

Octobre 2025

PLUi des Portes du Haut-Doubs

Modification simplifiée n°1



Table des matières

1. Document d'urbanisme existant.....	3
2. Objet de la modification simplifiée.....	3
3. Choix de la procédure et dispositions réglementaires.....	4
4. Cohérence de la modification simplifiée avec le PADD.....	6
5. Analyse des incidences sur l'environnement.....	6
6. Modification du zonage.....	7
7. Modifications des OAP.....	12
8. Modifications du règlement.....	29
9. Evolutions suite à la consultation des PPA et la mise à disposition au public.....	38

1. Document d'urbanisme existant

La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 18 mars 2024.

La procédure constitue la première modification simplifiée du document.

2. Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 porte sur plusieurs points :

- L'évolution du zonage :
 - o La modification de la délimitation d'une zone Njv (Naturel jardins-vergers) à Vercel, qui n'avait pas été intégrée suite à l'enquête publique dans le dossier malgré son acceptation par la collectivité (erreur matérielle)
 - o Le changement de zonage des parcelles B424 et B446 à Avoudrey, qui passe des zones URaa et UE à la zone UBco, en raison d'un permis de construire accordé avant l'approbation du PLUi,
 - o La suppression d'une haie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans la zone 1AUem de Bouclans (OAP1 Economie), qui a été coupée avant l'approbation du PLUi, (erreur matérielle)
- L'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - o La modification de l'OAP de la zone 1AUem de Bouclans (OAP1 Economie), pour une mise en cohérence avec la suppression de la haie et avec l'OAP2 Economie, (erreur matérielle)
 - o La modification de l'OAP2 de la zone 1AUem de Bouclans pour une mise en cohérence avec l'OAP1 économie, (erreur matérielle)
 - o La modification de l'OAP1 économie des Premiers Sapins sur la voirie,
 - o La modification de l'OAP1 économie à Orchamps-Vennes, pour une mise en cohérence avec le zonage, (erreur matérielle)
 - o La mise en cohérence de l'OAP 1 Habitat à Orchamps-Vennes entre le schéma et le texte des orientations. (erreur matérielle)
- L'évolution du règlement écrit :
 - o Correction de la définition de l'annexe dans le lexique,
 - o Ajout d'une définition dans la partie *Autres définitions*,
 - o Ajout d'une précision au point 10 des *Autres dispositions générales* sur les piscines,
 - o Ajout du mot « bâtiment » dans la partie des *dérogations*, concernant les travaux nécessaires à l'accessibilité,
 - o Autorisation des commerces de gros en zone UE à l'article I,
 - o Ajout d'une exception pour les maisons préexistantes à l'article II.2.c. de la zone UE,
 - o Correction des termes dans la règle de la zone UEm à l'article II.3,
 - o Ajout d'une exception pour les maisons préexistantes à II.2.c. de la zone UEm,
 - o Autorisation des commerces de gros en zone 1AUE à l'article I,

- Suppression du terme « étable » dans les constructions autorisées sous conditions dans la zone Aa à l'article I,
- Correction de fautes d'orthographe (p 18, « réseau » ; p 216 « bardage métallique » et p256 « teintes ») ;

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi, ni les objectifs du PADD. Il s'agit d'évolutions nécessaires pour une mise en œuvre cohérente du PLUi.

3. Choix de la procédure et dispositions réglementaires

La présente modification relève d'une procédure simplifiée.

En effet, l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Toutefois, la procédure ne relève pas d'une modification de droit commun, dont le champ d'application est précisé à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

La présente modification relève donc d'une procédure simplifiée prévue à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Elle fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les articles du Code de l'urbanisme qui s'appliquent dans le cadre d'une modification simplifiée sont cités ci-dessous :

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

4. Cohérence de la modification simplifiée avec le PADD

Le PADD du PLUi des Portes du Haut-Doubs est composé des 5 grandes ambitions suivantes :

- Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique
Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance
- Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme
Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines
- Ambition 3 : pour un vif développement économique local
Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agricoles, industriels, touristiques et de services)
- Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire
Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable
- Ambition 5 : pour des milieux et des paysages agraires bien gérés
Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales

La modification simplifiée portant principalement sur la rectification d'erreurs matérielles, elle ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD. La modification a pour but de mettre en cohérence les pièces et rendre effective le projet de développement prévu.

5. Analyse des incidences sur l'environnement

Les évolutions envisagées par la présente modification simplifiée n'ont pas de conséquences sur l'environnement. En effet, la rectification de la délimitation de la zone Njv permet une meilleure prise en compte de l'espace végétalisé au sein d'une zone de projet. Elle permet son maintien à long terme. Le changement de zone à Avoudrey, passant de URaa et UE à UBco, n'impacte pas l'environnement, puisqu'il s'agit dans tous les cas de zones U, c'est-à-dire déjà urbanisées. Cette évolution de zonage a pour but de prendre en compte un permis de construire déjà accordé. Neuf logements seront donc produits en renouvellement urbain sur ces zones déjà urbanisées, s'inscrivant ainsi pleinement dans

les objectifs de réduction de la consommation d'espaces. La modification des OAP de Bouclans et des Premiers Sapins porte sur la voirie et les accès à la zone, sans atteinte à l'environnement. La modification de l'OAP d'Orchamps-Vennes permet sa mise en cohérence avec le zonage, déjà acté. La mise en cohérence de l'OAP 1 Habitat à Orchamps-Vennes porte sur la voirie, sans impact sur l'environnement.

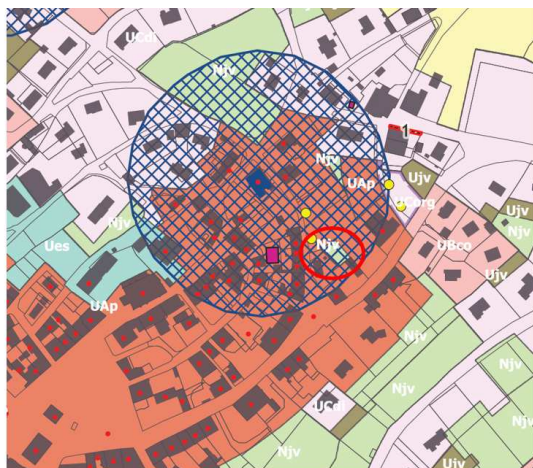
Les modifications du règlement portent sur la précision de certaines règles, qui n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

La suppression de l'identification au titre de l'article L151-23 du CU de la haie dans la zone 1AUem à Bouclans n'a pas d'impact sur l'environnement puisqu'elle a été coupée en décembre 2023, avant l'approbation du PLUi. Sa suppression sur le zonage et l'OAP permettent une prise en compte de ce changement sur le terrain. L'OAP intègre toujours des objectifs de végétalisation et d'intégration paysagère, en demandant la création d'une ceinture bocagère sur le pourtour de la zone.

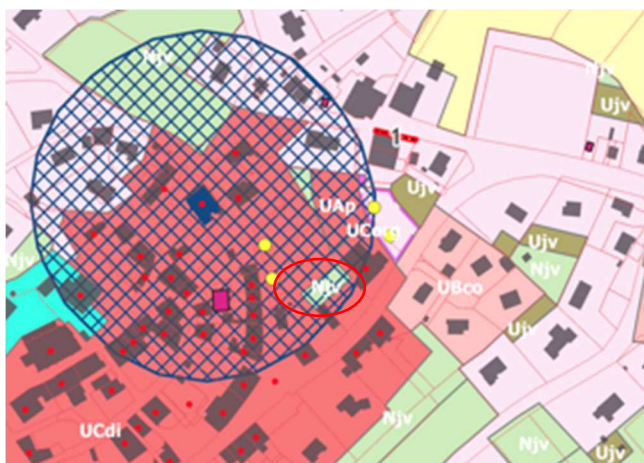
6. Modification du zonage

6.1 Modification de la zone Njv à Vercel

Zonage avant modification



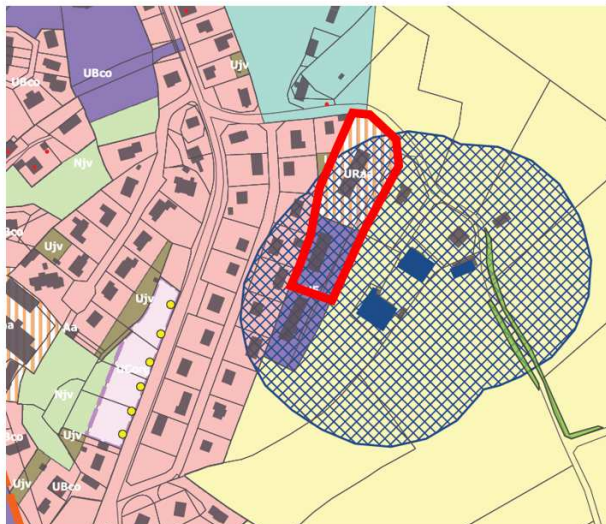
Zonage après modification



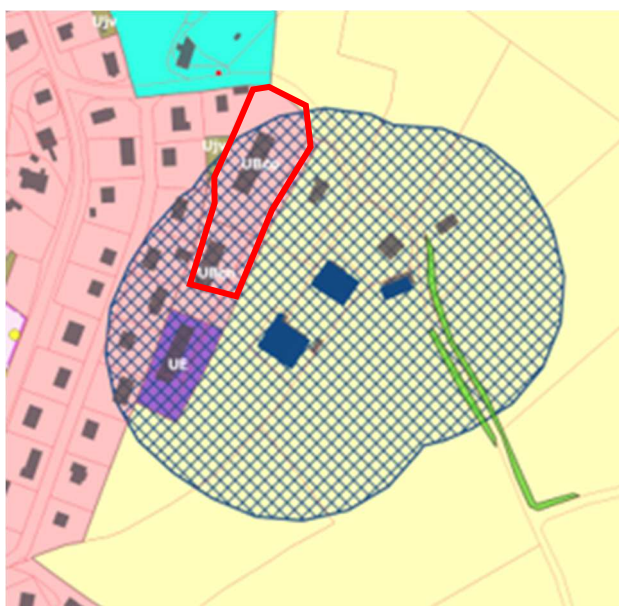
Justifications

La zone UAp avoisinante la zone Njv fait l'objet d'un projet de résidences pour seniors, dont l'intercommunalité a fortement besoin pour répondre au vieillissement de sa population. Ce projet s'insère dans le centre ancien de la commune, en renouvellement urbain. Respectant les orientations de maintien de zones en jardins et vergers dans le tissu urbanisé, une zone Njv a été prévue. Cependant, son tracé ne correspond pas à la zone prévue par le porteur de projet et contraint l'aménagement global. Cette modification de zonage avait fait l'objet d'une demande lors de l'enquête publique, à laquelle la Communauté de Communes a répondu favorablement. Cependant, cette modification n'a pas été intégrée dans le dossier final par omission. Ainsi, la présente modification a pour but de corriger cette erreur matérielle. La délimitation de la zone Njv est rectifiée. Celle-ci est bien maintenue. Seul son tracé est modifié pour une meilleure intégration dans le projet. La surface de cette nouvelle zone est augmentée par rapport au précédent zonage. Elle couvre une superficie de 400 m² contre 300 m² initialement. Ainsi, la zone Njv est agrandie.

