

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Elaboration du PLUi approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 18 décembre 2019

1.2.3 RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE MODIFICATION DROIT DE DROIT COMMUN N° 1

Modification de droit commun n° 1 du PLUi prescrite par délibération
du Conseil Communautaire le 22 décembre 2022

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Communautaire
du 26 septembre 2024 approuvant la modification de droit commun n° 1
du PLUi

Signature et cachet

GRAND DOLE
Communauté d'agglomération

1. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1 Objectif de la modification 3

2 Exposés des motifs et changements apportés au PLUi..... 3

 2.1 Evolution du règlement écrit3

 2.2 Règlement graphique : ajout de zones NL19

 2.3 Règlement graphique : ajustement du tracé des zones U21

 2.4 Règlement graphique : ajustement du tracé des zones A ou N33

 2.5 Règlement graphique : ajout ou suppression d’emplacement réservé35

 2.6 Règlement graphique : Eléments remarquables (L151-23) à ajouter au plan de zonage38

 2.7 OAP : Ajustement des projets et des schémas de principe.....39

 2.8 OAP commerce : Ajustement des projets et des schémas de principe.....44

3 Bilan de l’évolution des surfaces du zonage46

1 Objectif de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Dole a été approuvé par délibération du Conseil d'agglomération le 18 décembre 2019.

La modification de droit commun du PLUi répond aux objectifs suivants :

- Développer la qualité de vie en centre bourg et/ou de village en permettant le développement d'aire de jeux par la délimitation d'une zone NL pour la création de ces aires de jeux.
- Rendre possible l'évolution du bâti existant dans les zones A du territoire en adaptant quelques dispositions du règlement écrit sur les emprises au sol des extensions, les implantations d'annexes
- Faciliter la mise en application du règlement écrit : réglementation des STECAL, réglementation des clôtures, clarification de diverses règles
- Adapter certains tracés de la zone U pour corriger des imprécisions ou rendre possible l'émergence de nouveaux projets.
- Améliorer l'opérationnalité de certaines OAP dont la mise en œuvre s'avère plus compliquée ou dont le projet a évolué depuis l'approbation du document.
- Permettre la réalisation de projet améliorant les flux de mobilité entre Tavaux et Damparis en prévoyant le maintien des emprises aux aménagements routiers (inscription d'un nouvel emplacement réservé en jonction d'un emplacement réservé existant)

2 Exposés des motifs et changements apportés au PLUi

2.1 Evolution du règlement écrit

Ajustement des règles de surface d'extension en zone A et N

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Article 2 caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	A et N	En zone A, AM et N : • les extensions de bâtiment sont limitées à 25 m² d'emprise au sol ;	En zone A, AM et N : • les extensions de bâtiment sont limitées à 50 % d'emprise au sol dans une limite de 50 m² maximum;
Partie 2 Emprise au sol			

Les dispositions règlementaires actuelles qui encadrent les emprises au sol de la manière suivantes :

- En zones A et AM :
 - 25 m² maximum pour les constructions à usage d'habitation hors exploitation agricole
 - 10 m² maximum pour une annexe
 - 30 m² maximum pour un garage
 - 50 m² maximum pour une piscine
- En zone AP :
 - à 20% de l'emprise au sol existante pour un bâtiment d'exploitation agricole
 - 25 m² maximum pour l'extension* des habitations hors exploitation.

L'objet de la modification est d'intégrer pour les constructions à usage d'habitation hors exploitation agricole, une notation de % de surface d'habitation et plus uniquement un nombre de m² afin d'autoriser une certaine souplesse et une meilleure adaptation de la règle en fonction des contextes parfois très hétérogènes pour les constructions situées dans les zones A et N.

Les nouvelles dispositions règlementaires seraient alors :

- En zones A et AM :
 - 50 % d'emprise au sol dans une limite de 50 m² maximum pour les constructions à usage d'habitation hors exploitation agricole
 - 10 m² maximum pour une annexe
 - 30 m² maximum pour un garage
 - 50 m² maximum pour une piscine

Ajustement des règles de destination et d'occupation dans la zone NC et son sous-secteur NC1

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Article 1 - zone n Destination des constructions, usage des sols, nature d'occupation 2. Occupations et utilisations soumises à conditions particulières	NC et NC1	EN SECTEUR NC ET SOUS-SECTEUR NC1, sont admises sous conditions : [...] les constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières ;	EN SECTEUR NC ET SOUS-SECTEUR NC1, sont admises sous conditions : [...] - Les constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières et la mise en valeur des ressources naturelles extraites sur le site comprenant notamment : ✓ la mise en place d'une installation fixe et/ou mobile de concassage-criblage de matériaux ✓ l'installation de centrales d'enrobage ou d'une centrale de fabrication de béton à condition que le pétitionnaire puisse justifier d'un rapport étroit avec l'exploitation de la carrière adjacente ; ✓ la création de hangar de stockage de matériaux ✓ l'installation de Stockage de

			Déchets Inertes (ISDI) ;
--	--	--	--------------------------

En zone NC et son sous-secteur NC1, les dispositions règlementaires du règlement écrit du PLUi actuel admettent sous conditions :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions* et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières ;
- les installations et bâtiments* nécessaires au stockage des ressources du sous-sol et au recyclage des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment* et des travaux publics, les dépôts liés aux activités industrielles.
- les installations de capteurs photovoltaïques au sol.

L'intention de la modification ici est d'éclaircir les occupations et utilisations du sol en zone NC et sous-secteur NC1, notamment concernant la mention des constructions et installations nécessaires et des constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières. Le règlement sera complété de la manière suivante :

« Les constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières et la mise en valeur des ressources naturelles extraites sur le site comprenant notamment:

- la mise en place d'une installation fixe et/ou mobile de concassage-criblage de matériaux
- l'installation de centrales d'enrobage ou d'une centrale de fabrication de béton
- la création de hangar de stockage de matériaux
- l'installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) »

Ajustement des règles d'implantation des constructions en limites de fond de parcelle jouxtant une zone A ou N

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Article 2 caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ZONE UB ZONE UC ZONE UE ZONE UV ZONE 1AUA ZONE 1AUB	POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE [...], un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.	POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE [...], un recul de 3 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.
1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	ZONE UY ZONE UZ ZONE 1AUY ZONE 1AUZ	Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.	Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat, cette distance minimum est portée à 10 m ; lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 5 m.

- Les dispositions règlementaires des zones UB, UC, UE, UV, 1AUA et 1AUB demandent « *un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle [...] lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A* ».

En zone U où les tènements fonciers sont de plus faible superficie, cette disposition peut être parfois trop contraignante selon la taille restreinte ou la configuration de la parcelle et peut même parfois fortement limiter voire rendre impossible toute implantation de construction.

La modification vise donc à ajuster la distance de recul pour la rendre plus opérationnelle et mieux adaptée à l'ensemble des cas de figure. Il s'agit donc de réduire de 5 m à 3 m le recul d'implantation des constructions pour les limites séparatives en contact avec une zone A ou N.

La formulation de la règle pour les zones UB, UC, UE et UV serait alors « *POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE [...], un recul de 3 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A* ».

- Les dispositions règlementaires des zones UY, UZ, 1AUY et 1AUZ demandent que « *lorsque le bâtiment jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10 m* ».

