquence, et d'éviter de construire sur la partie Est de la parcelle.

Page 231 : Rue de la Vierge à Orchamps (4.5) : attention à l'imperméabilisation des sols sur un bassin versant où les réseaux d'eau pluviale à l'exutoire sont déjà saturés. De plus, la réalisation du bassin de rétention préconisé à l'amont par l'étude de ruissellement apparaît comme un préalable nécessaire à la réalisation du projet.

Page 248 : Impasse sur le Moulin Est à Ougney (4.3) : un axe de ruissellement arrive droit sur la parcelle retenue. Des mesures de protection sont à prendre, plus importantes qu'une frange végétalisée (fossé/fascines/batardeaux/protections rapprochées du bâti/...).

Page 249 : Chemin du Désert à Vitreux (4.5) : attention à prendre en compte les inondations potentielles du cours d'eau à l'Ouest de la parcelle. Une modélisation de l'aléa au préalable de l'urbanisation est souhaitable.

Page 251 : Grande Rue Est à Pagny (4.8) : la parcelle retenue est en point bas du village. Les mesures mentionnées sont bien indispensables à la réalisation du projet.

Page 253 : Rue des Saules à Pagny (4.10) : en cas de raccordement au réseau d'eau pluviale du Chemin des Aies, un redimensionnement de celui-ci est à prévoir, d'autant plus qu'il est déjà saturé.

Ces corrections ont été faites

Hors champ PLUi

Des dispositions ont été ajoutées à l'OAP pour prendre en compte l'aléa dans l'urbanisation.

Des dispositions ont été ajoutées à l'OAP dans ce sens.

Les prescriptions de l'étude ruissellement ont été ajoutées à l'OAP

Le texte de l'OAP a été modifié pour rendre obligatoire le zéro rejet

Les prescriptions de l'étude ruissellement ont été ajoutées à l'OAP

La commune ne souhaite pas la création d'un bassin de rétention, car « une ancienne carrière en dessous permet l'infiltration ».

Les prescriptions de l'étude ruissellement ont été ajoutées à l'OAP

La parcelle n'est jamais inondée même quand le ruisseau déborde. De plus les bassins de rétention sont opérationnels

Rue des Saules à Pagny : ajout d'une disposition en ce sens à l'OAP

Page 262 : Rue du Lavoir à Our (4.1) : un axe de ruissellement arrive droit sur la parcelle retenue. Des mesures de protection sont à prendre (reprofilage de la chaussée / fossé / fascines / batardeaux / protections rapprochées du bâti/...).

Page 263 : Rue des Verrières à Our (4.5) : attention à ne pas empiéter sur la zone prévue pour un bassin de rétention juste à l'Est de la parcelle.

Page 273 : Grande Rue Sud à Rans (4.3) : un axe de ruissellement arrive droit sur la parcelle retenue. Des mesures de protection sont à prendre (fossé/fascines/batardeaux/protections rapprochées du bâti/...). De plus, attention à l'imperméabilisation des sols sur un bassin versant particulièrement producteur de ruissellement et impactant directement la Rue du Martinet à l'aval.

Page 274 : Rue des Planches à Rans (4.4) : attention à l'imperméabilisation des sols sur un bassin versant particulièrement producteur de ruissellement.

Page 282 : Grande Rue Est à Romain (4.1) : cette parcelle était notée comme étant particulièrement sensible au ruissellement. Son urbanisation devrait donc être conditionnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, comme indiqué dans le règlement du PLUi et rappelé dans l'OAP.

Pages 290-291 : OAP à Rouffange (4.1/4.2/4.3) : attention au dimensionnement du réseau d'eau pluviale à l'aval en cas de raccordement des 3 OAP programmées.

Page 301 : Lotissement des Cerisiers/Rue de Roset à Salans (4.2) : attention à conditionner la réalisation de l'OAP à une urbanisation à 0 rejet d'eau pluviale. L'étude ruissellement de 2020 avait ciblé cette parcelle comme particulièrement productrice de ruissellement, et préconisé de la laisser non-urbanisée.

Page 309 : Chemin des Volottes à Sermange (4.1) : en l'état actuel des choses, l'EPTB émet un avis réservé à cette OAP. Elle se situe à proximité de l'exutoire des eaux de tout le village, et est soumise à de forts risques d'inondation sur sa partie Nord. Son urbanisation ne pourrait être conditionnée qu'en cas de réalisation d'une étude complémentaire modélisant les aléas afin de définir la zone inondable et les hauteurs d'eau. Cette étude devrait prendre en compte l'avancement des travaux préconisés dans l'étude ruissellement. De plus, il faudra faire attention à rendre transparent hydrauliquement l'urbanisation de cette parcelle sur la zone d'expansion de crue du ruisseau connexe au Nord, afin d'éviter d'aggraver les inondations aux abords. Enfin, l'implantation d'une haie à l'Ouest et au Nord semble être une erreur : cela retiendra les écoulements et augmentera le niveau d'eau en cas d'inondation sur ces parcelles et celles directement à l'amont. Dans tous les cas, l'obligation de construction de maison avec étage paraît nécessaire pour éviter les risques à la personne. Une information devrait aussi être faite aux acquéreurs/locataires.

Page 309 : Rue du Four à Sermange (4.2) : vu les zones d'accumulation d'eau de ruissellement à l'aval des parcelles de l'OAP en cas d'inondation, le 0 rejet d'eau pluvial devrait être une condition préalable à l'urbanisation.

Page 310 : Rue d'Orchamps (4.3) : vu les zones d'accumulation d'eau de ruissellement à l'aval des parcelles de l'OAP en cas d'inondation, le 0 rejet d'eau pluvial devrait être une condition préalable à l'urbanisation.

Pages 335-336 : Rue de la Creuse/Rue des Aigeottes à Thervay (4.3/4.5) : attention en cas de raccordement au réseau d'eau pluviale, car celui-ci est déjà saturé, notamment Rue de la Creuse.