6.1. Modification des zones URaa et UE en zone UBco à Avoudrey Zonage avant modification



Zonage après modification

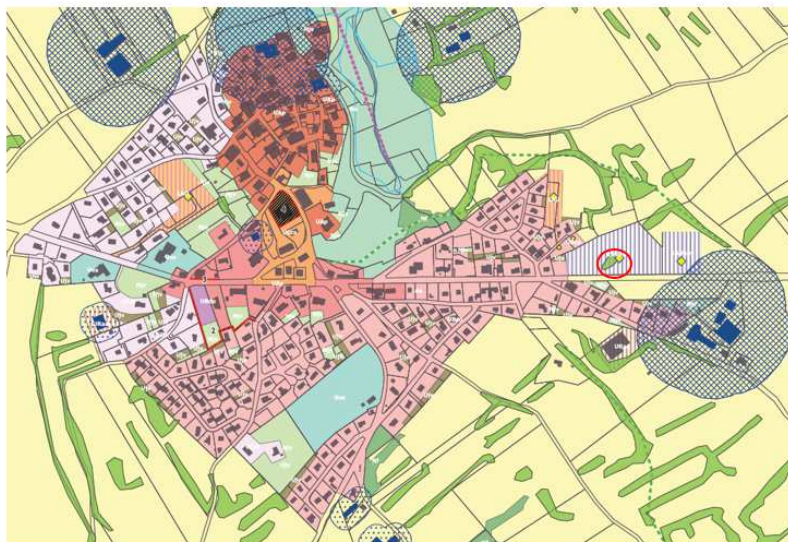


Justifications

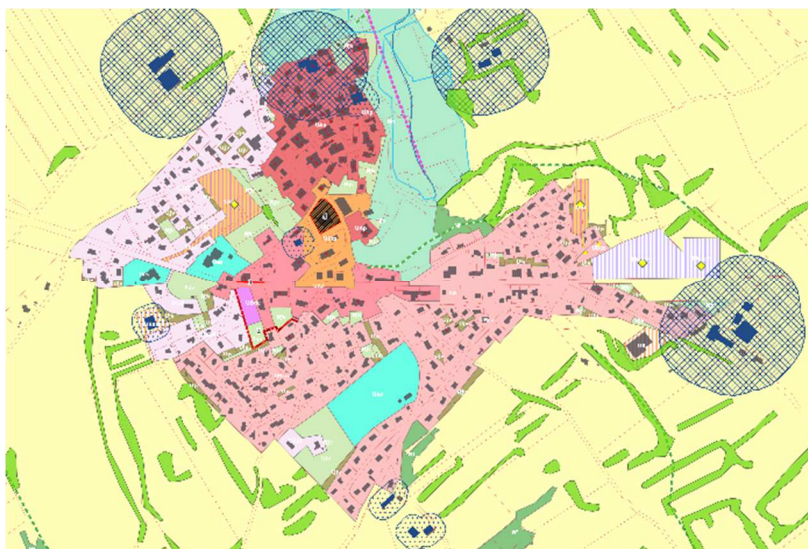
Les deux secteurs URaa (reconversion agricole et artisanale) et UE (économie) ont fait l'objet d'un permis de construire pour 9 logements en 2022. Celui-ci n'a pas été pris en compte au moment de l'élaboration du PLUi. Or, les logements ne sont pas admis dans la zone UE. Ainsi, la présente modification rectifie le zonage, en inscrivant sur ce secteur une zone UBco, correspondant à de l'habitat, en adéquation avec le projet accordé.

6.2. La suppression d'une haie identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans la zone 1AUem de Bouclans (OAP1 Economie)

Zonage avant modification



Zonage après modification



Justifications

Une haie a été repérée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au sein de la zone 1AUEm de Bouclans, destinée à accueillir un nouvel espace commercial. Or, cette haie a été coupée en fin d'année 2023, avant l'approbation du PLUi. Elle a été supprimée en raison de son mauvais état sanitaire. Les illustrations ci-dessous attestent de sa disparition. Ainsi, cette protection n'a pas lieu d'être. Il s'agit d'une erreur matérielle, puisque le zonage n'a pas été rendu cohérent avec la situation effective avant l'approbation du PLUi.

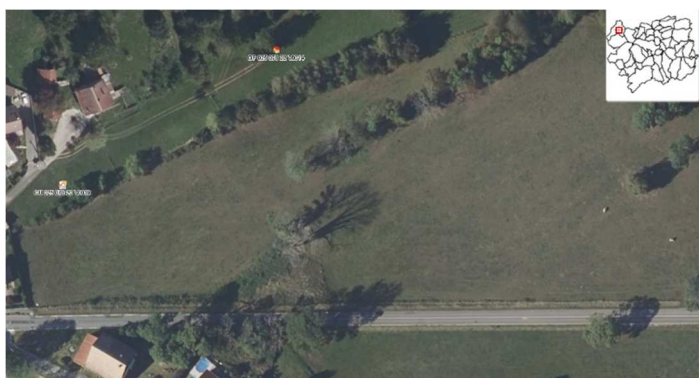


Photo aérienne de la zone en 2023



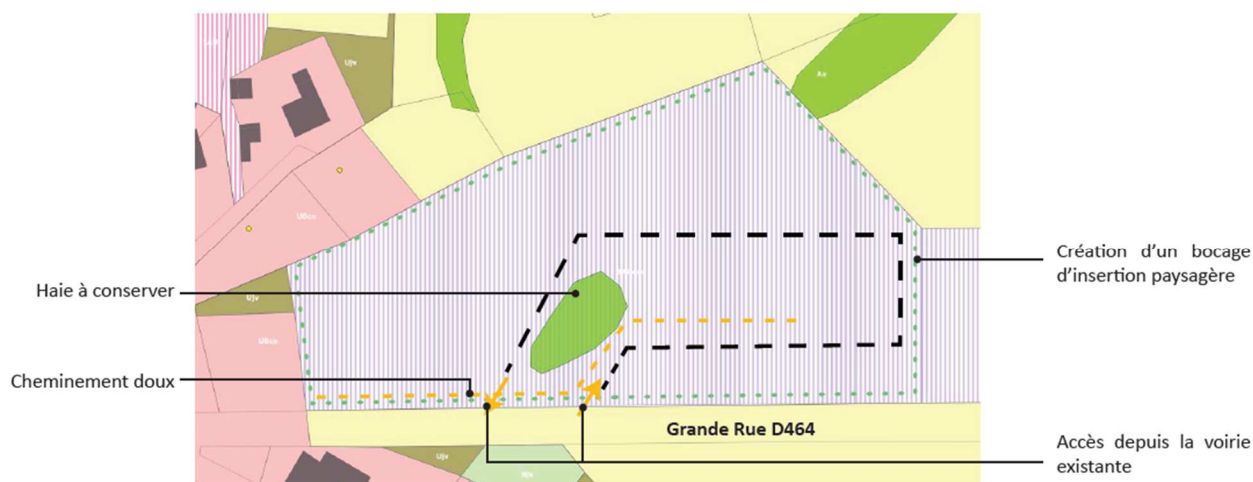
Photo du site actuellement

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, des photographies supplémentaires permettant de cerner l'évolution du site ont été ajoutées dans la partie 9.