Cette disposition restreint la densification des zones d'activités existantes ou futures. La modification vise donc à ajuster la distance de recul pour la rendre plus opérationnelle et pour les espaces d'activités jouxtant des zones A ou N. Il s'agit donc de réduire de 10 m à 5 m le recul d'implantation des constructions pour les limites séparatives en contact avec une zone A ou N.

La formulation de la règle pour les zones UY, UZ, 1AUY et 1AUZ serait alors « *Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat, cette distance minimum est portée à 10 m ; lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 5 m.* ».

Dans les zones UC, 1AUA et 1AUB qui prévoient des dispositions similaires pour l'implantation des annexes, le même principe d'ajustement du recul d'implantation à 5 m (au lieu de 3 m) était initialement prévu pour l'implantation des annexes. Afin d'être cohérent avec les dispositions d'implantation des constructions principales, cette règle est supprimée pour les annexes : l'ensemble des annexes même au niveau des fonds de parcelle en limite de zone A ou N, devra respecter un recul de 3 m.

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Article 2 caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	ZONE UC ZONE 1AUA ZONE 1AUB ZONE N	<i>La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 3 m minimum par rapport aux dites limites.</i>	<i>La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 3 m minimum par rapport aux dites limites.</i>

Eclaircissement sur les règles de création de chemin d'accès des terrains constructibles

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
PARTIE 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire 1. Condition de desserte par la voirie	L'ensemble du territoire communautaire	Les caractéristiques des voies privées de desserte* et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme : - Les voies* à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages des opérations qu'elles desservent et au contexte urbain dans lequel elles se trouvent. La largeur minimum est de 5 m. des dérogations peuvent être accordées en fonction de l'intérêt du projet ; - L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie partagée.	Les caractéristiques des voies privées de desserte* et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme : - Les voies* à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages des opérations qu'elles desservent et au contexte urbain dans lequel elles se trouvent. La largeur minimum est de 5 m. des dérogations peuvent être accordées en fonction de l'intérêt du projet ; - L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie partagée. - Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le

		Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, la ou les opérations d'aménagement doivent conserver et/ou créer les axes de déplacements susvisés.	précisent, la ou les opérations d'aménagement doivent conserver et/ou créer les axes de déplacements susvisés. Enfin, les nouvelles constructions situées dans l'ensemble des zone U ou AU du PLUi, ne peuvent pas créer d'accès passant par une zone A ou N du PLUi
--	--	---	---

Dans la partie 4 comportant les règles applicables à l'ensemble du territoire. Le chapitre 1 traite des dispositions réglementaires sur les conditions d'accès aux terrains constructibles.

Il est apparu préférable de compléter cette partie afin d'éclaircir les règles de création d'accès des constructions situées en terrain constructible (zones U et AU). En effet, plusieurs projets de construction en zone U du PLUi ont vu le jour en créant l'accès par une zone A ou N. Ces nouvelles constructions ont profité du flou concernant la réglementation des accès pour s'implanter en limite de zone U et créer leur accès par la zone A ou N limitrophe.

Ainsi, la mention suivante sera ajoutée à la suite des dispositions conditionnant l'accès :
« Les nouvelles constructions situées dans l'ensemble des zone U ou AU du PLUi, ne peuvent pas créer d'accès passant par une zone A ou N du PLUi ».

Clarification des règles de recul par rapport à la voirie en zone UBa

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	ZONE UB	EN SECTEUR UBa, les constructions* doivent s'implanter : - soit à l'alignement* des voies et emprises publiques*, existantes, à modifier ou à créer ; - soit dans le prolongement des constructions existantes* si le bâti est continu (à 1 m près).	EN SECTEUR UBa, les constructions* doivent s'implanter : - soit en suivant un recul* de 0 à 3 mètres par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation ; - soit dans le prolongement des constructions existantes* si le bâti est continu (à 1 m près).

Les zones UB qui sont des zones urbaines des bourgs et villages, caractérisées par une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions, recouvrent une large diversité de contexte avec selon les bourgs et les villages des tissus bâtis relativement différents notamment dans leur profil d'implantation.

Les règles actuelles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont relativement restreintes :

En zone UBa :

- soit à l'alignement* des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu (à 1 m près).

Zone UBb : au moins 1/3 de la façade sur rue.

Ces règles ne semblent pas répondre à l'ensemble des contextes des bourgs et villages. Les élus souhaitent donc intégrer un peu plus de marge de manœuvre dans l'implantation des constructions en intégrant la notion de marge de recul.

Ainsi les dispositions réglementaires seront modifiées de la façon suivante :

En secteur UBa, les constructions* doivent s'implanter :

- soit en suivant un recul* de 0 à 3 mètres par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes* si le bâti est continu (à 1 m près).

Clarification des règles de recul par rapport aux voies classées à grande circulation dans les zones UZ et 1AUZ

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	UZ	EN SOUS-SECTEUR UZa1 : - îlots 1 et 2 : les constructions devront respecter un recul d'implantation de 35 m par rapport à l'axe de la RD673 et de 50 m environ par rapport à l'axe de l'A39 (limites des emprises autoroutières) ; - îlots 3 et 4 : une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport aux RD673 et RD905 Des constructions et	EN SOUS-SECTEUR UZa1 : - îlots 1 et 2 : les constructions devront respecter un recul d'implantation de 35 m par rapport à l'axe central de la RD673 et de 50 m par rapport à l'axe central de l'A39 (limites des emprises autoroutières) ; - îlots 3 et 4 : une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport à l'axe central RD673 et RD905 Des constructions

		aménagements seront ponctuellement autorisés sous les conditions d'une saillie maximale par bâtiment dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum) et d'un chemin de service toléré en avant de la façade ;	et aménagements seront ponctuellement autorisés sous les conditions d'une saillie maximale par bâtiment dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum) et d'un chemin de service toléré en avant de la façade ;
	1AUZ	EN SECTEUR 1AUZa1, une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport aux RD673 et RD905. Des constructions et aménagements seront ponctuellement autorisés sous les conditions d'une saillie maximale par établissement dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum).	EN SECTEUR 1AUZa1, une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport à l'axe central des RD673 et RD905. Des constructions seront ponctuellement autorisées sous les conditions d'une saillie maximale par établissement dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum). Des aménagements seront également tolérés en avant de la façade pour la réalisation de stationnement, d'un chemin de service ou ouvrage technique à condition d'être accompagnés de de mesures d'intégration paysagère végétalisée.

Les sous-secteurs UZa1 et AUZa1 et 1AUZa2 correspondent à des secteurs économiques spécifiques qui sont concernés par des reculs à respecter le long des routes RD673 et RD905 et A39, toutes les trois classées à grande circulation. Le règlement prévoit donc des implantations adaptées. Tout d'abord afin d'éclaircir l'interprétation et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la mention « central » vient compléter lorsqu'il est fait mention de respecter un recul d'implantation ou de mise en place d'une bande paysagère par rapport à l'axe **central** des RD concernées.

En suite dans le sous-secteur 1AUZa1, la règle d'implantation des aménagements est complétée afin d'intégrer les besoins exprimés par les entreprises qui portent des projets d'implantation ou d'extension tout en conditionnant ces aménagements à un traitement paysager et végétalisé qualitatif.

Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UBa

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 – zone UB Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	ZONE UBa	En secteur UBa, les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative permettant de justifier de la création d'un alignement de plusieurs bâtiments. Concernant l'autre limite séparative, les constructions doivent s'implanter : • soit à l'alignement de la limite séparative, • soit en retrait, un recul minimum de 2 m est à créer.	En secteur UBa, les constructions doivent être édifiées : • soit à l'alignement de la limite séparative, • soit en retrait, un recul minimum de 2 m est à créer.

Les zones UB qui sont des zones urbaines des bourgs et villages, caractérisées par une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions, recouvrent une large diversité de contexte avec selon les bourgs et les villages des tissus bâtis.

Les règles actuelles d'implantation par rapport aux limites parcellaires sont contraignantes

En secteur UBa, les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative permettant de justifier de la création d'un alignement de plusieurs bâtiments.
Concernant l'autre limite séparative, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement de la limite séparative,
- soit en retrait, un recul minimum de 2 m est à créer.

Ces règles ne semblent pas répondre à l'ensemble des contextes des bourgs et villages. Le bâti n'est pas exclusivement continu dans les zones en UBa et l'implantation imposée en limite de parcelle est souvent incohérente pour les rares terrains disponibles dans cette zone. Les élus souhaitent se limiter à rendre possible l'implantation en limite, sachant qu'une disposition est maintenue dans le règlement : 1.2.2. Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux : « *Lorsque le plan de zonage repère un front bâti continu, les constructions doi[vent] s'implanter de limite séparative à limite séparative* ».

Ainsi les dispositions règlementaires seront modifiées de la façon suivante :

En secteur UBa, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de la limite séparative,
- soit en retrait, un recul minimum de 2 m est à créer.

Ajuster les normes de stationnement du règlement écrit

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 6. Stationnement	ZONE UB ZONE UC	Pour les constructions* nouvelles à usage d’habitation ainsi que pour les divisions d’immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d’une redistribution d’appartements non soumis à autorisation d’urbanisme (hors extensions*) : • Maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ; • Pour une opération d’ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;	Pour les constructions* nouvelles à usage d’habitation ainsi que pour les divisions d’immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d’une redistribution d’appartements non soumis à autorisation d’urbanisme (hors extensions*) : • Minimum de 1 place et maximum de 2 places par logement, hormis pour les logements financés avec un prêt aidé de l’État et les établissements assurant l’hébergement des personnes âgées mentionnés au 6°) du I de l’article L 312-1 du Code de l’action sociale et des familles, soumis à un maximum d’1 place par logement ; • Pour une opération d’ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
	ZONE UA ZONE UE ZONE UV ZONE 1AUA ZONE 1AUB	Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d’entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s’effectuer hors des voies publiques.	Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d’entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s’effectuer hors des voies publiques.

		En cas d’impossibilité d’aménager les places nécessaires sur le terrain* d’assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l’article L.151-33 du Code de l’Urbanisme, à savoir : • l’acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet, • l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.	
	L’ensemble des zones	• Pour les constructions* nouvelles des secteurs secondaires et tertiaires, et d’activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public, maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ; • Pour les équipements d’intérêt collectif et les services publics, ainsi que les cinémas et restauration associée, ainsi que les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, les prescriptions en matière de	• Pour les constructions* de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, appelées à recevoir du public : maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ; • Pour les équipements d’intérêt collectif et les services publics, ainsi que les cinémas et restauration associée, ainsi que les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

		stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.	Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Commerce de gros : Minimum 1 place par tranche de 75m² de surface de plancher.
--	--	---	--

Dans les zones U et AU, la règle établie sur les stationnements a posé, à l’usage, certains soucis d’application.

Dans un premier temps le report des places de stationnement sur la parcelle vers les parkings extérieurs publics ou privés a été difficilement applicable. Ainsi, la mention suivante sera supprimée de l’ensemble des zones pour les zones UA, UE, UV, 1AUA et 1AUB car les normes de stationnement ne fixent pas de minimum de places :

En cas d’impossibilité d’aménager les places nécessaires sur le terrain* d’assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l’article L.151-33 du Code de l’Urbanisme, à savoir :

- l’acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Pour les zones UB et UC, les règles actuelles précisent pour les habitations :

- Maximum de 2 places par logement

Ainsi les dispositions règlementaires seront modifiées de la façon suivante :

Pour les zones UB et UC :

- Minimum de 1 place et maximum de 2 places par logement

La mention de l’article L.151-33 du Code de l’Urbanisme sera maintenue en UB et UC.

La notion de « logement locatif social » sera précisée de la façon suivante : « les logements financés avec un prêt aidé de l’État et les établissements assurant l’hébergement des personnes âgées mentionnés au 6°) du I de l'article L 312-1 du Code de l'action sociale et des familles, soumis à un maximum d’1 place par logement »

Par ailleurs, par des soucis de clarté lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme, l’emploi des termes exacts sur les destinations et sous destinations est corrigée. En effet, la disposition initiale employait le terme de « constructions* nouvelles des secteurs secondaires et tertiaires, et d’activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente) », recoupant de manière trop floue les différentes destinations d’urbanisme.

Permettre la destination Artisanat et commerce de détails dans des zones d’activités existantes (UZz)

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 1 - zone UZ Destination des constructions, usage des sols, nature d’occupation	Zone UZ		En sus, EN SECTEUR Uzz sont également admises les activités de vente (sous-destination « artisanat et commerce de service) à condition d’être uniquement une activité secondaire dans le prolongement d’une activité principale autorisée dans ce secteur et que leur surface de plancher ne représente qu'un pourcentage limité de la surface totale des constructions principales destinées à l'activité industrielle ou artisanale.

La zone UZ est destinée aux sites et zones d’activités. Le sous-secteur UZz qui est destiné aux sites d’activités économiques à destination industrielles et artisanales autorise les destinations suivantes :

UZz (dédiés aux sites et zones d'activités économiques, à vocation industrielle et artisanale)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma	✓		
Equipement 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 spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Plusieurs retours d'expériences d'entreprises implantées à l'intérieur de ces sous-secteurs UZz font émerger des besoins d'adaptation des destinations et sous-destinations autorisées. En effet, certaines entreprises industrielles ou artisanales ont exprimé le besoin d'aménager dans le prolongement de leur activité principale, un espace de vente directe ou un showroom dans leur bâtiment ou dans leur prolongement. Ainsi, afin d'intégrer réglementairement ces besoins, le règlement écrit sera complété en autorisant la destination « artisanat et commerce de détail » sous condition.

Les conditions d'implantation de cette destination sont que cette destination soit autorisée uniquement si elle est adossée à une activité principale de l'entreprise autorisée dans la zone UZz (industrielle et artisanale) et qu'elle ne représente qu'un pourcentage limité de la surface de la construction principale destinée à l'activité industrielle ou artisanale.

Une activité de vente dans le prolongement de l'activité principale d'une entreprise industrielle ou artisanale a la même destination que l'activité principale. Autoriser une autre destination – artisanat et commerce de détail – implique d'autoriser une activité autre que celle de l'activité principale. De plus, il ne sera pas possible de réglementer l'évolution des commerces puisque seul le changement de destination entre destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme est soumis à autorisation préalable.