Les corrections ont été apportées

P290-291 : OAP à Rouffange : hors PLUi

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le 12/12/2024



ID : 039-243900560-20241128-DCC2024_11_208-DE

1.10 Département du Jura

Favorable avec réserves



Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>PLANS D'ALIGNEMENT</p> <p>Pour plus de clarté, il conviendrait de faire apparaître les titres des colonnes du tableau page 7 du recueil des servitudes.</p> <p><u>Modifications à apporter dans les indications des plans suivants :</u></p> <p><u>Montmirey la ville</u> : approuvé en 1908 <u>Pagney</u> : approuvé en 1887 <u>Ranchol</u> : la RD31 est à remplacer par « Rue du stade – Grande rue » <u>Saligney</u> : certains plans ne sont finalement pas valides, il reste 3 plans de 1872 concernant ensemble les RD10-RD15.</p> <p><u>Plans d'alignement à ajouter :</u></p> <p><u>Taxenne</u> : 1 plan d'alignement approuvé en 1897, « rue de la Fontaine » <u>Vitreaux</u> : 1 plan d'alignement approuvé en 1880 pour la RD459</p> <p>Les 3 plans valides pour Saligney et les 2 plans à rajouter ont été transmis par messagerie électronique à la Communauté de communes.</p>	Ces modifications ont été apportées
<p>MODES DOUX</p> <p>En dernière page du PADD, le tracé de l'Eurovélo 6 est à mettre à jour.</p> <p>En outre, il conviendrait d'ajouter les tracés existants sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Véloroute Voie des Salines • Circuit du Tour du Jura Loisirs • Les deux boucles vélo suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o n°4 : Des croix pattées au Val d'Ognon o n°5 : Sur les traces du Loup Garou <p>La carte ainsi que les éléments SIG correspondants ont été transmis par messagerie électronique à la Communauté de communes.</p>	Ces modifications ont été apportées.
<p>ESPACES NATURELS SENSIBLES</p> <p>Le projet de PLUi ne semble pas mentionner les sites labellisés ENS sur le territoire concerné.</p> <p>La politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), compétence départementale définie dans le code de l'urbanisme, vise à préserver et gérer des milieux naturels à forte valeur environnementale et à les valoriser auprès du public, sous réserve du respect de l'intégrité des milieux naturels concernés.</p> <p>Sont labellisés à ce jour sur le territoire de la Communauté de communes Jura Nord :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la gravière de Pagney - les pelouses sèches du Routeau à Brans - des parcelles du Mont Guérin à Montmirey la Ville - les pelouses sèches du Bermond à Saligney <p>Un lien vous sera envoyé par mail, parallèlement à ce courrier, pour les fichiers des couches SIG des sites labellisés sur le département du Jura.</p>	Les ENS ont été ajoutés.

ZONES À URBANISER

Le PADD, page 28, met en avant la volonté de :

- Promouvoir et encourager les démarches Agro-environnementales et Climatiques ;
- Protéger les parcelles agricoles à bonnes pratiques écologiques (biologique et MAEC) et à haute valeur agronomique de l'urbanisation ;
- Protéger les sols, favoriser l'installation d'exploitations bio, durables et/ou raisonnées et accompagner les exploitations du territoire vers leurs potentielles conversions.

Ces objectifs sont essentiels pour la préservation de notre environnement et de notre cadre de vie, or, le projet de PLUi prévoit dans le cadre des OAP l'utilisation de 8 parcelles en agriculture biologique et 5 parcelles en AOC Comté pour une surface respective concernée de 3,3 hectares et 2,3 hectares.

Le choix des secteurs d'urbanisation futurs a été travaillé avec les élus au cours de plusieurs ateliers de travail, et s'est réalisé au regard de différents critères, notamment :

- La continuité de l'urbanisation existante, dans une recherche de cohérence urbaine ;
- L'existence de réseaux et d'accès ;
- Le faible impact environnemental et paysager, intégrant également l'agriculture.

Le territoire de la CCJN n'étant à ce jour pas couvert par un SCoT, un dossier de demande de dérogation a été monté et présenté à la préfecture, qui a rendu un avis site par site. Les impacts sur les espaces agricoles et notamment les parcelles classées Bio ou en AOC ont été soulevés, et seuls les sites ayant reçus un avis favorable ont été maintenus.

Le document de l'évaluation environnementale présente la démarche de moindre impact : l'agriculture biologique et AOC font partie des critères évalués par l'analyse multicritères et leur préservation est donc évaluée dans une démarche de d'évitement des impacts globaux. L'impact résiduel, bien que non-nul, est donc considéré comme acceptable.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le 12/12/2024