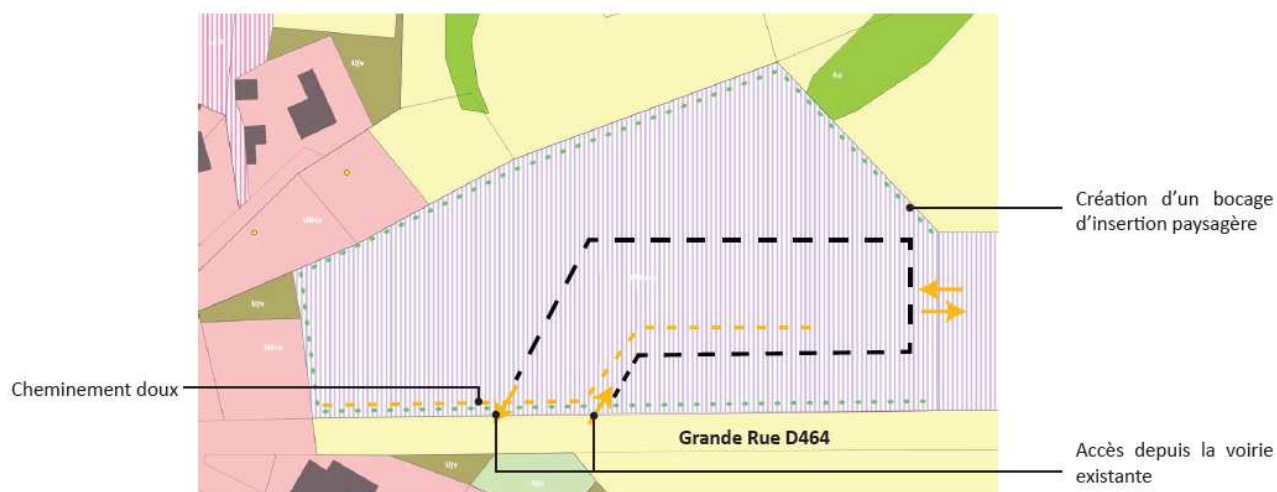
7. Modifications des OAP

7.1. Modification de l'OAP 1 Economie de la zone 1AUEm de Bouclans

OAP avant modification (schéma)



OAP après modification (schéma)



OAP avant modification	OAP après modification
Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service Surface aménageable : 1,74 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles : 4 lots sont envisagés sur la parcelle. Le premier, le long de la RD464, sera dédié à un supermarché et une station-service. Pour les lots 2, 3 et 4 seules les activités artisanales et de service seront autorisées conformément à l'OAP Commerces (il s'agit d'un cas particulier, où l'OAP est plus restrictive que le règlement du PLUi). La zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Accès / Voirie / Stationnement : L'accès et la sortie à la nouvelle zone économique se feront par la Grande Rue RD464 de part et d'autre de la haie conservée. Elle sera desservie par une voirie principale à double sens en boucle autour de la station service. Un cheminement doux aménagé entre la zone économique et le centre du bourg permettra un accès sécurisé au supermarché. Traitement paysager : La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature. Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur tout le pourtour. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural). Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement. La création d'écrans de verdure pourra être	Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service Surface aménageable : 1,74 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles : 4 lots sont envisagés sur la parcelle. Le premier, le long de la RD464, sera dédié à un supermarché et une station-service. Pour les lots 2, 3 et 4 seules les activités artisanales et de service seront autorisées conformément à l'OAP Commerces (il s'agit d'un cas particulier, où l'OAP est plus restrictive que le règlement du PLUi). La zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Accès / Voirie / Stationnement : L'accès et la sortie à la nouvelle zone économique se feront par la Grande Rue RD464. Elle sera desservie par une voirie principale à double sens en boucle. Sur la partie est de la parcelle, un accès sera conservé permettant de connecter la boucle de desserte avec le secteur économique dédié à la fromagerie (OAP adjacente). Un cheminement doux aménagé entre la zone économique et le centre du bourg permettra un accès sécurisé au supermarché. Traitement paysager : Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur tout le pourtour de la zone, à l'exception de sa partie est où une ouverture sera conservée pour la desserte de la zone d'activité adjacente. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural). Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement. La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière

demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUem.	des vues depuis les principaux axes de circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUem.
---	--

Justification

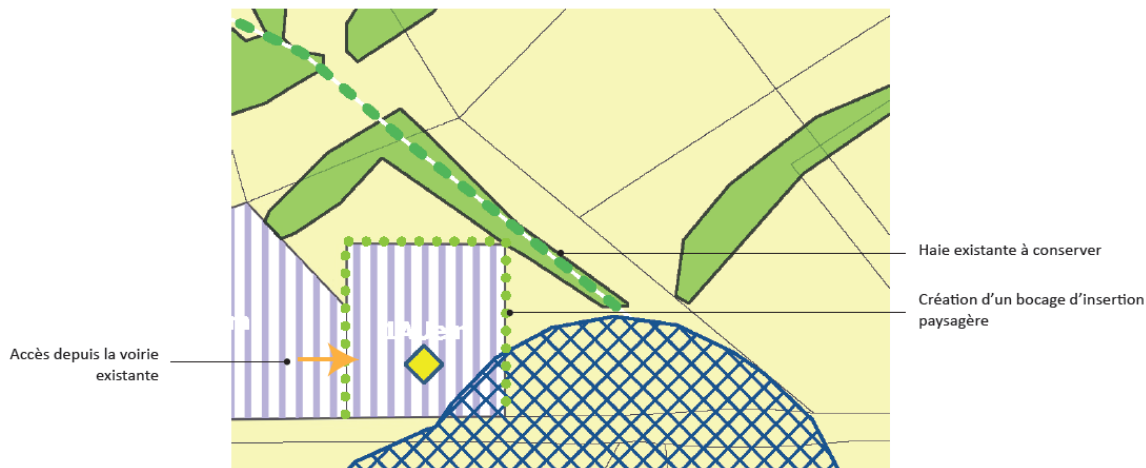
L'OAP est modifiée de manière cohérente avec la modification du zonage, quant à la suppression de l'identification de la haie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, l'OAP est également mise en cohérence avec l'OAP 2 1AUem de Bouclans concernant l'accès à prévoir entre les deux zones. La zone de l'OAP 2 ne peut être accessible uniquement par un accès depuis la zone de l'OAP1. Cet accès est bien prévu dans l'OAP2, mais il n'avait pas été reporté dans l'OAP 1. La partie de la ceinture bocagère entre les deux zones est supprimée de manière à permettre la réalisation de cet accès. La ceinture bocagère est maintenue sur les autres côtés de la zone, garantissant son intégration paysagère et sa végétalisation. Il s'agit d'une erreur matérielle. L'intention de la Communauté de Communes est bien de permettre l'accès entre les deux zones.

7.2 Modification de l'OAP 2 Economie de la zone 1AUem de Bouclans

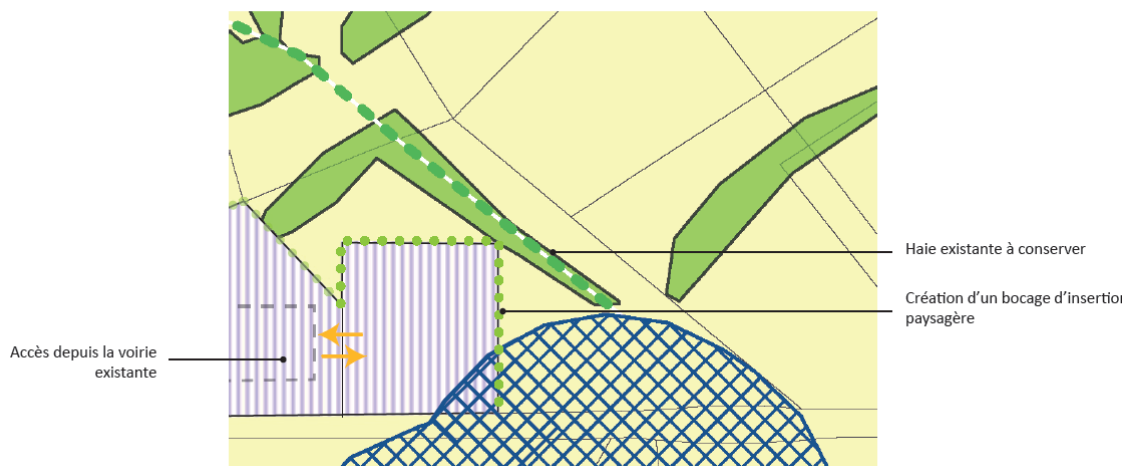
OAP avant modification (schéma)

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.



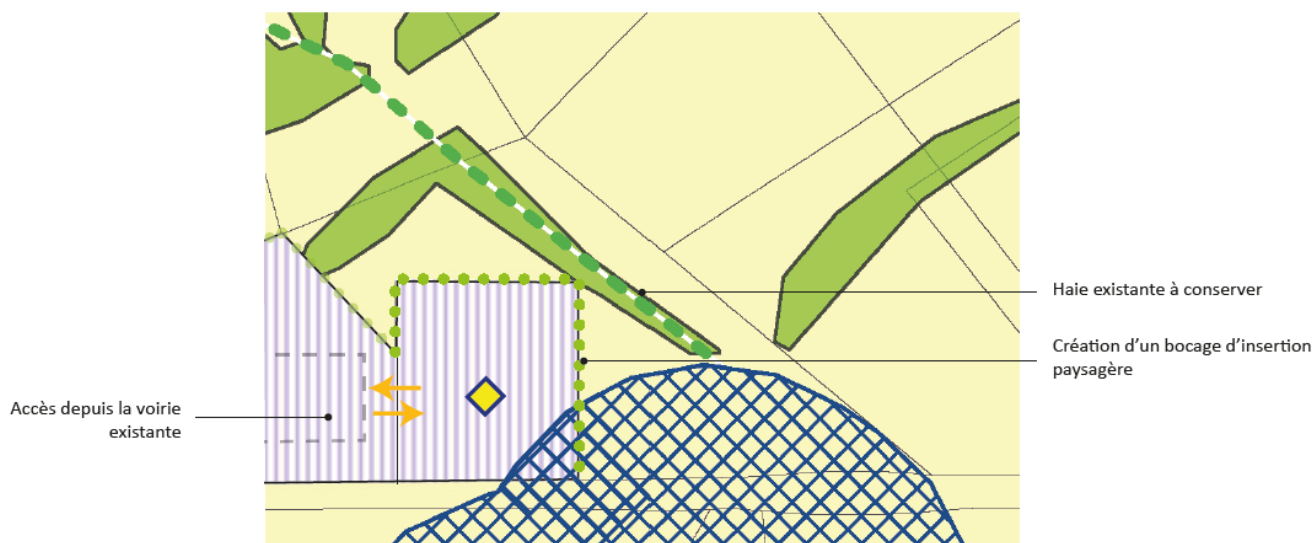
OAP après modification (schéma)

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.



Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, le schéma a été modifié comme suit. Le losange jaune indiquant que le secteur est concerné par une OAP sectorielle a été ajouté.