Préciser les règles d'implantation par rapport aux voiries pour le sous-secteur UZz

En zone UZ, une erreur matérielle existait dans le document approuvé. En effet, Les règles d'implantation par rapport aux voiries n'étaient pas précisées pour le sous-secteur UZz. L'article 1.1.1 a été complété pour corriger ce manque :

- **EN SECTEUR UZc, UZf, UZi, UZx ET UZy, ET UZz :** avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.

Ajustements sur règles relatives aux clôtures

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 4. Qualité architecturale et paysagère	L'ensemble des zones U (sauf UE, UJ et UP), AU, A et N	L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.	L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.
		Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE [...], les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.
		Les clôtures devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles ou de grillage, d'une hauteur* totale de 2 m.	Les clôtures devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles, grillage ou autres matériaux très ajourés, d'une hauteur* totale de 2 m.
		<u>Pour les secteurs UCb et UCd :</u> Les clôtures devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles	<u>Pour les secteurs UCb et UCd :</u> Les clôtures devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles, grillage ou autres matériaux

		ou de grillage, d'une hauteur* totale de 1,80 m.	très ajourés, d'une hauteur* totale de 2 m.
		Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.	Les clôtures constituées de plaques pleines ou quasi-pleines par des motifs ponctuels entre poteaux intermédiaires sont interdites.
	ZONE UA	EN SECTEURS UAa et UAb, il est possible de réaliser une clôture en mur plein d'une hauteur* maximum de 2 m. Cette mesure n'est pas applicable à la reconstruction d'une clôture en mur plein d'une hauteur* supérieure à 2 m. Dans ce cas, celle-ci peut être édifïée de hauteur* identique à la clôture initiale.	EN SECTEURS UAa et UAb, il est possible de réaliser une clôture en mur plein (sauf gabions) d'une hauteur* maximum de 2 m. Cette mesure n'est pas applicable à la reconstruction d'une clôture en mur plein d'une hauteur* supérieure à 2 m. Dans ce cas, celle-ci peut être édifïée de hauteur* identique à la clôture initiale.
	ZONE UV	EN SECTEUR UV, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée : • soit d'un grillage ; • soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ; • soit d'un soubassement de 20 cm maximum ; • soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface. Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.	EN SECTEUR UV, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée : • soit d'un grillage, avec ou sans soubassement de 20cm maximum ; • soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ; • soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 50% de sa surface. Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 50% de sa surface.
	Zones UA, UB, UC, UE, UV et 1AUA, 1AUB, A et N	Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).	Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).
	Zone UA, UB, UC, 1AUA et 1AUB	De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée : •soit d'un grillage ;	De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit se conformer aux exigences de celui-ci.

		•soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ; •soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface. Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.	
--	--	---	--

Dans un souci de mise en avant du critère de perméabilité des clôtures, le paragraphe faisant mention de cette règle à l'article 5.1 « Espaces libres et plantations » est déplacé au début de l'article 4.5 dans l'ensemble des zone U, 1AU, A et N.

Dans l'article 4.5.2 sur les autres clôtures, en réponse à l'évolution des pratiques et de l'émergence de nouveaux dispositifs de clôtures ; la mention « *ou autres matériaux très ajourés* » est ajoutée à la suite des dispositifs de grilles et grillages.

Même complément sur les clôtures constituées de plaques. La mention « quasi-pleines par des motifs ponctuels » vient compléter le texte afin de se prévaloir de tout dispositif légèrement ajouré qui viendrait contourner la règle.

De la même manière, l'émergence et l'usage de plus en plus important de gabions comme dispositifs de clôture semblait devoir être règlementé. L'objectif est de limiter leur hauteur en les excluant du principe de mur plein.

Par ailleurs, en zone UV du PLUi, le pourcentage des dispositifs à claire-voie passe de 80% à 50%. En effet, il n'existe sur le marché aucun dispositif de portails ajourés à 80% (hormis les grillages).

Enfin, la règle pour les secteurs concernés par un PPRI est simplifiée car plusieurs PPRI existent sur le territoire avec des règles différentes ne permettant pas d'appliquer une règle commune comme c'est le cas actuellement.

De plus, la hauteur des clôtures en UCa (Zonage spécifique à Dole), est abaissée de 2 m à 1,80 m comme pour le reste de la zone UC (UCb et UCd).

Dans les zones UA, UB, UC, UE, UV et 1AUA, 1AUB, A et N, à l'article 4.5.2, la mention imposant une adaptation à la pente est supprimée car cette exigence peut générer des difficultés d'adaptation selon le contexte.

Dispositions de prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement et les habitats d'intérêt communautaire

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
PARTIE 2. Dispositions générales 6.4 Éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 code urbanisme)	Éléments graphiques du PLUi - Habitats d'intérêt communautaire	Pour information, les habitats d'intérêt communautaire* protégés et identifiés au sein zones U et zones AU font déjà l'objet d'une compensation portée par la collectivité. Aucune compensation supplémentaire n'est exigée pour ces habitats d'intérêt communautaire*.	En cas d'atteinte au milieu naturel, une surface au moins équivalente d'habitat d'intérêt communautaire* doit être retrouvée, avec des essences locales de qualité équivalente.

Dans la partie concernant les éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 code urbanisme), sur les éléments de zone humide et d'habitat d'intérêt communautaire repérés dans le plan de zonage, la mention suivante avait été ajoutée dans les prescriptions :

Pour information, les habitats d'intérêt communautaire protégés et identifiés au sein zones U et zones AU font déjà l'objet d'une compensation portée par la collectivité. Aucune compensation supplémentaire n'est exigée pour ces habitats d'intérêt communautaire*.*

Les élus souhaitent la supprimer car cette mention viendrait à engager la collectivité à réaliser une compensation et qui peut s'avérer risquée autant pour la collectivité que pour la préservation des éléments identifiés.

Tavaux– Création d'une prescription de « rez-de-chaussée actif » pour l'espace commercial Kennedy

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
PARTIE 2. Dispositions générales	Éléments graphiques du PLUi	-	Les linéaires de rez-de-chaussée actifs tels que prévus à l'article L151-16 du code de l'urbanisme figurent aux plans de zonage et concernent aussi bien le commerce que l'artisanat Les constructions implantées sur un terrain dont la façade sur voie est longée par un linéaire de rez-de-chaussée actif

			doivent respecter les dispositions suivantes : • pour les constructions existantes : est interdit le changement de destination d'un local ayant une destination autre que habitation situé au rez-de-chaussée d'une construction vers une destination d'habitation, • pour les constructions neuves : le rez-de-chaussée des constructions doit avoir une destination autre que habitation ou encore constituer les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction. Le niveau du rez-de-chaussée des constructions doit avoir une hauteur suffisante offrant la possibilité a un commerce de s'implanter sur la partie de la construction devant avoir une destination autre que l'habitation. Cette disposition s'applique dans une profondeur minimale de 8 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.
--	--	--	---

En complément de la prescription sur la ligne de construction, les élus souhaitent en cohérence avec les objectifs du PADD qui vise à préserver la vitalité commerciale des centralités, assurer le maintien des commerces de l'espace commercial avenue Kennedy.

Ainsi, une prescription supplémentaire sera créée dans le règlement écrit et reportée dans le plan de zonage, visant au maintien de rez-de-chaussée actif.