ID : 039-243900560-20241128-DCC2024_11_208-DE

1.11 Région Bourgogne Franche Comté

Avis réceptionné hors délai

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>1. Mention du SRADET par le PLUi</p> <p>Dans la partie « documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi de Jura Nord doit être compatible » p.113, le territoire explique que le SRADET est annulé, avec une annulation repoussée en 2025. Il convient de préciser que le SRADET n'est pas annulé. En effet, seules les annexes 5 et 6 relatives aux continuités écologiques, qui ne sont d'ailleurs pas opposables, sont annulées de manière différée au 01/01/2025. Le SRADET approuvé en 2020 est toujours exécutoire.</p>	<p>Ces modifications ont été apportées</p>
<p>2. Articulation entre la stratégie du PLUi et la stratégie régionale</p> <p><u>Les transitions énergétique et écologique</u></p> <p>En revanche, les objectifs de production de logements envisagés interrogent sur la gestion plus économe de l'espace et plus largement des ressources ; ainsi que sur la production des GES liées aux mobilités pendulaires qui pourraient découler de cette production.</p> <p><u>Le renforcement des polarités en lien avec une économie de la ressource foncière</u></p> <p>Néanmoins, la déclinaison de ce scénario dans le projet montre que des efforts pourraient davantage être faits, notamment parce que les besoins en fonciers envisagés restent orientés sur les villages et que la production projetée de logements semble très ambitieuse.</p> <p>Le projet de trajectoire ZAN à horizon 2035 et les objectifs de modération de l'espace nécessitent d'être inscrit dans le PADD. Le Jura Nord calcule une enveloppe d'artificialisation de 49.3 ha (2022-2035) correspondant à 40.53 ha d'ENAF.</p> <p>La méthode de mesure de l'artificialisation reste le choix du territoire. En revanche, les explications données rendent l'analyse de compatibilité délicate entre l'enveloppe donnée à artificialiser et le projet de territoire envisagé.</p> <p><u>Le développement de l'accueil et de l'attractivité régionale</u></p> <p>La carte stratégique du SRADET révèle le positionnement du territoire du Jura Nord sur l'axe urbain régional, entre deux territoires urbains adhérents à un même pôle métropolitain (Dole, Besançon). La proximité avec ces deux pôles urbains pourrait permettre la mise en place de coopérations, particulièrement propices dans le domaine des mobilités. Les complémentarités et mutualisations peuvent également s'exercer au sein du territoire Jura Nord à l'échelle des pôles de vie, permettant d'éviter les concurrences entre pôles.</p>	<p>La question des économies de foncier a guidé l'élaboration du PLUi, qui a intégré au fur et à mesure les lois et dispositions des documents d'urbanisme d'ordre supérieur. La justification des choix dédie une partie à la limitation de la consommation d'espace dans le projet en compatibilité avec les objectifs portés par le SRADET (p74). Ainsi, même si le scénario de développement se fonde sur une tendance optimiste (car est intimement lié à un projet politique), la production de logements qui en est issue ne conduit pas à un impact important en termes fonciers. Par ailleurs, la relocalisation de l'emploi, via la création de zones d'activités économiques, vise à réduire la dépendance économique aux territoires voisins et donc les GES dues aux trajets domicile travail.</p> <p>Le scénario de développement s'appuie sur une trajectoire démographique de +0.9% pour les polarités contre +0.4% pour les villages. Il s'agit donc de renforcer progressivement l'armature territoriale, en prenant en compte les projets des élus et le contexte dans lequel ils s'inscrivent. Si la répartition de la production de logements semble favoriser les villages à première vue, c'est simplement que les villages sont bien plus nombreux que les polarités, le recentrage vers les pôles de vie et pôles de vie en devenir ayant bel et bien guidé la réflexion.</p> <p>Le PADD expose bel et bien les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : une fourchette de 47 à 57 hectares pour le développement résidentiel et de 15 hectares pour le développement économique. La traduction réglementaire qui a suivi la formalisation du projet politique s'est attachée à respecter ces objectifs globaux et à les décliner au sein du territoire selon l'armature.</p> <p>Concernant la méthode de mesure de l'artificialisation, l'OCSGE n'étant pas encore développée sur le territoire, ce sont les données de Corine Land Cover qui ont été utilisées pour nous renseigner sur l'occupation du sol, croisée avec les secteurs de développement (zones AU en extension, mais également potentiel foncier). L'ensemble de la méthodologie est exposée au sein de la justification des choix, et non disséminée dans plusieurs documents. Il est important de noter que ces nouvelles méthodologies ont été créée en cours d'élaboration, afin de répondre le plus objectivement possible aux dispositions d'un cadre réglementaire mouvant.</p> <p>Le PADD permettant de donner un cadre politique au projet, en amont de la traduction réglementaire, il est réellement compliqué d'avoir une vision nette de la consommation d'espace projetée par le projet avant d'avoir assis les secteurs de développement et les projets plus globalement des élus.</p> <p>Si la complémentarité entre les territoires permet de contextualiser le scénario de développement et appuyer certains éléments de projet, les coopérations entre territoires ne sont pas du ressort du PLUi.</p>

3. Cohérence interne

Analyse thématique

Equilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, numérique

Dans une stratégie d'équilibre territoriale, la CC du Jura Nord devrait pouvoir mesurer ses ambitions de développement en prenant en compte les projets territoriaux des grandes agglomérations voisines.

Gestion économe de l'espace et habitat

Le PADD (p.5) expose son scénario de développement qui repose sur « un recentrage sur les pôles du territoire ». Il fixe les conditions de la croissance démographique et la production de logements induits.

En réponse à la première partie de la règle 4, le projet démographique risque fortement de fragiliser l'ambition de renforcement des pôles de vie et en devenir, et plus largement de fragiliser le territoire. Il mériterait un examen plus mesuré en adéquation avec les tendances démographiques passées et actuelles.

Par ailleurs, les objectifs de production de logements et d'activités nécessiteraient d'être réellement déclinés sur les pôles de vie et en devenir. En effet, afin d'assurer un développement prioritaire vers les pôles, le territoire doit contraindre l'émission des dynamiques. Or la production de logements envisagée tend à faire le contraire :

-elle incite à produire de grands logements neufs (au regard des densités envisagées dans les OAP) dans toutes les strates de l'armature y compris les villages

-elle ne favorise pas le réemploi du parc de logements vacants qui pourtant offrent une diversité de typologies de logements qui répondraient mieux aux parcours résidentiels.

Enfin, le projet pourrait se doter d'un objectif de maintien ou de production de nouveaux emplois sur le territoire qui participerait aux conditions du développement équilibré du territoire.

Le territoire inscrivant sa politique de gestion économe de l'espace dans une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, il serait cohérent de montrer la part de surfaces renaturées en compensation des surfaces artificialisées à partir de 2031.