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.



OAP avant modification	OAP après modification
Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service Surface aménageable : 0,7 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles : Néant, car il s'agit d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière. Accès / Voirie : L'accès à la nouvelle zone économique se fera par la zone adjacente. Traitement paysager : La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature. Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur le pourtour de la zone économique. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural). Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.	Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service Surface aménageable : 0,7 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles : Néant, car il s'agit d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière. Accès / Voirie : L'accès à la nouvelle zone économique se fera par la zone adjacente. Traitement paysager : La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature. Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur le pourtour de la zone économique, à l'exception de sa partie ouest où une ouverture sera conservée pour aménager une connexion routière avec l'opération adjacente. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).

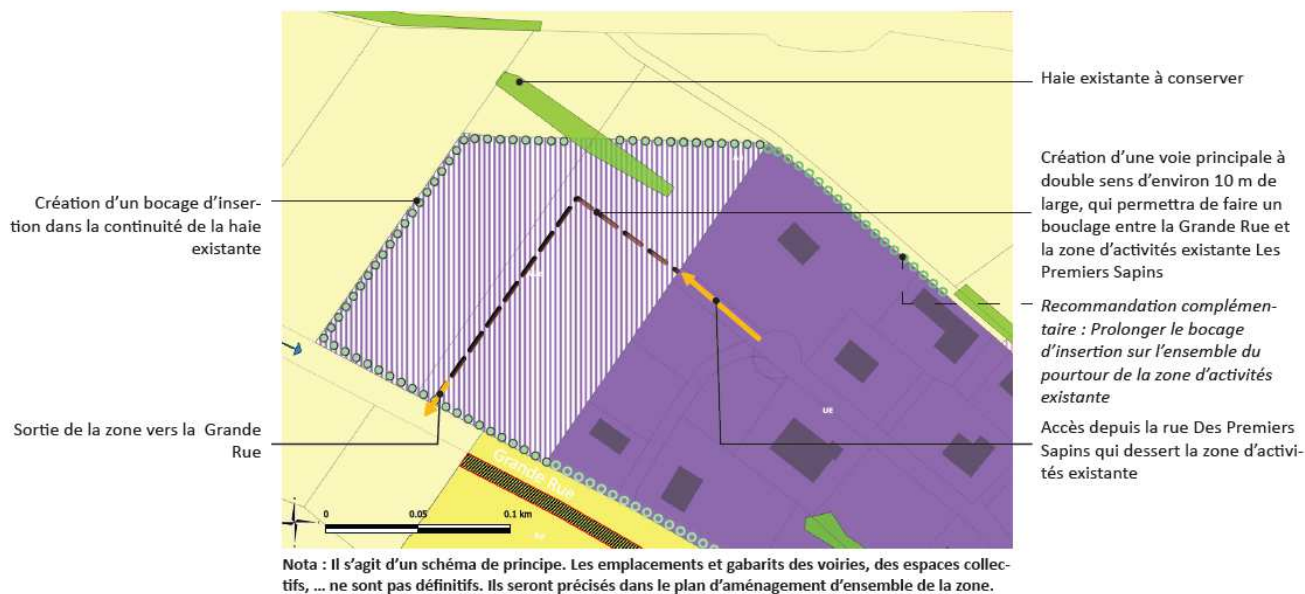
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUem.	Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement. La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUem.
--	---

Justification

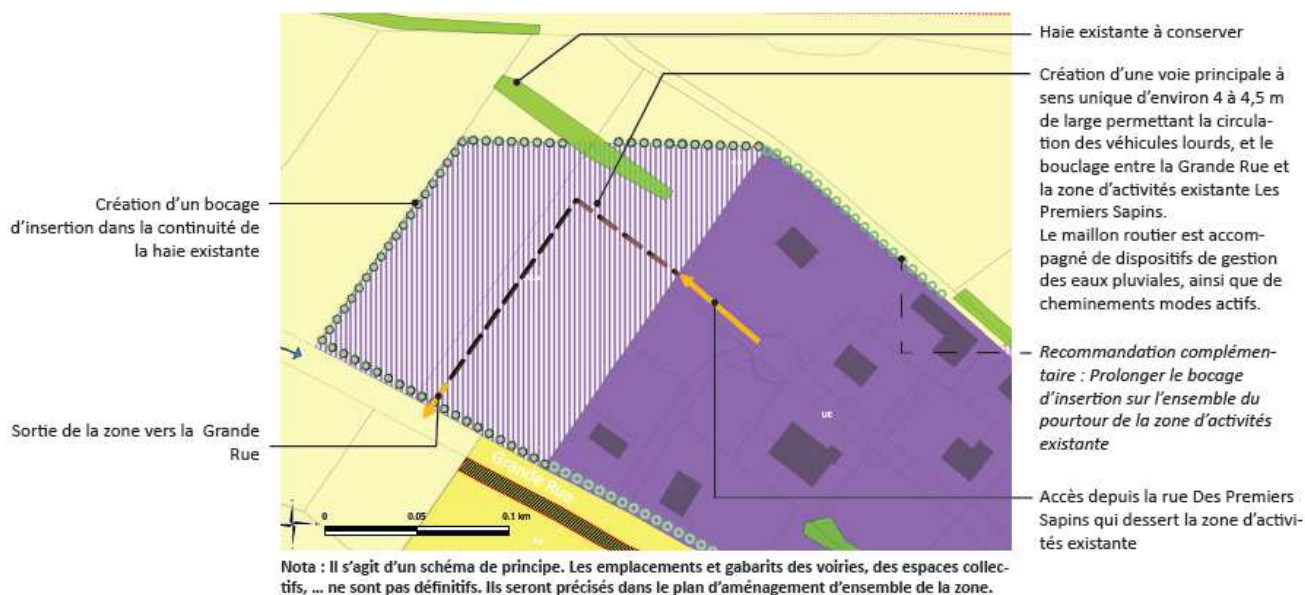
L'OAP est modifiée de manière à rendre effectif l'accès prévu par la zone de l'OAP 1 1AUem. La partie de la ceinture bocagère prévue est supprimée, pour permettre la réalisation de l'accès planifié dans l'OAP. Cet accès est le seul possible pour desservir la zone. La ceinture bocagère est maintenue sur les autres côtés de la zone, garantissant son intégration paysagère et sa végétalisation. Il s'agit d'une erreur matérielle. L'intention de la Communauté de Communes est bien de permettre l'accès entre les deux zones.

7.3 Modification de l'OAP 1 Economie de la zone 1AUe des Premiers Sapins

OAP avant modification (schéma)



OAP après modification



OAP avant modification	OAP après modification
Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Surface aménageable : 2,4 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 5 lots de de superficie variée. La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Accès / Voirie / Stationnement : La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voie principale à double sens d'environ 10 m de large, qui permettra de faire un bouclage entre la Grande Rue et la zone d'activités existante Les Premiers Sapins. Une parcelle sera réservée pour une voirie de desserte d'une éventuelle tranche ultérieure. On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace. Traitement paysager : La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature. Dans le prolongement de cette haie existante, une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension. Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural). Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante Les Premiers Sapins. Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.	Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Surface aménageable : 2,4 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 5 lots de de superficie variée. La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Accès / Voirie / Stationnement : La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voie principale à sens unique d'une largeur maximale de 4.5 m. En complément de la bande de roulement, l'axe devra intégrer des «à cotés» paysagers afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et mettre à distance les cheminements piétons développés sur un seul côté de l'axe. Cette desserte constituera un bouclage entre la Grande Rue et la zone d'activités existante Les Premiers Sapins. On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace. Traitement paysager : La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature. Dans le prolongement de cette haie existante, une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension. Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).

La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUe.	Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante. Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement. La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUe.
---	--

Justification

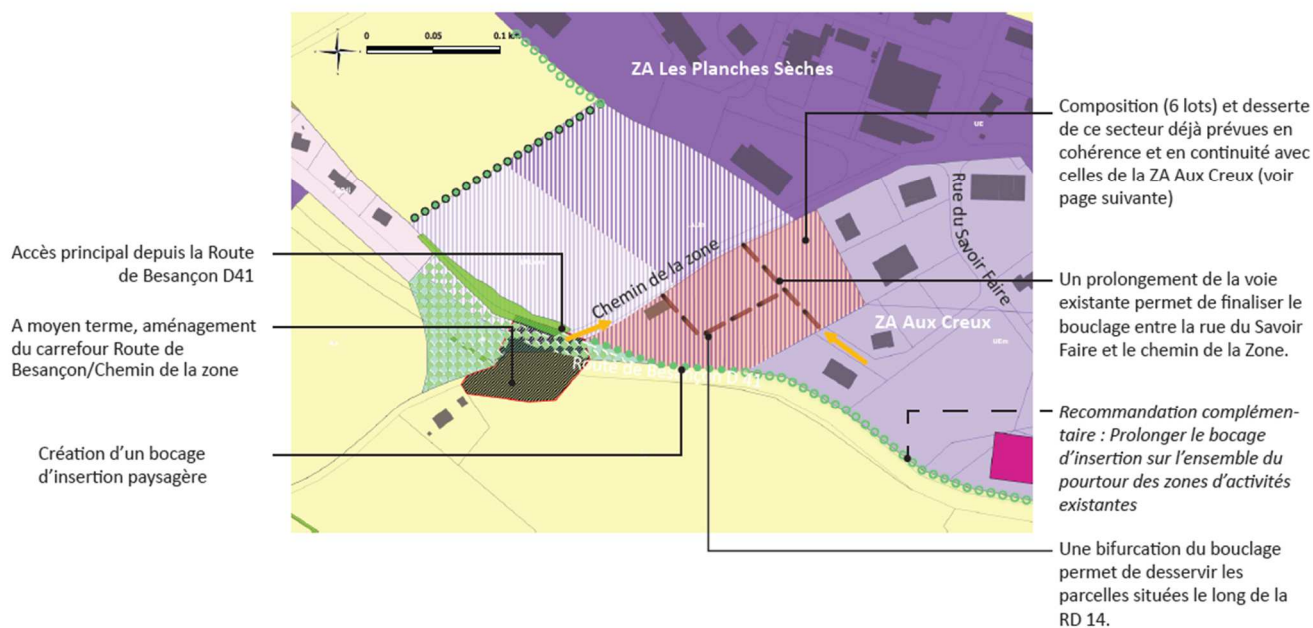
Les orientations sur la voirie de la zone sont modifiées. Elle devra être réalisée en sens unique et intégrer un espace pour les modes actifs. La réserve pour une éventuelle future tranche est supprimée. Ces modifications viennent davantage préciser le futur parti d'aménagement de la zone, en donnant plus de place aux modes actifs.