Le règlement écrit sera complété de la manière suivante :

Les linéaires de rez-de-chaussée actifs tels que prévus à l'article L151-16 du code de l'urbanisme figurent aux plans de zonage et concernent aussi bien le commerce que l'artisanat

Les constructions implantées sur un terrain dont la façade sur voie est longée par un linéaire de rez-de-chaussée actif doivent respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions existantes : est interdit le changement de destination d'un local ayant une destination autre que habitation situé au rez-de-chaussée d'une construction vers une destination d'habitation,*
- pour les constructions neuves : le rez-de-chaussée des constructions doit avoir une destination autre que habitation ou encore constituer les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction. Le niveau du rez-de-chaussée des constructions doit avoir une hauteur suffisante offrant la possibilité a un commerce de s'implanter sur la partie de la construction devant avoir une destination autre que l'habitation.*

Cette disposition s'applique dans une profondeur minimale de 8 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.

Compléter les dispositions relatives aux zones A ou N

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'occupation	ZONE A	EN ZONE A, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes : • Activité économique non liée à l'exploitation agricole et forestière ;	EN ZONE A, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes : • Activité économique non liée à l'exploitation agricole ; • Les exploitations forestières
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	ZONE A	-	1.1.3 Dispositions particulières relatives aux annexes EN ZONE A (ou N), dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, dans une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal : • le garage doit être implanté sur un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la ligne de faîtage de la construction existante,

			en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement, • les autres annexes* doivent être le moins visible depuis l'espace public, • les piscines (bassins) doivent être implantées avec un minimum de 4 m
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	ZONE A	-	1.2.2 Dispositions particulières relatives aux annexes EN ZONE A, la construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives, dans une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal. Les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2 m.
ARTICLE 1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'occupation 2. Occupations et utilisations soumises à conditions particulières	ZONE N	EN SECTEUR NZ, sont admises sous conditions : • pour l'aire de grand passage : ✓ le stationnement des caravanes dans la limite de 120 caravanes sous réserve d'insertion paysagère (maintien d'un écran végétal sur le pourtour du terrain*) ; ✓ l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques	EN SECTEUR NZ, sont admises sous conditions : • pour l'aire de grand passage : ✓ le stationnement des caravanes dans la limite de 120 caravanes sous réserve d'insertion paysagère (maintien d'un écran végétal sur le pourtour du terrain*) ; ✓ des locaux liés à l'accueil des occupants du site sous condition de

		ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel	respecter les règles de hauteur et d'emprise au sol définies dans l'article 2, paragraphes 2 et 3 ; ✓ l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel
--	--	---	---

Conformément à la remarque des services de l'Etat, la sous-destination Exploitation forestière est désormais interdite en zone A.

A (zone Agricole)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières	✓		

En zone A, une erreur matérielle existait dans le document approuvé. En effet, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, étaient autorisés sous conditions mais le corps du texte ne précisait pas ces conditions. L'article 2.1 a été complété pour corriger ce manque :
« les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, [sont autorisés] dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans une volonté de préciser et d'éclaircir les règles d'implantation (par rapport au voiries et espaces publics et par rapport aux limites séparatives) en zones A et N, un article est ajouté (respectivement articles 1.1.3 et 1.2.2) afin de définir des règles spécifiques aux annexes.

L'article 2.1 de la zone N, les dispositions du sous-secteur NZ sont complétées pour intégrer les conditions d'accueil des locaux liés à l'accueil des occupants du site

Précision de point de référence concernant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire, les conditions de gestion des eaux pluviales et de ruissellement prévoient des dérogations en cas d'impossibilité technique. Dans un souci d'éclaircissement de cette règle d'exception, en plus de la mention d'un débit maximal (4 l/s) pour le rejet de l'excédent, il est ajouté que la pluie de référence pour les calculs est la pluie vicennale.

Ajustement des règles sur les toitures dans la zone 1AUB

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 4. Qualité architecturale et paysagère	ZONE 1AUB	Les toitures des constructions* sont composées : - soit de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. - soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.	Les toitures des constructions* sont composées : - soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. - soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

En zone 1AUB, seules les toitures à deux pans sont autorisées alors que les autres types de toitures notamment à 4 pans sont autorisées générant pour certains projets des soucis de mise en œuvre. L'objet de la modification est donc d'intégrer la possibilité de réaliser plusieurs pans en zone 1AUB.

Ajustement des règles en zones A et N pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïque au sol

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ZONE A	Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des	Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des

4. Qualité architecturale et paysagère		constructions*. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100m² et qu'elle n'affecte pas d'espaces naturels ou agricoles.	constructions*. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci n'affecte pas de terres à forte valeur agronomique.
	ZONE N		Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés préférentiellement aux éléments architecturaux des constructions*. Toutefois il peut être autorisé une implantation au sol.

La loi AER prévoit la création de zones d'accélération à l'initiative des collectivités territoriales. Ces zones doivent présenter un potentiel permettant d'accélérer la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

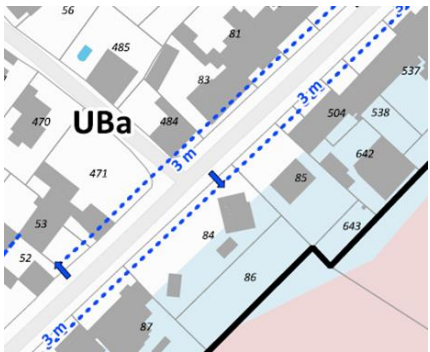
C'est suite à cette réflexion, que certains Maires de communes du Grand Dole, ont souhaité apporter leurs contributions lors de l'enquête publique de cette procédure de Modification du PLUi.

Ils ont indiqué faire face à un blocage par rapport au règlement des zones N et A concernant l'implantation au sol de panneaux photovoltaïques. En effet, le règlement permet l'implantation au sol de panneaux photovoltaïques en zone N et A sous réserve d'une emprise au sol de 100m² maximum.

L'objectif de cette évolution réglementaire serait de ne plus encadrer l'emprise au sol car il paraît nécessaire de pouvoir ouvrir la possibilité de panneaux photovoltaïques au sol sur des sols réputés incultes ou non exploités notamment.