Renouvellement du modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable

Le PLUi prône un développement tourné vers ces pôles de vie et en devenir. L'implantation raisonnée des activités, des services et des emplois à proximité de la population permet en effet de répondre plus facilement à l'enjeu de la mobilité et de la moindre dépendance aux énergies fossiles pour se déplacer. Cette stratégie est bien mise en place concernant le commerce avec une OAP thématique sur le sujet, exceptée pour nouvelle ZA des 4 fesses qui pose question.

La construction de l'armature territoriale et celle du scénario de développement se sont faites en prenant en compte le territoire et ses relations avec les espaces voisins. Néanmoins, il est à noter que dans sa traduction réglementaire, le PLUi ne couvre que les communes de la CCJN.

Le scénario de développement, tout comme l'armature territoriale, fruits de plusieurs années de travail avec les élus, n'ont pas été revus.

Voir partie ci avant sur le renforcement des polarités

Le scénario d'évolution s'appuie sur un objectif de stabilisation de la vacance, un renforcement de l'armature territoriale et une augmentation des densités résidentielles.

La stabilisation du nombre de logements sur laquelle s'appuie le projet de territoire suppose de fait une remise sur le marché de 234 logements vacants puisque ceux-ci enregistrent une hausse d'en moyenne 18 nouveaux logements vacants par an. Il s'agit bien d'un objectif de quasi stabilisation, avec +10 logements vacants entre 2022 et 2035 (et non pas 10 annuellement comme exposé p12 de l'avis). La logique de vase communicant exposé dans l'avis de la Région entre logements neufs et logements vacants n'est pas si évidente, du fait que ce ne sont pas les mêmes types de ménages qui peuvent y prétendre.

Les besoins fonciers théoriques qui sont issus du scénario ont cadré la traduction réglementaire, cadre de référence sur lequel se sont basés les négociations et choix des élus. Les OAP couvrent des projets dont les densités varient fortement en fonction de la localisation et des caractéristiques des parcelles. Cette diversité a également pour objectif d'inciter à une offre de logements répondant aux besoins différenciés des ménages. Et l'ensemble correspond aux besoins fonciers identifiés au sein du projet, mais aussi de densités, puisque les OAP dépassent les densités théoriques, et seront à même d'accueillir davantage de logements qu'initialement comptés, sans consommer plus de foncier.

Enfin, il peut être périlleux d'inscrire au sein du PADD un objectif de création d'emploi, étant donné que le PLUi n'a qu'un impact indirect sur celle-ci, en offrant les conditions d'accueil des entreprises. En revanche, est inscrit un objectif maximum de consommation d'espaces à vocation économique de l'ordre de 15 hectares, ce que demande par ailleurs le code de l'urbanisme. Il s'agit de 15 hectares maximum en extension, les zones AUA en couvrant finalement moins.

Aucun espace de compensation n'a été fléchi au sein du projet de PLUi, le projet rentrant dans la trajectoire ZAN sans avoir besoin de compenser.

Une étude d'opportunité économique a été menée sur le territoire pour guider l'aménagement de la zone d'activités des 4 fesses. Les dispositions du règlement écrit propres à la zone permettent d'y développer un commerce qui n'entre pas en concurrence avec les pôles économiques voisins.

Climat Air Energie

La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, prévue pour chaque site identifié est une réponse à ce risque. Néanmoins, en vue de compléter cette mesure, la limitation de l'artificialisation des sols et la restauration des éléments paysagers qui ralentissent le ruissellement (enherbement, haie) pourraient être généralisées, à minima, sur les zones à risques.

Biodiversité

Les règles 23 et 24 ont été traitées. Les TVB sont intégrées de manière transversale à l'ensemble des pièces du PLUi. Néanmoins, malgré un inventaire des zones humides actualisés en 2023, 2 OAP ne les prennent pas en compte.

Traitement de la pollution lumineuse via la trame noire

La règle 25 est traitée mais le PLUi apporte peu de réponse sur la gestion de cette discontinuité écologique liée aux infrastructures routières et autoroutières.

La limitation de l'artificialisation est un des objectifs généraux du PLUi. La préservation des éléments paysagers est incluse dans le règlement écrit : il ne semble donc pas souhaitable de créer une prescription spécifique.

Voir réponse DDT

Quelques dispositions réglementaires, que souligne l'avis du Conseil Régional, viennent répondre à cet enjeu de la trame noire, dans la limite des compétences du PLUi : *limitation des enseignes lumineuses dans la zone des 4 fesses...*

1.12 PETR du Pays Graylois

Avis défavorable

Détails	Justifications / Modifications apportées
<ul style="list-style-type: none"> Emet un <u>nouvel avis défavorable</u> pour maintenir sa position au regard du premier avis rendu le 25 septembre 2019, concernant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées à Dammartin-Marpain, sur le secteur des « Quatre Fesses », pour la réalisation d'une zone d'activités commerciales, 	<p>La zone économique des 4 fesses n'est pas une zone commerciale à proprement parler : les commerces y sont autorisés seulement sur une petite partie (1AUAc), et avec une limite de taille proscrivant les grandes surfaces. Ces commerces n'auront donc pas vocation à concurrencer ceux des communes voisines, mais viendront principalement servir les usagers de la route et les employés de la zone d'activité. A noter que la traversée de Pesmes est interdite aux poids lourds, qui sont donc davantage amenés à passer par le carrefour des 4 fesses. Par ailleurs, une étude d'opportunité économique a été menée dans le cadre de ce projet, pour l'inscrire en complémentarité avec les territoires voisins, dont le Pays Graylois.</p>