7.4 Modification de l'OAP 1 Economie de la zone 1AUE d'Orchamps-Vennes

OAP avant modification (schéma)



OAP après modification (schéma)



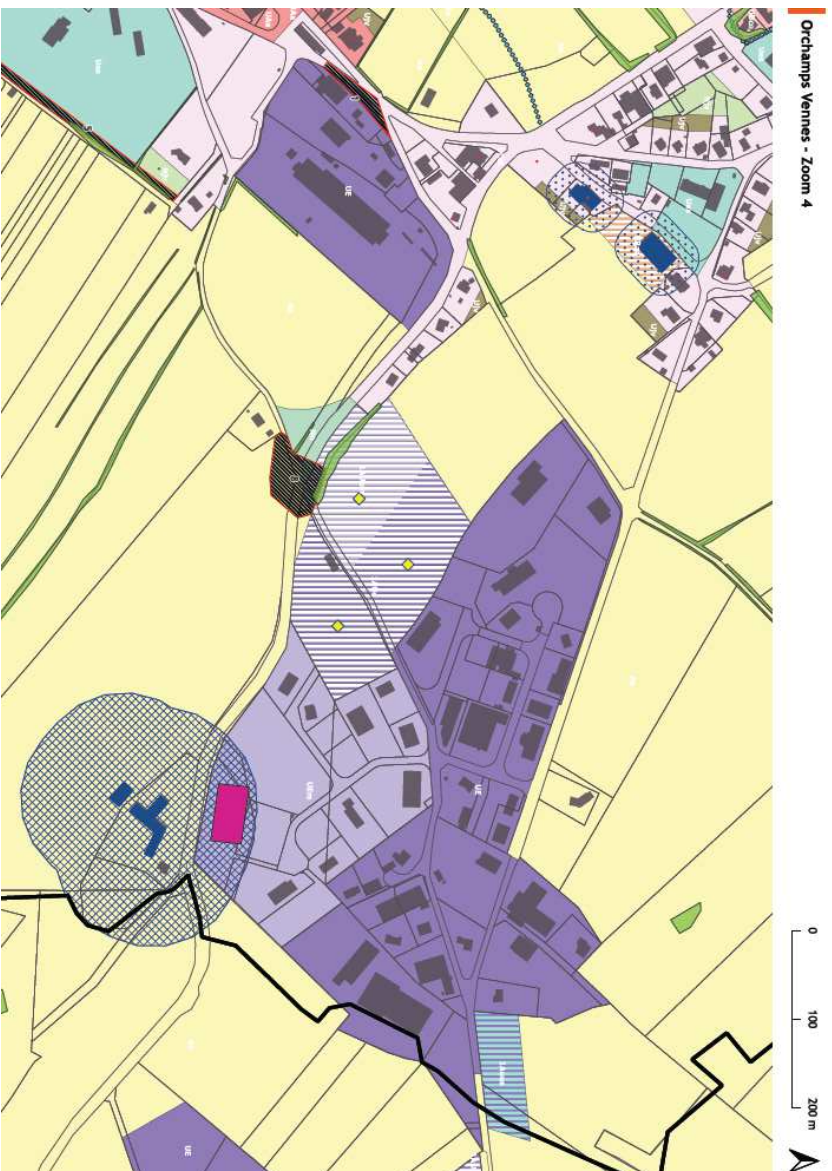
OAP avant modification	OAP après modification
Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Surface aménageable : 0,81 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 4 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte. La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Accès / Voirie / Stationnement : La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voie principale à double sens d'environ 10 m de large, qui permettra de faire un bouclage entre la Route de Besançon D41 et la ZA Aux Creux, via le Chemin de la zone. On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace. Traitement paysager : Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur la frange Sud-Ouest, visible depuis la Route de Besançon. Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural). Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités existantes Aux Creux et Les Planches Sèches. Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement. La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de	Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Surface aménageable : 1,2 ha Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 6 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte. La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Accès / Voirie / Stationnement : La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voie principale à double sens d'environ 10 m de large, qui permettra de faire un bouclage entre la Route de Besançon D41 et la ZA Aux Creux, via le Chemin de la zone. Une bifurcation de ce bouclage sera réalisée afin de desservir les parcelles situées le long de la RD 14. On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace. Traitement paysager : Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur la frange Sud-Ouest, visible depuis la Route de Besançon. Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural). Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités existantes Aux Creux et Les Planches Sèches. Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement. La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments. Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.

circulation. Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUe.	Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits. Eaux pluviales : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie. Insertion urbaine et architecturale : Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique. Voir règlement de la zone 1AUe.
---	---

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, le texte de l'OAP est modifié comme suit : « Une bifurcation de ce bouclage sera réalisée afin de desservir les parcelles situées le long de la RD 41 ». Le numéro de la route départementale a été corrigé.

Justification

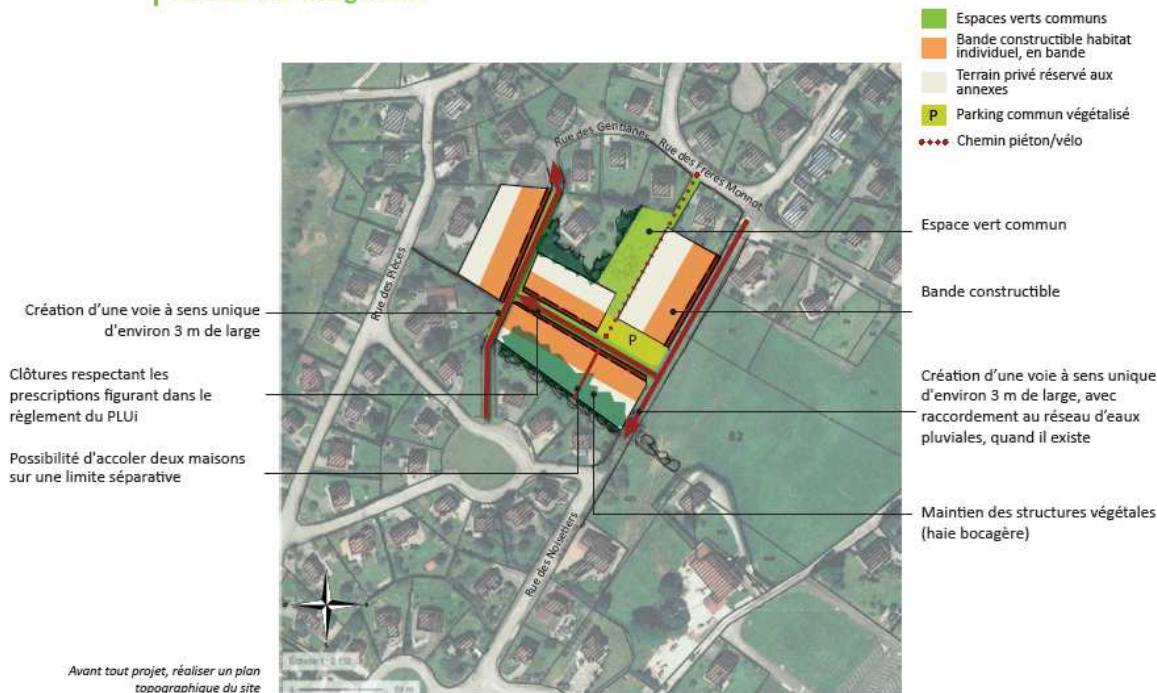
L'OAP 1 de la zone 1AUe d'Orchamps-Vennes a été modifiée pour être cohérente avec le zonage. Il ne s'agit pas d'une extension de la zone, puisque le zonage a bien été validé selon ce tracé lors de l'approbation du document, comme en atteste l'extrait de zonage ci-dessous. L'OAP ne reprenait pas la bonne délimitation de la zone. La présente modification permet une mise en cohérence entre le zonage et l'OAP, sans évolution des orientations d'aménagement, hormis sur la voirie pour permettre une accessibilité de l'ensemble de la zone. La surface et le nombre de lots possibles ont également été mis à jour. Il s'agit d'une erreur matérielle.