Autres modifications du règlement écrit pour améliorer la lisibilité et la compréhension du document

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
PARTIE 2. Dispositions générales	Éléments graphiques du PLUi - Ligne de construction	Ligne d'implantation en bord de voie le long de laquelle les constructions doivent s'implanter : soit avec un recul imposé du bâti par rapport aux voies et emprises publiques*. Dans ce cas, la distance de	Ligne d'implantation en bord de voie le long de laquelle les constructions doivent s'implanter : soit avec un recul imposé du bâti par rapport aux voies et emprises publiques*. Dans ce cas, la distance de recul reportée au plan de zonage se calcule par rapport à la

		recul reportée au plan de zonage se calcule par rapport à la limite des voies et emprises publiques (par exemple 3 m) ; soit en s'alignant sur le front bâti continu existant à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, la ligne de constructions reportée au plan de zonage concerne le bâti et non le parcellaire.	limite des voies et emprises publiques (par exemple 3 m) ;  <i>Exemple de l'extrait du plan de zonage de Tavaux</i> soit en s'alignant sur le front bâti continu existant à la date d'approbation du PLUi ou en fonction du tracé de la ligne de construction reportée sur le zonage.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	L'ensemble des zones	En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, espace vert, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle. Il est en de même pour les parcelles dites de second rang*.	En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square), ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle. Il est en de même pour les parcelles dites de second rang*.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	L'ensemble des zones	Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : [...] pour les terrains* présentant un linéaire de façade* sur voie de plus de 80 mètres, pour lesquels l'implantation des constructions* par rapport aux voies et	Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : [...] pour les terrains* présentant un linéaire de façade* de plus de 80 mètres sur voie, pour lesquels l'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* est libre.

		emprises publiques* est libre.	• afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site. • Pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction.	environnementales et paysagères		• 6,5 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ; • une sur-hauteur* est admise dans une limite de 9 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.	• une sur-hauteur* est admise dans une limite de 9 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles. • Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent dépasser 2,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	L'ensemble des zones	Les annexes doivent être implantées : • soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle, • soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée, • pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.	Les annexes doivent être implantées : • soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti, • soit sur un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2, • soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle, • pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.	ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	L'ensemble des zones	Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis : • pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables, • dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.	Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis : • pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables, • dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité. • et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales,	Zone UC	DANS LES SECTEUR DE LA ZONE UC, la hauteur* maximum est fixée à :	DANS LES SECTEUR DE LA ZONE UC, la hauteur* maximum est fixée à : • 6,5 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;				

ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 4. Qualité architecturale et paysagère	Zone UC	EN SECTEUR UCd, ainsi que lorsque le plan de zonage repère un « sens d'implantation Nord-Sud » ou « sens d'implantation Est-Ouest », les toitures des constructions* seront composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat.	Lorsque le plan de zonage repère un « sens d'implantation Nord-Sud » ou « sens d'implantation Est-Ouest », ainsi qu'EN SECTEUR UCd, les toitures des constructions* seront composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 4. Qualité architecturale et paysagère	ZONE UA ZONE UB ZONE UC ZONE UP ZONE UV ZONE 1AUA ZONE 1AUB	Les volets roulants seront disposés, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*. Le ton sera en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945.	Les volets roulants seront disposés, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	L'ensemble des zones U (sauf zone UE)	Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : • l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respectent pas le recul imposé doivent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;	Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : • l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé en 1.1.1 doit être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;
ARTICLE 1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'occupation 2. Occupations et utilisations soumises à conditions particulières	ZONE UC	DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UC, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes : [...] • les constructions dont les sous-destinations sont l'artisanat et le	DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UC, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes : [...] • les constructions dont les sous-destinations sont l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de

		commerce de détail, les activités de services et les bureaux sont autorisées à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et d'équipements publics ;	services et les bureaux sont autorisées à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et d'équipements publics ;
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 2. Emprise au sol	ZONE UV	EN ZONE UV, l'emprise au sol ne peut excéder 20% de l'unité foncière, dans une limite de 300 m² d'emprise au sol.	EN ZONE UV, l'emprise au sol de la construction principale ne peut excéder 20% de l'unité foncière, dans une limite de 300 m² d'emprise au sol. L'emprise au sol cumulée des annexes ne pourra pas dépasser 100 m².
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 3. Volumétrie et hauteur	ZONE 1AUA	EN ZONE 1AUA, la hauteur* maximum est fixée à : • 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ; • une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.	EN ZONE 1AUA, la hauteur* maximum est fixée à : • 12 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ; • une sur-hauteur* est admise dans une limite de 15 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ZONE UB ZONE UC	Ne sont pas concernés par cette disposition : • les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;	Ne sont pas concernés par ces dispositions : • les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;

4. Qualité architecturale et paysagère		les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.	les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 6. Stationnement	ZONE UB ZONE UC	Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions) : Maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;	Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) : Minimum de 1 place et maximum de 2 places par logement, hormis pour les logements financés avec un prêt aidé de l'État et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6°) du I de l'article L 312-1 du Code de l'action sociale et des familles, soumis à un maximum d'1 place par logement ;
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	L'ensemble des zones U et 1AU	1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : [...] pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise	1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : [...] pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;

		public où se situe l'accès de la construction.	pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies...) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 1. Implantation des constructions	Secteur UAd	EN SECTEURS UAc1 et UAd, les constructions* doivent s'implanter : - dans une bande de recul de 0 à 4 m ; - sur rue sur au moins 30% de la façade* bâtie, dans le cas de construction ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.	EN SECTEUR UAd, les constructions* doivent s'implanter dans une bande de recul de 0 à 4 m.
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 3. Volumétrie et hauteur	Secteur UAd	EN SECTEUR UAd, lorsqu'un plan des hauteurs* maximums et minimums existe (secteur UAd de la commune de Foucherans), les hauteurs* maximums et/ou minimums s'imposent. A défaut, la hauteur* est fixée à : - un maximum de 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ; - un maximum de 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ; - une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au	EN SECTEUR UAd, lorsqu'un plan des hauteurs* maximums et minimums existe (secteur UAd de la commune de Foucherans), les hauteurs* maximums et/ou minimums s'imposent. A défaut, la hauteur* est fixée à : - un maximum de 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ; - une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

		sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles. • un minimum de 6 m en cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.	
ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 3. Volumétrie et hauteur	Secteur UZy	EN SECTEUR Uzy : la hauteur* maximum est fixée : • à 12 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*. • les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.	EN SECTEUR Uzy : la hauteur* maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Les dispositions et la formulation de la règle sur les lignes de constructions sont reformulées et illustrées pour plus de clarté et de facilité d'application.

Pour éviter tout souci d'interprétation sur la notion « d'espace vert », cette notion est complétée par « *espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square)* » dans l'article 2 à la partie 1.1 des zones U et 1AU.

Afin de faciliter l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme sur des secteurs présentant des contextes particuliers, dans l'article 2 à la partie 1.1.2 de l'ensemble des zones du PLUi est complété pour intégrer des situations particulières liées notamment aux configurations atypiques des parcelles ou à la topographie.

Des précisions sont apportées sur les sens d'implantation des annexes dans l'article 2 à la partie 1.1.3 de l'ensemble des zones.

En zone UC, la hauteur maximale des annexes est réduite en limite séparative, dans l'article 2 à la partie 3.1.1. relatif aux hauteurs des constructions.

Des précisions dans l'ensemble des zones, sont apportées sur les couvertures des annexes dans l'article 2 à la partie 4.2.1 ou 4.3.1 (selon la zone).

Des ajustements dans le texte sont apportés pour corriger une rédaction ambiguë sur les typologies de toiture en zone UCd. La référence à des sens d'implantation représentés sur le plan de zonage est déplacée en début de paragraphe de façon à porter tant sur la zone UCd que sur le reste des secteurs quand ils sont repérés dans le zonage.

Des précisions sont apportées sur les volets roulants dans l'article 2 à la partie 4.4 des zones UA, UB, UC, UP, UV, 1AUA et 1AUB. :

Une reformulation de la règle d'implantation des extensions est faite dans l'article 2 à la partie 1.1.2 de l'ensemble des zones afin d'améliorer la clarté de règle et faciliter sa compréhension :

Afin de permettre la réalisation de projets, la sous-destination « restauration » qui était interdite dans la zone UC est autorisée sous conditions.