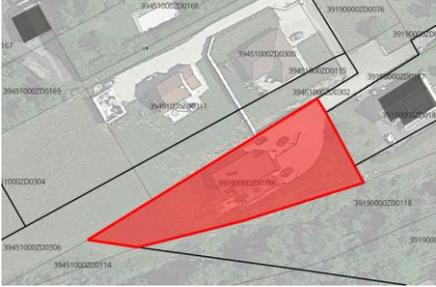
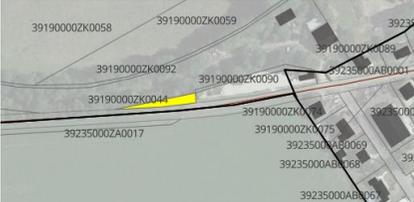
1.13 Communauté de Communes du Val de Gray

Avis défavorable

Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>Le projet d'aménagement de la ZAC des Quatre-Fesses, porté par la CCJN, semble ne pas tenir compte du bassin de vie Pesmois et de la zone d'activité qu'est en train d'aménager la CCVG sur environ 4 hectares. En effet, ces deux zones d'activités seront distantes de quelques kilomètres à peine. Ces deux potentielles zones, bien que dans deux EPCI et deux départements différents, se situeront dans le même bassin de vie et pourront attirer des entreprises similaires. Ainsi, une interrogation subsiste quant à la capacité de la demande à satisfaire l'offre dans une aire de chalandise aussi restreinte.</p> <p>De plus, à l'heure du déploiement des dispositifs nationaux et régionaux en faveur de la revitalisation des bourgs-centres, l'opportunité d'aménager deux zones si proches l'une de l'autre d'une part, et de Pesmes d'autres part, est à requestionner quant à la pérennité des commerces implantés au centre de Pesmes.</p> <p>Par ailleurs, la ZAC des Quatre-Fesses conduira à la réduction de terres agricoles, dans une zone en dehors de toute continuité urbaine. Cette implantation semble incohérente avec les objectifs fixés à l'échelle nationale, régionale et locale à court, moyen et long terme de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).</p>	<p>La zone économique des 4 fesses n'est pas une zone commerciale à proprement parler : les commerces y sont autorisés seulement sur une petite partie (1AUAc), et avec une limite de taille proscrivant les grandes surfaces. Ces commerces n'auront donc pas vocation à concurrencer ceux des communes voisines, mais viendront principalement servir les usagers de la route et les employés de la zone d'activité. A noter que la traversée de Pesmes est interdite aux poids lourds, qui sont donc davantage amenés à passer par le carrefour des 4 fesses.</p> <p>Par ailleurs, une étude d'opportunité économique a été menée dans le cadre de ce projet, pour l'inscrire en complémentarité avec les territoires voisins, dont le Pays Graylois.</p>

2. Modifications sur la base des avis des communes



Détails	Justifications / Modifications apportées
<p>Dampierre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur la sortie de Dampierre, côté Ranchot, au niveau de l'impasse Cabone, classer la parcelle triangulaire ZD 186 en UR. Sur le lotissement « le Cléau », au chemin des forgerons, les parcelles ZI 150, ZI 339, ZI 418, ZI 447, ZI 448 et ZI 449 sont à remettre en UR. Sur la rue de Fraisans, demande de classification de la parcelle ZK 44 en UR 	<p>Justifications / Modifications apportées</p>  <p>La parcelle ZD 186 étant bâtie, elle a été passée en UR</p>  <p>Les parcelles du lotissement « le Cléau », actuellement classées en Ap mais construites, ont été passées en UR. Les parcelles non bâties comptent comme du potentiel foncier.</p>  <p>La parcelle ZK 44 est en discontinuité de l'urbanisation et n'est pas bâtie : elle n'a donc pas été reclassée en UR.</p>



- En bas de Châteauneuf, rue des Forges, mettre la parcelle ZI 209 en UR au lieu de N jusqu'à la limite de l'habitation.

- Aux Granges, remettre le triangle de la parcelle ZE 86 en UH au lieu de A.
- Aux Minerais, au chemin de l'étang, remettre une bande de terrain de la parcelle ZC 128 à classer A au lieu de Ap afin de pouvoir réaliser des annexes.

- Aux Minerais, remettre la bande de terrain sur la parcelle ZH 228 derrière les habitations des parcelles ZH 149 et ZH 150 en Ap pour éviter les constructions en double rideau.

- Sur la rue du cimetière, les parcelles ZC 7, ZC 10, ZC 53, ZC 220, ZC 273, ZC 274 sont à remettre en UR en respectant l'absence de construction en double rideau.



La parcelle ZI 209 est en discontinuité de l'urbanisation et n'est pas bâtie : elle n'a donc pas été reclassée en UR

Les parcelles ZE 86 et ZC 128 sont d'ores et déjà classées en UR



Cette bande a été passée en Ap



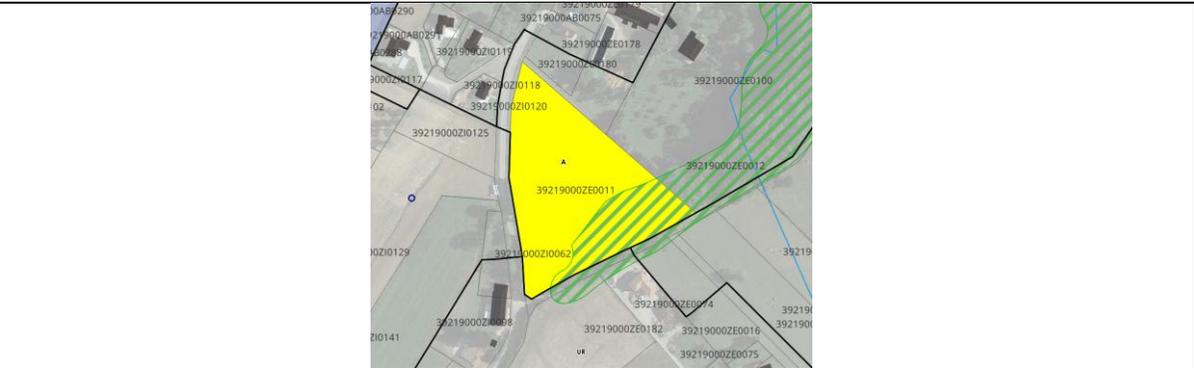
Ces parcelles consistent une extension urbaine et ne peuvent de fait pas être passées en UR.