7.5 Modification de l'OAP 1 Habitat à Orchamps-Vennes

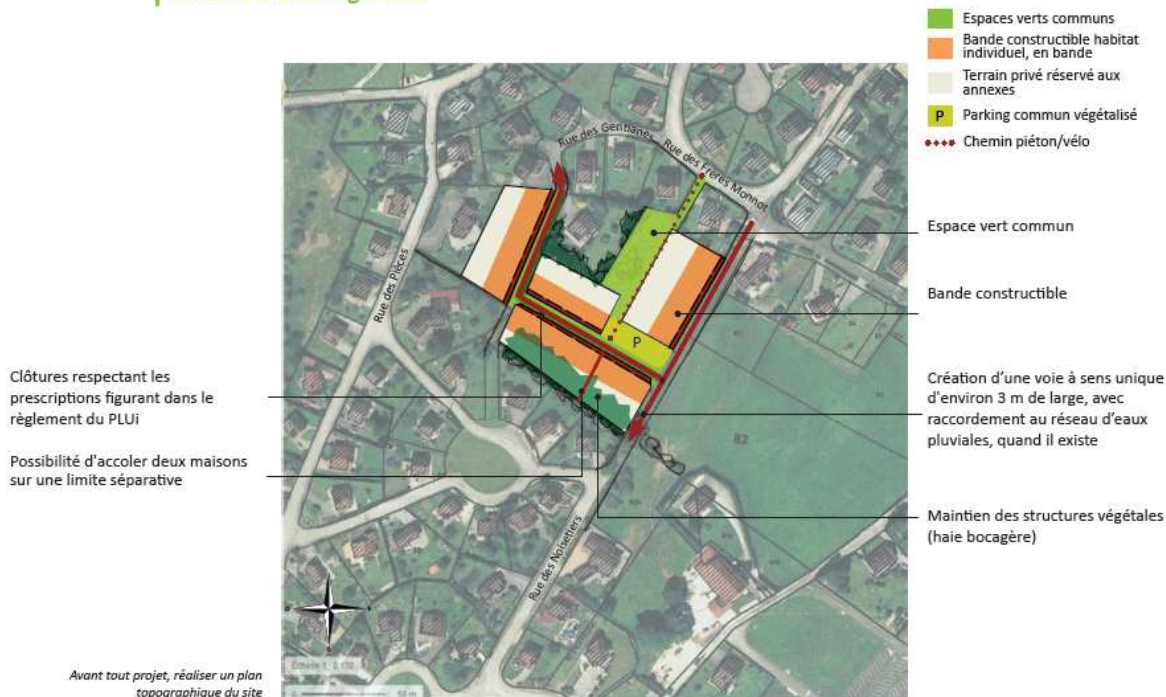
OAP avant modification (schéma)

Schéma d'aménagement



OAP après modification (schéma)

Schéma d'aménagement



OAP avant modification	OAP après modification
Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers Surface aménageable : 1,09 ha brut, soit 0,92 ha net Densité minimale : 13 logts/ha (sur la surface nette) Programmation minimale : 12 logements individuels Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui <i>Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.</i> Insertion architecturale, urbaine et paysagère : - <u>Le contexte urbain et paysager de la zone</u> : le nouveau quartier sera implanté dans la partie haute d'un îlot disponible à l'intérieur de la zone urbaine, à l'Ouest du centre bourg. - Un espace vert commun et une haie seront préservés, comme espaces tampons entre le nouveau quartier et les secteurs bâtis plus anciens. - <u>Les relations des maisons avec la rue et l'espace public</u> : <i>Ambition basse</i> avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi. - <u>Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres</u> : <i>Ambition moyenne</i> avec la possibilité d'accoler deux maisons sur une limite séparative. - <u>Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier</u> : <i>Ambition qualitative</i> avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures. - <u>Les couleurs de toitures et des bâtiments</u> : <i>Ambition qualitative</i> avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi. Mixité fonctionnelle et sociale : Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec	Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers Surface aménageable : 1,09 ha brut, soit 0,92 ha net Densité minimale : 13 logts/ha (sur la surface nette) Programmation minimale : 12 logements individuels Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui <i>Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.</i> Insertion architecturale, urbaine et paysagère : - <u>Le contexte urbain et paysager de la zone</u> : le nouveau quartier sera implanté dans la partie haute d'un îlot disponible à l'intérieur de la zone urbaine, à l'Ouest du centre bourg. - Un espace vert commun et une haie seront préservés, comme espaces tampons entre le nouveau quartier et les secteurs bâtis plus anciens. - <u>Les relations des maisons avec la rue et l'espace public</u> : <i>Ambition basse</i> avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi. - <u>Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres</u> : <i>Ambition moyenne</i> avec la possibilité d'accoler deux maisons sur une limite séparative. - <u>Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier</u> : <i>Ambition qualitative</i> avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures. - <u>Les couleurs de toitures et des bâtiments</u> : <i>Ambition qualitative</i> avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :

- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une infiltration des eaux pluviales par drains.

- La trame verte et arborée : la haie bocagère (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature. Le nouveau quartier comportera également un espace vert commun.

- Les espaces communs : d'une manière générale, l'espace vert restera sobre, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Il sera peu coûteux à aménager et facile à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :

- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.

- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement. Une aire de stationnement public sera aménagée.

Desserte par les transports en commun :

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière. Un trottoir sera aménagé d'un seul côté de la rue. Il sera adapté aux PMR et fera 1,5 m de large.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie principale à double sens, entre la rue des Frères Monnot et la rue des Noisetiers. Elle sera complétée de voies secondaires, afin de desservir l'ensemble des lots. Cela permettra également de «recoudre» un réseau viaire peu cohérent.

Le nouveau quartier disposera d'un cheminement piéton, qui sera le plus possible aménagé dans les espaces de verdure, loin des routes et aura vocation à être intégré au schéma des circulations douces de la commune.

- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront

Mixité fonctionnelle et sociale :

Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :

- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une infiltration des eaux pluviales par drains.

- La trame verte et arborée : la haie bocagère (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature. Le nouveau quartier comportera également un espace vert commun.

- Les espaces communs : d'une manière générale, l'espace vert restera sobre, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Il sera peu coûteux à aménager et facile à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :

- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.

- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement. Une aire de stationnement public sera aménagée.

Desserte par les transports en commun :

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière. Un trottoir sera aménagé d'un seul côté de la rue. Il sera adapté aux PMR et fera 1,5 m de large.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie principale à sens unique entre la rue des Frères Monnot et la rue des Noisetiers. Elle sera complétée de voies secondaires, afin de desservir l'ensemble des lots. Cela permettra également de «recoudre» un réseau viaire peu cohérent.

Le nouveau quartier disposera d'un cheminement piéton, qui sera le plus possible aménagé dans les espaces de verdure, loin des routes et aura vocation à

<i>être mises en place après approbation du projet par le SPANC.</i> <i>Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.</i>	<i>être intégré au schéma des circulations douces de la commune.</i> <u><i>- L'organisation des réseaux :</i></u> <i>Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.</i> <i>En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.</i> <i>Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.</i>
--	---

Justification

L'OAP 1 de la zone 1AU d'Orchamps-Vennes a été modifiée pour prendre en compte l'avis d'un pétitionnaire émis lors de l'enquête publique, qui n'a pas été reporté dans le dossier d'approbation. Il s'agit de prévoir une voirie à sens unique entre la rue des Frères Monnot et la rue des Gentianes, au lieu d'un double sens comme prévu dans l'OAP initiale. Or, la voirie ne pourra pas supporter un flux à double sens. De cette manière, l'ensemble du bouclage de la voirie est à sens unique. Il est décidé de retirer l'accès prévu entre la rue des Noisetiers et la rue des Gentianes. La suppression de ce barreau ne porte pas atteinte au bouclage de la voirie qui reste effectif entre les rues du secteur. Il s'agit d'une erreur matérielle, puisque la demande avait été déposée lors de l'enquête publique et acceptée par la Communauté de communes. Mais elle n'avait pas été concrétisée sur l'OAP.

8. Modifications du règlement

8.1. Correction de la définition de l'annexe dans le lexique

Règlement avant modification	Règlement après modification
Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.	Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Justification

La définition est issue du lexique national de l'urbanisme. Sa rédaction n'avait pas été rédigée correctement. La modification permet uniquement de reprendre la définition officielle de manière précise.

8.2. Ajout d'une définition dans la partie *Autres définitions*

Règlement avant modification	Règlement après modification
Néant	Comble(s) : espace situé entre le dernier étage et la toiture, dans le volume de la toiture.

Justification

Le terme « comble » n'avait pas été défini dans le PLUi. La définition est ajoutée pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, puisque le terme est utilisé dans les articles du règlement.

8.3. Ajout d'une précision au point 10 des *Autres dispositions générales* sur les piscines

Règlement avant modification	Règlement après modification
10. Dans l'ensemble des zones du PLUI, les piscines privées sont limitées à 30m ² d'emprise au sol et devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.	10. Dans l'ensemble des zones du PLUI, les piscines privées sont limitées à 30m ² d'emprise au sol et devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les éventuelles eaux de vidange devront être traitées avant infiltration sur le terrain. Elles ne pourront en aucun cas être déversées dans le réseau d'assainissement.

Justification

Une précision sur la gestion des eaux de vidange est ajoutée, en complément de la disposition générale sur les piscines.

8.4. Ajout du mot « bâtiment » dans *les dérogations, concernant les travaux nécessaires à l'accessibilité*

Règlement avant modification	Règlement après modification
Des dérogations aux règles d'urbanisme du présent règlement sont possibles pour permettre : -la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ; -la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ; -des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ; -L'implantation et l'exploitation des ouvrages exploités par RTE, ainsi que les ouvrages techniques (shelter, transformateurs, postes de transformations, postes électriques, lignes électriques, etc) nécessaires aux gestionnaires de réseaux ;	Des dérogations aux règles d'urbanisme du présent règlement sont possibles pour permettre : - la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ; - la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ; - des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou un bâtiment existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ; - L'implantation et l'exploitation des ouvrages exploités par RTE, ainsi que les ouvrages techniques (shelter, transformateurs, postes de transformations, postes électriques, lignes électriques, etc) nécessaires aux gestionnaires de

-L'implantation et la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire ;	réseaux ; - L'implantation et la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire ;
--	--

Justification

Le terme « bâtiment » est ajouté à la dérogation aux règles d'urbanisme du règlement pour permettre les travaux d'accessibilité des personnes handicapées. Le règlement initial ne l'autorisait que pour les logements. La nouvelle rédaction élargit cette dérogation à l'ensemble des bâtiments, pour faciliter l'accessibilité des personnes handicapées à tout bâtiment.