Dans la zone UV, les règles d'emprise au sol ont posé des soucis d'application. En effet, limiter l'emprise au sol à 20% sur l'ensemble de la parcelle a été un frein important à la densification de certains secteurs ou tout simplement à l'évolution du bâti existant (annexe, extension...). Ainsi, les élus souhaitent maintenir l'emprise au sol de la construction principale à 20% de l'unité foncière et ajouter que l'emprise des annexes doit être limitée.

A l'article 2 de la partie 3.1.1 de la zone 1AUA, la hauteur maximale est ajustée à 12m maximum contre 9m dans le sous-secteur 1AUA en réponse aux besoins d'adaptation de la hauteur dans les OAP concernées (notamment les OAP « La Paule » et « Boichot » à Dole, voir partie 2.6 du présent document).

Suite à une observation durant l'Enquête Publique et dans un objectif de préservation des éléments naturels et paysagers existants des espaces urbaniser ou à urbaniser, les élus ont souhaité accorder une dérogation d'implantation possible pour les constructions des zones U et 1AU.

Par ailleurs, après des difficultés de mise en œuvre de projets en zone UAd, reportées dans le cadre d'une observation déposée durant l'enquête publique, il a été convenu d'assouplir les règles d'implantation et de hauteur du secteur UAd.

Enfin, suite à une observation lors de l'enquête publique les élus ont souhaité supprimer la disposition réglementaire du secteur UZy exigeant une hauteur minimale sous plafond de 3,50 m. En effet, cette règle ne peut pas faire l'objet d'un contrôle lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme puisque les coupes intérieures des bâtiments ne sont pas des pièces exigibles par le Code de l'Urbanisme.

2.2 Règlement graphique : ajout de zones NL

Archelange – aire de jeux

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UJ	0,04 ha	NL	0,04 ha

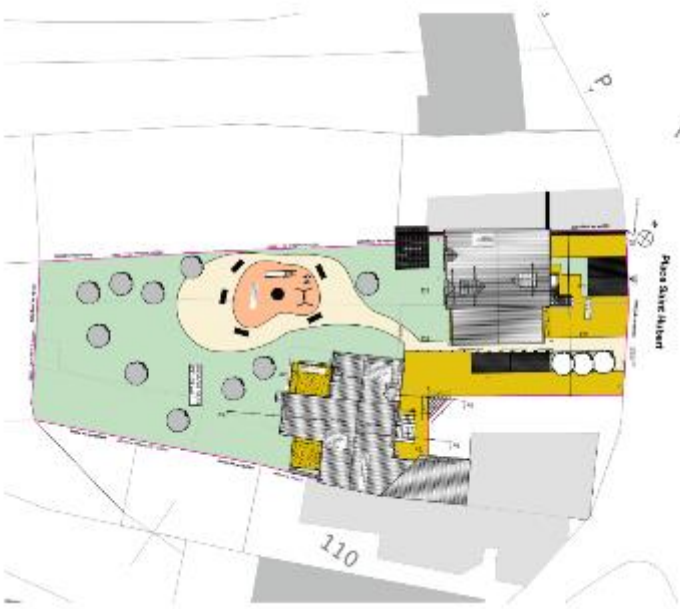
L'objet de la modification est la création d'une zone NL à Archelange sur des terrains actuellement classés en zone UJ.

Ce projet d'une superficie limitée à 0,04 ha n'impact pas de secteur naturel puisqu'il prend place sur un espace de jardin d'un bâtiment très dégradé aujourd'hui et anciennement occupée par une supérette.



Vue du bâtiment depuis la place Saint-Hubert (devant l'église) où sera aménagé à l'arrière l'aire de jeu
(sources : GoogleStreetView)

Cet espace fait l'objet d'un projet de restructuration complète du tènement foncier avec notamment l'aménagement d'une aire de jeu à l'arrière. Le règlement actuel de l'arrière du tènement (zone UJ) ne permet pas de réaliser ces aménagements et ne correspond pas à la future vocation du site.



Plan masse du projet

Le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD du confortement des équipements de proximité. En effet, ce reclassement en zone NL va dans le sens de proposer des équipements et services de proximité aux habitants des logements du quartier. Par ailleurs, il répond également à l'objectif de reconquête du bâti vacant, de renouvellement urbain et de revitalisation des centralités villageoises.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



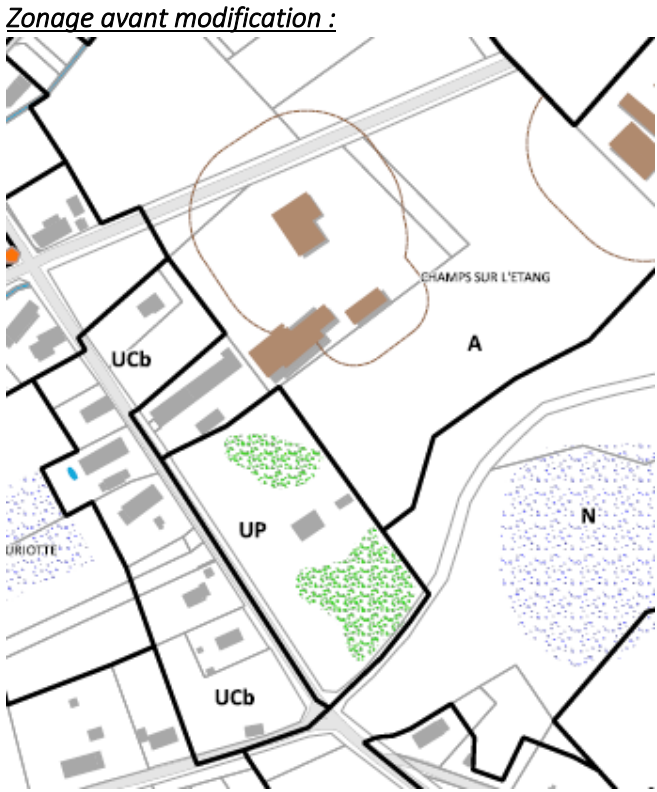
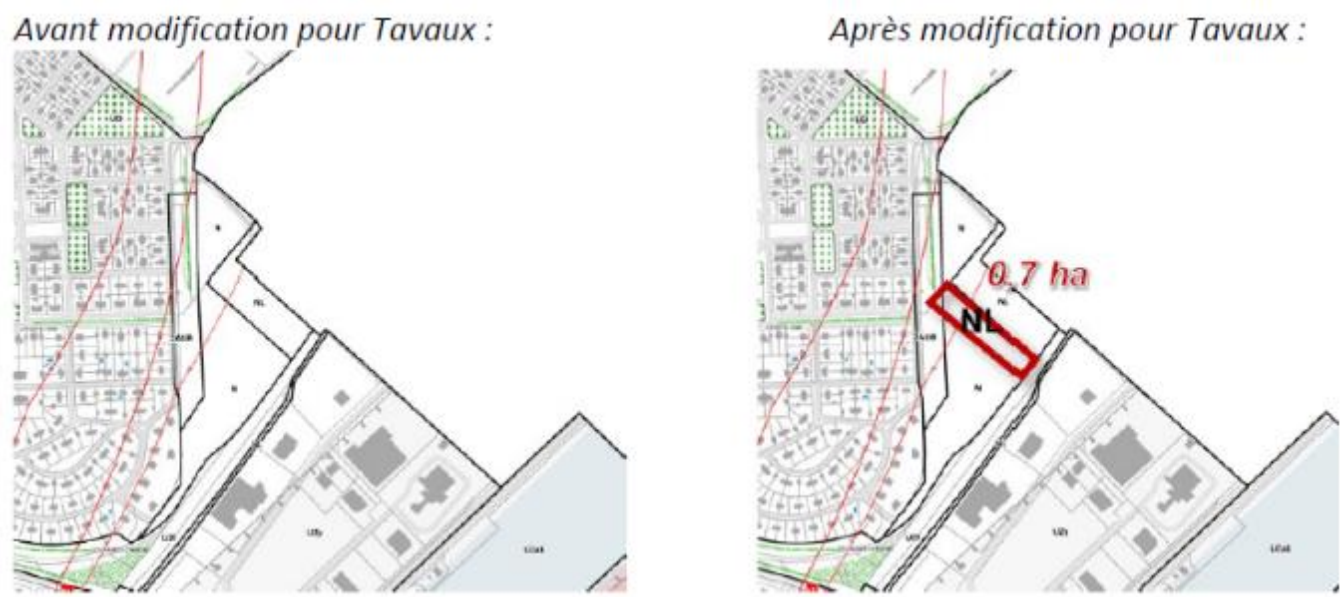
Tavaux –équipement sportif