Étrepigny ; Gendrey ; Montmirey-la-Ville ; Montmirey-le-Château ; Paqney ; Saligney

Nous vous informons que la commune d'Etrepigny APPROUVE le règlement du PLUI mais souhaite que l'article UR1 dans le chapitre des dispositions applicables à la zone UR soit modifié et permette l'installation d'artisans et de commerces de détail, sous conditions (voir projet modifié page 109)

Afin de permettre les commerces et le petit artisanat non nuisant chez les particuliers, le règlement écrit a été revu : en zone UR, sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans une limite de 100 m² de surface et sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Est également revue l'OAP commerces pour intégrer cette nouvelle disposition.

- Évans :**
- La parcelle ZE 11 appartenant à Mr GAUDRON Alain qui est en zone A (Zone Agricole) repasse en Zone UR (Zone Urbanisable), car celui-ci a eu l'accord pour un permis de construire d'une maison individuelle le 29/03/2022.
 - Ainsi que les parcelles AB 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 actuellement en zone A (Zone agricole) doivent repasser en UR (Zone Urbanisable) car des permis de construire ont également été accordés en 2020, 2021 pour Mrs YUCEL Rahim, PARROT Arnaud, PERREY Samuel et MARGELIN Julien. Par ailleurs, les maisons sont construites.



La zone UR a été élargie pour intégrer la construction existante.



La zone UR a été élargie pour intégrer les parcelles déjà bâties.

- Offlanges :**
- ✓ **DEMANDE** que l'article UR1 dans le chapitre des dispositions applicables à la zone UR soit modifié et permette l'installation d'artisans et de commerces de détail, sous conditions,
 - ✓ **N'ACCEPTE PAS** un secteur 1AUAc, couvrant la partie ouest de la ZAC des 4 Fesses à Dammartin Marpain, où le commerce de détail est autorisé en deçà de 200m² d'emprise au sol,

Voir réponse plus haut

La communauté de communes a souhaité permettre l'implantation de commerce sur un secteur ciblé, travaillé avec les élus et porteurs de projet. Les surfaces autorisées sont limitées et le secteur réduit.

Orchamps :

après en avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité :

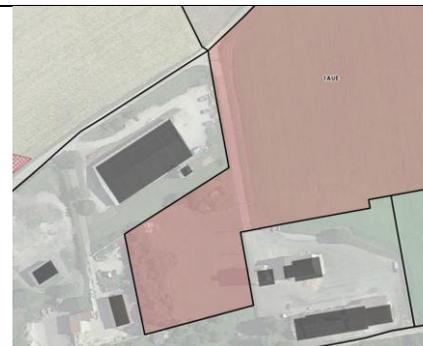
DEMANDE la matérialisation sur le règlement graphique de la rue de l'Iserole sur la parcelle cadastrée ZM39 et la création d'un emplacement réservé n°26.

DEMANDE la matérialisation sur le règlement graphique de l'emplacement du camping municipal sur le domaine public fluvial, chemin de contre halage et son classement en secteur NI3.

DEMANDE la matérialisation sur le règlement graphique de l'emplacement des terrains de football et des vestiaires sur la parcelle cadastrée ZP36, et son classement en secteur NI2.

DEMANDE la réécriture dans le règlement pour le secteur NI2 (équipements sportifs de loisirs) de la phrase « Seuls les aménagements liés aux équipements sportifs et culturels d'une emprise au sol de 80 mètres carré sont autorisés » afin de permettre la réalisation du city parc, du pumptrack de l'espace fitness et de l'aire de jeux pour enfants.

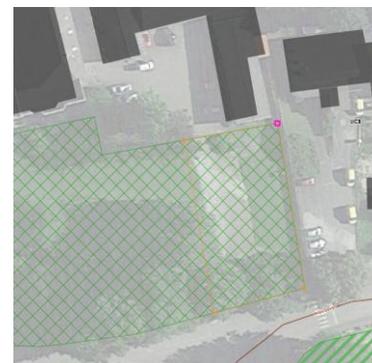
DEMANDE la suppression du classement en jardin dans le secteur UCB sur une largeur de 22 mètres depuis sa limite Est pour la parcelle cadastrée AE 124.



Le zonage ne fait pas apparaître les voiries, mais celle-ci est matérialisée dans l'OAP du secteur.

Les secteurs NI3 et NI2 sont des STECAL. Il n'est pas possible de créer de STECAL à ce stade de la procédure car ceux-ci doivent être examinés par la CDPENAF avant l'arrêt. La création d'un STECAL n'est toutefois nécessaire que pour permettre de nouvelles constructions.

La formulation actuelle du règlement des STECAL NI2 permet déjà ces activités



L'inscription graphique « jardin » a été redélimitée.