8.5. Autorisation des commerces de gros en zone UE à l'article I

Règlement avant modification	Règlement après modification																																																																																																												
<table> <tr> <th>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</th><th>UE</th></tr> <tr> <td>Exploitation agricole et forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Agricole</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Habitation</td><td></td></tr> <tr> <td>Logement</td><td></td></tr> <tr> <td>Hébergement</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce et activité de service</td><td></td></tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td></tr> <tr> <td>Restauration</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce de gros</td><td></td></tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td></tr> <tr> <td>Cinéma</td><td></td></tr> <tr> <td>Hôtels</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres hébergements touristiques</td><td></td></tr> <tr> <td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td></tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacle</td><td></td></tr> <tr> <td>Equipements sportifs</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td></td></tr> <tr> <td>Industrie</td><td></td></tr> <tr> <td>Entrepôt</td><td></td></tr> <tr> <td>Bureau</td><td></td></tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td></tr> </table> Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UE	Exploitation agricole et forestière		Exploitation Agricole		Exploitation Forestière		Habitation		Logement		Hébergement		Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail		Restauration		Commerce de gros		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Cinéma		Hôtels		Autres hébergements touristiques		Equipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Salles d'art et de spectacle		Equipements sportifs		Autres équipements recevant du public		Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		Industrie		Entrepôt		Bureau		Centre de congrès et d'exposition		<table> <tr> <th>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</th><th>UE</th></tr> <tr> <td>Exploitation agricole et forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Agricole</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Habitation</td><td></td></tr> <tr> <td>Logement</td><td></td></tr> <tr> <td>Hébergement</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce et activité de service</td><td></td></tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td></tr> <tr> <td>Restauration</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce de gros</td><td></td></tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td></tr> <tr> <td>Cinéma</td><td></td></tr> <tr> <td>Hôtels</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres hébergements touristiques</td><td></td></tr> <tr> <td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td></tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacle</td><td></td></tr> <tr> <td>Equipements sportifs</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td></td></tr> <tr> <td>Industrie</td><td></td></tr> <tr> <td>Entrepôt</td><td></td></tr> <tr> <td>Bureau</td><td></td></tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td></tr> </table> Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UE	Exploitation agricole et forestière		Exploitation Agricole		Exploitation Forestière		Habitation		Logement		Hébergement		Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail		Restauration		Commerce de gros		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Cinéma		Hôtels		Autres hébergements touristiques		Equipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Salles d'art et de spectacle		Equipements sportifs		Autres équipements recevant du public		Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		Industrie		Entrepôt		Bureau		Centre de congrès et d'exposition	
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UE																																																																																																												
Exploitation agricole et forestière																																																																																																													
Exploitation Agricole																																																																																																													
Exploitation Forestière																																																																																																													
Habitation																																																																																																													
Logement																																																																																																													
Hébergement																																																																																																													
Commerce et activité de service																																																																																																													
Artisanat et commerce de détail																																																																																																													
Restauration																																																																																																													
Commerce de gros																																																																																																													
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																																													
Cinéma																																																																																																													
Hôtels																																																																																																													
Autres hébergements touristiques																																																																																																													
Equipements d'intérêt collectif et services publics																																																																																																													
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																																													
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																																													
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																																													
Salles d'art et de spectacle																																																																																																													
Equipements sportifs																																																																																																													
Autres équipements recevant du public																																																																																																													
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires																																																																																																													
Industrie																																																																																																													
Entrepôt																																																																																																													
Bureau																																																																																																													
Centre de congrès et d'exposition																																																																																																													
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UE																																																																																																												
Exploitation agricole et forestière																																																																																																													
Exploitation Agricole																																																																																																													
Exploitation Forestière																																																																																																													
Habitation																																																																																																													
Logement																																																																																																													
Hébergement																																																																																																													
Commerce et activité de service																																																																																																													
Artisanat et commerce de détail																																																																																																													
Restauration																																																																																																													
Commerce de gros																																																																																																													
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																																													
Cinéma																																																																																																													
Hôtels																																																																																																													
Autres hébergements touristiques																																																																																																													
Equipements d'intérêt collectif et services publics																																																																																																													
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																																													
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																																													
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																																													
Salles d'art et de spectacle																																																																																																													
Equipements sportifs																																																																																																													
Autres équipements recevant du public																																																																																																													
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires																																																																																																													
Industrie																																																																																																													
Entrepôt																																																																																																													
Bureau																																																																																																													
Centre de congrès et d'exposition																																																																																																													

Justification

La zone UE (économique) est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles. Les commerces de gros sont à autoriser. Leur activité est principalement destinée à une clientèle de professionnels. Ils ne génèrent pas le même volume de flux que les commerces de détail. Leur localisation en zone d'activités est justifiée.

8.6. Ajout d'une exception pour les maisons préexistantes à l'article II.2.c de la zone UE

Règlement avant modification	Règlement après modification
c. Aspects extérieurs Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel. Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit. Les couleurs criardes sont interdites.	c. Aspects extérieurs Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel. Cette prescription ne s'applique pas aux maisons préexistantes dans la zone. Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit. Les couleurs criardes sont interdites.

Justification

La zone UE (économique) est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles. Des maisons existent dans ces zones parfois anciennes. En cas de travaux sur ces constructions, les maisons existantes ne seront pas tenues d'appliquer la règle sur le minimum d'aspect bois. Cette règle a été édictée à destination des bâtiments économiques qui composent principalement la zone, afin de garantir un aspect qualitatif dans les zones d'activités.

8.7. Correction des termes dans la règle de la zone UEm à l'article II.3

Règlement avant modification	Règlement après modification
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets, ...) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. Des zone UBsen de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers. Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage seront traitées en espace vert. Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter. Des alignements d'arbres accompagneront les espaces de stationnement. Des écrans de verdure pourront être demandés pour une meilleure insertion des bâtiments et des espaces de stockage extérieur dans le site. Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.	3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets, ...) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers. Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage seront traitées en espace vert. Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter. Des alignements d'arbres accompagneront les espaces de stationnement. Des écrans de verdure pourront être demandés pour une meilleure insertion des bâtiments et des espaces de stockage extérieur dans le site. Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Justification

La phrase initiale avait été mal rédigée. La modification permet de corriger les termes et apporter le sens de la règle. Ainsi, le terme « zone UBsen » est remplacé par « écrans ». Il s'agit d'une erreur

matérielle.

8.8. Ajout d'une exception pour les maisons préexistantes à l'article II.2.c de la zone UEm

Règlement avant modification	Règlement après modification
d. Aspects extérieurs Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel. Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit. Les couleurs criardes sont interdites.	c. Aspects extérieurs Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel. Cette prescription ne s'applique pas aux maisons préexistantes dans la zone. Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit. Les couleurs criardes sont interdites.

Justification

La zone UEm (économique mixte) est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, où sont autorisées les activités de commerce et de service. Des maisons existent dans ces zones parfois anciennes. En cas de travaux sur ces constructions, les maisons existantes ne seront pas tenues d'appliquer la règle sur le minimum d'aspect bois. Cette règle a été édictée à destination des bâtiments économiques qui composent principalement la zone, afin de garantir un aspect qualitatif dans les zones d'activités.

8.9. Autorisation des commerces de gros en zone 1AUE à l'article I

Règlement avant modification	Règlement après modification																																																																																																																
<table> <tr> <th>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</th><th>1AUE</th></tr> <tr> <td>Exploitation agricole et forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Agricole</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Habitation</td><td></td></tr> <tr> <td>Logement</td><td></td></tr> <tr> <td>Hébergement</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce et activité de service</td><td></td></tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td></tr> <tr> <td>Restauration</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce de gros</td><td></td></tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td></tr> <tr> <td>Cinéma</td><td></td></tr> <tr> <td>Hôtels</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres hébergements touristiques</td><td></td></tr> <tr> <td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td></tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacle</td><td></td></tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td></td></tr> <tr> <td>Industrie</td><td></td></tr> <tr> <td>Entrepôt</td><td></td></tr> <tr> <td>Bureau</td><td></td></tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).</td></tr> </table>	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUE	Exploitation agricole et forestière		Exploitation Agricole		Exploitation Forestière		Habitation		Logement		Hébergement		Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail		Restauration		Commerce de gros		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Cinéma		Hôtels		Autres hébergements touristiques		Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Salles d'art et de spectacle		Équipements sportifs		Autres équipements recevant du public		Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		Industrie		Entrepôt		Bureau		Centre de congrès et d'exposition		Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).		<table> <tr> <th>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</th><th>1AUE</th></tr> <tr> <td>Exploitation agricole et forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Agricole</td><td></td></tr> <tr> <td>Exploitation Forestière</td><td></td></tr> <tr> <td>Habitation</td><td></td></tr> <tr> <td>Logement</td><td></td></tr> <tr> <td>Hébergement</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce et activité de service</td><td></td></tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td></tr> <tr> <td>Restauration</td><td></td></tr> <tr> <td>Commerce de gros</td><td></td></tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td></tr> <tr> <td>Cinéma</td><td></td></tr> <tr> <td>Hôtels</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres hébergements touristiques</td><td></td></tr> <tr> <td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td></tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td></tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacle</td><td></td></tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td></td></tr> <tr> <td>Industrie</td><td></td></tr> <tr> <td>Entrepôt</td><td></td></tr> <tr> <td>Bureau</td><td></td></tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).</td></tr> </table>	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUE	Exploitation agricole et forestière		Exploitation Agricole		Exploitation Forestière		Habitation		Logement		Hébergement		Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail		Restauration		Commerce de gros		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Cinéma		Hôtels		Autres hébergements touristiques		Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Salles d'art et de spectacle		Équipements sportifs		Autres équipements recevant du public		Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		Industrie		Entrepôt		Bureau		Centre de congrès et d'exposition		Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).	
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUE																																																																																																																
Exploitation agricole et forestière																																																																																																																	
Exploitation Agricole																																																																																																																	
Exploitation Forestière																																																																																																																	
Habitation																																																																																																																	
Logement																																																																																																																	
Hébergement																																																																																																																	
Commerce et activité de service																																																																																																																	
Artisanat et commerce de détail																																																																																																																	
Restauration																																																																																																																	
Commerce de gros																																																																																																																	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																																																	
Cinéma																																																																																																																	
Hôtels																																																																																																																	
Autres hébergements touristiques																																																																																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics																																																																																																																	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																																																	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																																																	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																																																	
Salles d'art et de spectacle																																																																																																																	
Équipements sportifs																																																																																																																	
Autres équipements recevant du public																																																																																																																	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires																																																																																																																	
Industrie																																																																																																																	
Entrepôt																																																																																																																	
Bureau																																																																																																																	
Centre de congrès et d'exposition																																																																																																																	
Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).																																																																																																																	
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUE																																																																																																																
Exploitation agricole et forestière																																																																																																																	
Exploitation Agricole																																																																																																																	
Exploitation Forestière																																																																																																																	
Habitation																																																																																																																	
Logement																																																																																																																	
Hébergement																																																																																																																	
Commerce et activité de service																																																																																																																	
Artisanat et commerce de détail																																																																																																																	
Restauration																																																																																																																	
Commerce de gros																																																																																																																	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																																																	
Cinéma																																																																																																																	
Hôtels																																																																																																																	
Autres hébergements touristiques																																																																																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics																																																																																																																	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																																																	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																																																	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																																																	
Salles d'art et de spectacle																																																																																																																	
Équipements sportifs																																																																																																																	
Autres équipements recevant du public																																																																																																																	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires																																																																																																																	
Industrie																																																																																																																	
Entrepôt																																																																																																																	
Bureau																																																																																																																	
Centre de congrès et d'exposition																																																																																																																	
Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).																																																																																																																	