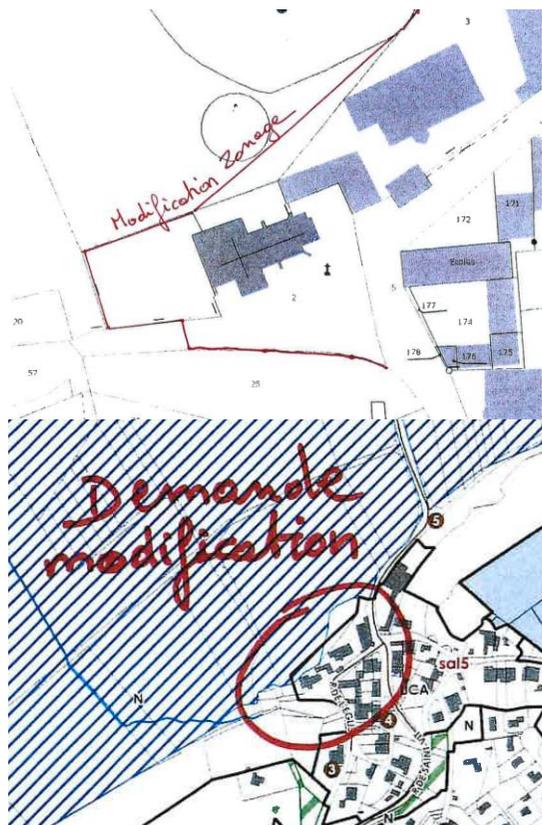
<p>DEMANDE la suppression du classement en espaces verts d'intérêt écologique dans le secteur UCB sur une largeur de 10 mètres depuis sa limite Est pour la parcelle cadastrée AD 48.</p> <p>DEMANDE la réécriture dans le règlement pour la zone UR de l'article UR1 afin de permettre l'installation de l'artisanat et du commerce de détail, sous conditions.</p>	 <p>La bande de 10 mètres a été supprimée du classement en espace paysager.</p> <p><i>Voir réponse plus haut</i></p>
<p><u>Ranchot</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONE ARTISANALE PREVUE PAR JURA NORD- Route de Gendrey <p>Ce secteur a connu de fortes inondations lors des dernières intempéries. Il est donc précisé que des aménagements devront être réalisés pour canaliser ces eaux par la communauté de Communes.</p> <p>En effet, la commune de RANCHOT pour sa part investit pour préserver les sites et les habitations de ce secteur.</p> <p>LOTISSEMENTS DES COMBOTTES - CHEMIN DU VOLUROUX – LES AIGUISONS (secteur Combottes) – ZONAGE IDENTIQUE QUE POUR LE CENTRE VILLAGE UA</p> <p>Les habitations de ce secteur devront être classées comme le centre du village et sans restriction supplémentaires idem pour les distances de construction à savoir Trois mètres ou limites de propriété.</p>	<p>Des dispositions relatives à la gestion de l'eau sur la ZA Route de Gendrey ont d'ores et déjà été inscrites dans l'OAP sectorielle : « Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable » ; « Mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle obligatoirement »</p> <p>Le lotissement des Combottes est actuellement classé en zone UT, avec une implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques. Un reclassement en UCA encadrera leur implantation, à l'alignement ou dans un recul compris entre 0 et 6 mètres.</p>



Alors, la commune de Salans souhaite que l'article UR1 dans le chapitre des dispositions applicables à la zone UR soit modifié et permette l'installation d'artisans et de commerces de détail, sous conditions (voir projet modifié page 109)

Modification de trait de zonage n'entraînant pas de modification sur l'économie générale du projet en zone UCA.

Déplacement du tracé au nord du château et de l'église pour le ramener en limite du PPRI.
Déplacement du zonage à l'ouest de l'église pour englober le parcellaire, voir plan joint.



Voir réponse plus haut

Les modifications demandées ont été effectuées



3. Modifications sur la base de l'enquête publique

Commune concernée	motif	parcelle	Modifications réalisées
Brans	demande constructibilité	Zd 135,139	La zone U sera élargie pour couvrir les parcelles visées, qui étaient constructibles dans la carte communale. De ce fait, aucune demande de dérogation n'est nécessaire. En parallèle, cela entrainera la création de potentiel foncier, à comptabiliser dans le volume de consommation d'espaces futur.
Brans	passer zone UR en A	39074 ZI40	Sur la parcelle existe un abri à bois qui avait été considéré comme une construction non agricole, donc intégré à la zone U. Ce qui a été considérée comme une "régularisation de l'urbanisation" dans le dossier de demande de dérogation aurait en réalité dû faire l'objet d'un avis du préfet car ne se situe pas dans la zone constructible de la carte communale.
Brans	extension pour garage	ZC62	La zone U sera élargie pour couvrir la partie de parcelle visée, qui était constructible dans la carte communale. De ce fait, aucune demande de dérogation n'est nécessaire.
Brans	modif zone pour atelier	ZD20	La zone UR sera reclassée en UCA pour correspondre au projet. Cela nécessitera également de supprimer une partie d'un espace vert d'intérêt écologique, qui couvre des vergers peu qualitatifs.
Dampierre	Emprise au sol	ZD270 et +	<u>Modification du règlement écrit</u> : un nouveau paragraphe sera rédigé dans les dispositions générales pour que les équipements publics en zones mixtes puissent déroger à certaines règles (implantation, extensions limitées...) <u>Modification du règlement graphique</u> : Les parcelles visées par la demande seront reclassées en UCB pour pouvoir accueillir des équipements.



Etrepigney	parcelle plus constructible	99,268,267	La zone UCA sera légèrement étendue vers l'Est mais il ne sera pas possible d'intégrer la totalité des 3 parcelles car cela nécessiterait la création d'une zone AU, impossible à ce stade de la procédure
Etrepigney	Erreur du tracé	139	<i>Concerne Plumont</i> La zone UH sera élargie sur la parcelle 139 pour tenir compte de la construction existante.
Evans	permis accordé en 2022	ZE11	La zone UR sera élargie pour intégrer la construction existante. Un périmètre plus précis sera néanmoins à transmettre, sur la base du permis de construire délivré, car l'intégralité de la zone ZE11 ne pourra être classée en constructible sans la création d'une zone AU, ce qui est impossible à ce stade de la procédure
Evans	parcelle déjà construite	AB108	Le zonage ainsi que l'OAP seront repris pour correspondre au projet du CAUE et intégrer le projet de reméandrement dans lequel est engagée la commune d'Evans. Par ailleurs, une étude plus fine a été menée sur les crues : des dispositions pourront être ajoutées au sein de l'OAP couvrant le projet afin de prendre en compte les risques et ruissellements au sein du projet.
Evans	parcelle déjà construite	307-312	La zone UR sera élargie pour intégrer les parcelles déjà bâties.
Fraisans	projet enr		<u>Sur l'extension de la zone Nenr</u> : La zone Nenr sera étendue pour correspondre au projet du porteur de projet. L'arbre isolé qui était indiqué au règlement graphique sera supprimé
Fraisans	projet enr		La zone Nenr sera étendue pour correspondre au projet du porteur de projet. L'arbre isolé qui était indiqué au règlement graphique sera supprimé.



Fraisans	revoir limite des zones	415,416,322	La zone est d'ores et déjà en UR, donc constructible. L'espace d'intérêt écologique couvre un espace boisé donc il sera maintenu : il sera néanmoins redécoupé pour coller davantage au parcellaire.
Fraisans	projet enr		La zone Nenr sera étendue pour correspondre au projet du porteur de projet. L'arbre isolé qui était indiqué au règlement graphique sera supprimé.
La Bretenière	modification traçé	111	La petite extension de zonage sera réalisée : elle ne vient pas créer de disponibilité supplémentaire pour une construction, et permet de passer un peu plus loin de l'habitation existante.
Offlanges	patrimoine bâti		Les puits et la fontaine seront indiqués au règlement graphique pour approbation. Leur localisation précise est à transmettre.
Orchamps	demande modif règlement		Un nouveau paragraphe sera rédigé dans les dispositions générales pour que les équipements publics en zones mixtes puissent déroger à certaines règles (implantation, extensions limitées...)
Pagney	Projet photovoltaïque		La zone Nenr sera créée et l'inscription graphique relative aux espaces d'intérêt écologique sera supprimée car incompatible avec ce futur projet.
Pagney	commerce en zone UR		Afin de permettre les commerces et le petit artisanat non nuisant chez les particuliers, le règlement écrit sera revu : seront autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans une limite de 100 m ² de surface et sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Sera également revu l'OAP commerces pour intégrer cette nouvelle disposition.
Rans	passer de UA à UCA	Forges ZK313	La zone UA sera reclassée en UCA pour correspondre au projet de l'administré.

Rans	revoit zonage UR	ZR51-27-29	Pour le déclassement des cabanons : les cabanons repasseront en zone non constructible.
Rans	modifier règlement UR		Afin de permettre les commerces et le petit artisanat non nuisant chez les particuliers, le règlement écrit sera revu : seront autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans une limite de 100 m ² de surface et sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Sera également revu l'OAP commerces pour intégrer cette nouvelle disposition.
Rans	échange de terrain	ZD86/ZD169	Il est impossible de changer la parcelle de l'emplacement réservé entre l'arrêt et l'approbation. Le projet d'énergies renouvelables est néanmoins autorisé car toute la zone est classée Nenr : l'étiquette sera bien remise pour la version d'approbation du règlement graphique
Rans	réduction Ap pour A		Les parcelles concernées seront précisées et la modification de zonage réalisée.

Romain	Réflexion sur le PLUi		<p>Risque de glissement de terrain : une inscription graphique sera ajoutée sur la parcelle visée afin de conditionner sa constructibilité à l'absence de risque. Le règlement écrit sera complété pour exposer la règle liée à l'inscription graphique.</p> <p>Implantation des constructions : l'alignement est relatif aux constructions existantes sur les parcelles voisines donc il y a bien prise en compte du contexte</p> <p>Clôtures en bois : elles seront explicitement autorisées dans la version d'approbation, mais il sera demandé qu'elles ne soient pas opaques</p> <p>Patrimoine : l'ancien abreuvoir pavé (n°12) sera relocalisé au bon endroit sur le règlement graphique</p> <p>Toitures plates : en zone AUR, les règles seront assouplies pour favoriser les toitures plates (même rédaction qu'en zone UR)</p>
Salans	demande modifications		<p>Règlement écrit : Afin de permettre les commerces et le petit artisanat non nuisant chez les particuliers, le règlement écrit sera revu : seront autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans une limite de 100 m² de surface et sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>Sera également revu l'OAP commerces pour intégrer cette nouvelle disposition.</p> <p>Tracé UCA : Le tracé de la zone UCA sera adapté au zonage du PPRi autour du château</p> <p>Passage de Ap à A : Les parcelles visées seront reclassées en A afin de ne pas bloquer l'extension / le déplacement de l'activité agricole présente dans le centre village</p>



Salans	Modif Ap en A - voir UR	ZB 125-54	La construction existante sur la parcelle ZB125 sera intégrée à la zone UR tandis que le reste de la parcelle sera classée en A. La parcelle ZB54 reste quant à elle classée en A.
Saligney	mettre Nenr Photovolta	ZB225	La zone Nenr sera créée au sein du PLUi pour approbation.
Saligney	revoir limite zone UCA		<u>Distinction UR / UCA</u> : toute la commune sera zonée en UCA (plus de distinction avec UR) <u>Habitations hors zone UCA</u> : les constructions existantes sur les parcelles ZC73, AC127 et AC128 (en partie) seront intégrées à la zone constructible.
Serre les Moulières	modif forme OAP	AURB	Le schéma de principe de l'OAP sera repris pour être plus souple en termes de desserte : une desserte individuelle pour chacune des parcelles est souhaitée.
Taxenne	Projet photovoltaïque	ZE62,38,39	La zone Nenr sera créée au sein du PLUi pour approbation.
Taxenne	Projet photovoltaïque	voir plan	La zone Nenr sera créée au sein du PLUi pour approbation.
Thervay	modif zonage	AD259-YC117	La zone AUE sera reclassée en AUA afin de correspondre au projet de l'administré. L'OAP sectorielle et les justifications du projet seront également repris.
Thervay	demande passer Ap en A	AD150	La zone sera reclassée de Ap en A dans le prolongement de la zone A voisine.