Justification

La zone 1AUE (économique) est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles. Les commerces de gros sont à autoriser. Leur activité est principalement destinée à une clientèle de professionnels. Ils ne génèrent pas le même volume de flux que les commerces de détail. Leur localisation en zone d'activités est justifiée.

8.10. Suppression du terme « étable » dans les constructions autorisées sous conditions dans la zone Aa à l'article I

Règlement avant modification	Règlement après modification
Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions : - <u>Exploitation agricole</u> : sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve du respect du périmètre de réciprocité légalement défini au regard de l'enveloppe urbaine. - les constructions d'étables et installations nécessaires à l'exploitation agricole, - la création d'un hangar de stockage, à condition qu'il participe d'un projet d'ensemble cohérent plus large qui le justifie, - la création de bâtiments de traite à proximité des pâturages, - les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, - l'installation d'activités de transformation liées directement à l'exploitation agricole (atelier de transformation, bâtiment de vente, ...), - les installations d'agro tourisme dans le cadre d'une transformation de bâtiments existants.	Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions : - <u>Exploitation agricole</u> : sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve du respect du périmètre de réciprocité légalement défini au regard de l'enveloppe urbaine. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, - la création d'un hangar de stockage, à condition qu'il participe d'un projet d'ensemble cohérent plus large qui le justifie, - la création de bâtiments de traite à proximité des pâturages, - les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, - l'installation d'activités de transformation liées directement à l'exploitation agricole (atelier de transformation, bâtiment de vente, ...), - les installations d'agro tourisme dans le cadre d'une transformation de bâtiments existants.

Justification

La zone Aa est destinée aux espaces agricoles, où peuvent être construits des bâtiments agricoles. Le terme « étable » est cependant à retirer car il est trop restrictif dans son usage. L'expression générale « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » regroupe l'ensemble des bâtiments à vocation agricole. Cette modification n'élargit pas le champ des constructions autorisées dans la zone agricole. Il s'agit d'un ajustement dans la rédaction de la règle, de manière à mieux couvrir l'ensemble des bâtiments agricoles.

8.11. Correction de fautes d'orthographes dans le règlement écrit

Tableau des emplacements réservés (p18) :

Règlement avant modification					Règlement après modification				
Longechaux	1	762,5	Commune	Raccordement au <u>résea</u> d'assainissement collectif	Longechaux	1	762,5	Commune	Raccordement au <u>réseau</u> d'assainissement collectif

Article II.2.c de la zone Aa (p216)

Règlement avant modification	Règlement après modification
Traitées en bardage métalliques, les teintes des façades seront obligatoirement sombres et mates, et devront respecter la palette suivante : RAL 8014, RAL 5008, RAL 6003, RAL 7006 ou RAL 7022. La teinte noire est interdite.	Traitées en bardage métallique , les teintes des façades seront obligatoirement sombres et mates, et devront respecter la palette suivante : RAL 8014, RAL 5008, RAL 6003, RAL 7006 ou RAL 7022. La teinte noire est interdite.

Article II.2.b de la zone Nslt (p256)

Règlement avant modification	Règlement après modification
Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teites, volumétries, ouvertures, implantations).	Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes , volumétries, ouvertures, implantations).

Justification

Il s'agit de correction de fautes d'orthographe.

9. Evolutions suite à la consultation des PPA et la mise à disposition au public

Suite à la consultation des PPA, plusieurs remarques ont été émises.

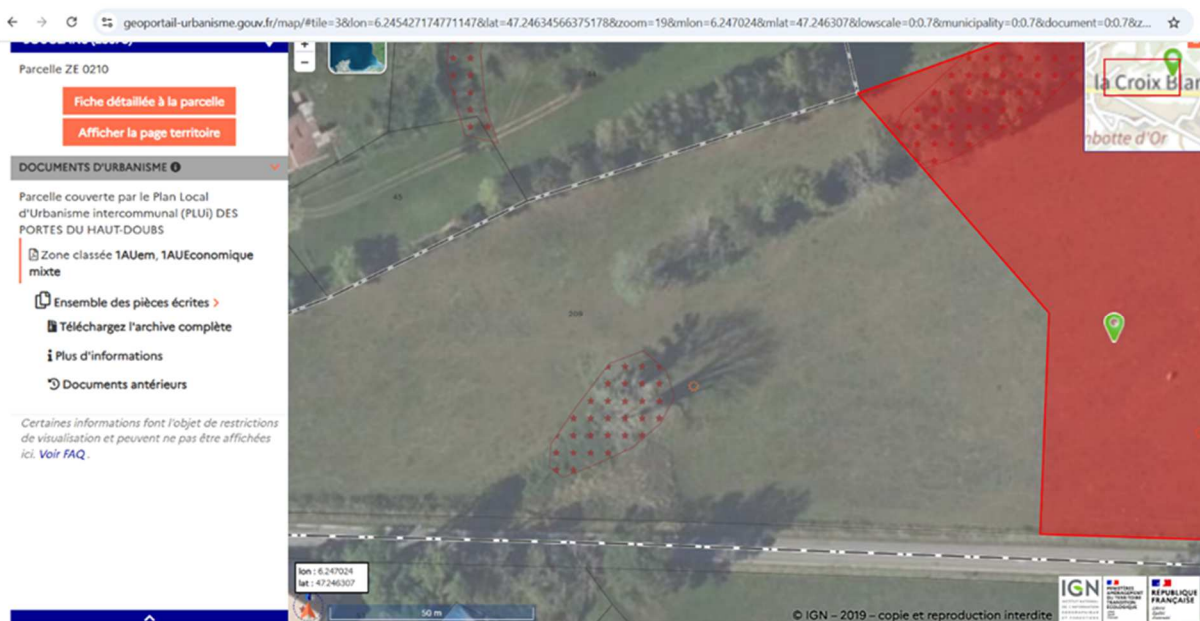
Les services de l'Etat ont demandé des précisions sur la localisation de la haie supprimée. Les photographies aériennes suivantes montrent la parcelle avec la haie, dont la protection est à supprimer, car elle a été coupée avant l'approbation du PLUi. La photographie datant de la période 2016-2020 montre une haie alors que celle-ci a disparu en 2023. La haie a bien été coupée et la protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'est plus nécessaire.



Photographie aérienne datant de 2016-2020 et photographie de 2019



Photographie aérienne datant de 2023 et photographie de 2024



Extrait du Géoportail de l'Urbanisme localisant la haie protégée

Les services de l'Etat ont fait la remarque que sur l'OAP 1AUEm à Bouclans le losange jaune symbolisant que la zone est concernée par une OAP sectorielle n'apparaît plus. Le losange jaune est rétabli sur l'OAP.

Le Département du Doubs demande la correction du numéro de la départementale citée dans l'OAP 1AUE d'Orchamps-Vennes. La rectification est réalisée en modifiant la RD 14 par la RD 41.

Certaines remarques ne font pas l'objet d'évolutions du document. La Chambre d'Agriculture a exprimé sa vigilance quant au fait que le changement de zonage à Avoudrey de URaa et UE à UBco ne compromette pas l'exploitation agricole avoisinante. Comme exprimé dans le présent dossier, ce changement de zonage a pour objectif de prendre en compte un état de fait puisque les permis de construire ont été délivrés, avant l'approbation du PLUi. Il s'agit donc d'une rectification de zonage. La Chambre d'Agriculture a également demandé que l'OAP 1AUEm précise que seuls les parkings seront autorisés dans le périmètre de réciprocité. Il est retenu que la réglementation en présence d'un périmètre de réciprocité sera respectée au moment de l'instruction du permis du construire, par la consultation de la Chambre d'Agriculture, qui pourra exprimer son avis.

Les autres remarques reçues ne concernent pas les motifs de la présente modification simplifiée. Elles pourront être prises en compte dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

De la même manière, la plupart des remarques émises lors de la mise à disposition au public ne sont pas relatives aux motifs de la modification simplifiée. Elles seront examinées pour une prise en compte ultérieure dans une procédure d'évolution du PLUi. Une seule observation concerne directement la modification simplifiée. Il s'agit d'une question sur les piscines. Celle-ci ne conduit pas à une évolution du dossier.