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
N	0,7 ha	NL	0,7 ha

L’objet de la modification est l’extension de la zone NL pour un terrain de sport en lieu et place du classement en zones N et d’une petite partie de la zone 2AUB.

Cette reprise du zonage impacte des surfaces agricoles (déclarées au titre de la PAC) mais reste en cohérence avec le PADD dans la mesure où ce projet répond à l’orientation du PADD qui fixe un rôle de pôle d’agglomération pour la commune de Tavaux. Rôle qui est à conforter notamment par le biais de ce genre de projet développant l’offre d’équipements et de services de proximité qui est un autre objectif du PADD.

L’extension du secteur en zone NL est d’environ 0,7 ha. Les besoins plus importants ici s’expliquent par des équipements plus significatifs, au rayonnement intercommunal, au sein de ce pôle d’agglomération important.



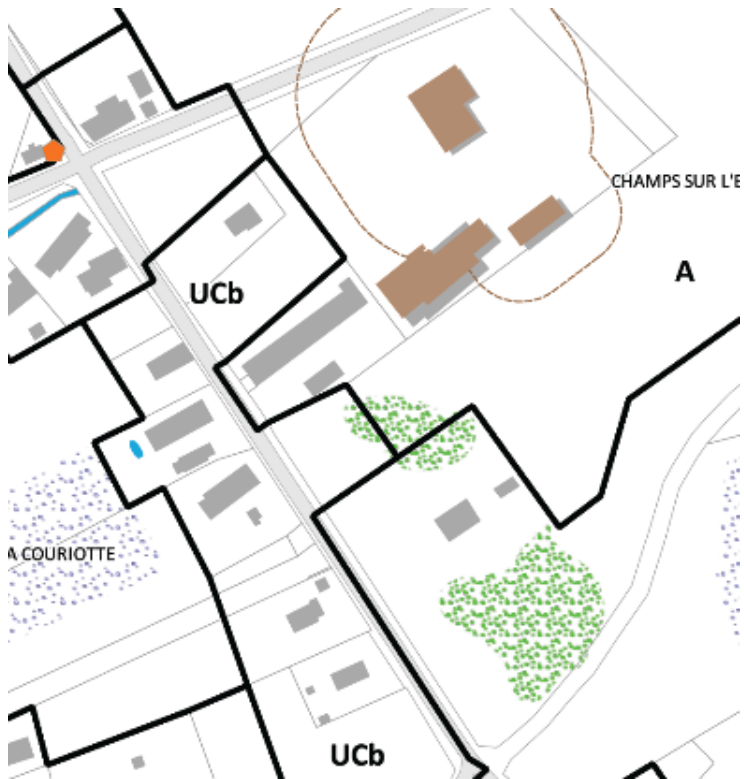
2.3 Règlement graphique : ajustement du tracé des zones U

Villers-Robert–suppression d’une zone UP

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UP	0,15 ha	UCb	0,15 ha

Initialement classée en zone UP, la parcelle abritait une bâtisse remarquable mais qui a malheureusement brûlé. Le caractère patrimonial du site n’existe plus et il convient de reclasser ce secteur en zone N. Une partie de la zone est en revanche reclassée en zone UCb adjacente afin de permettre une reconstruction d’un nouveau logement (suite à l’incendie de l’habitation existante).

L’emprise prévue en zone UC initialement en zone UP est d’environ 1500 m². L’emprise de la zone UP reclassée en zone N est d’environ 1 ha.

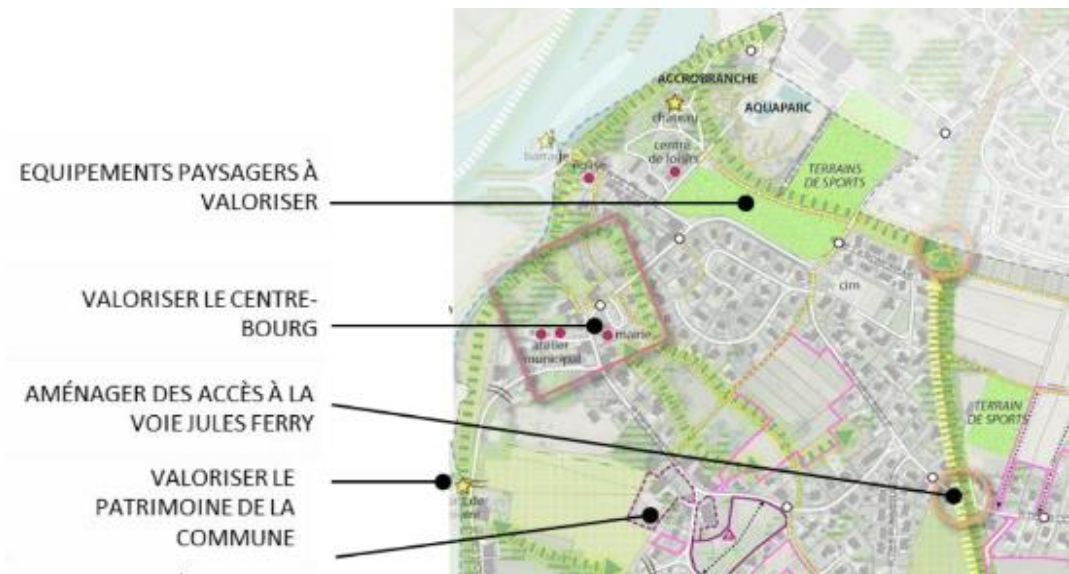


Crissey–réduction d’une zone UJ

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UJ	0,17 ha	UCb	0,17 ha

L’objet de cette modification concerne la réduction d’environ 1700 m² de la zone UJ, au nord du bourg, à proximité de l’école.

Un projet d’implantation d’un cabinet de kinésithérapeute sur ces deux parcelles irait dans le sens des objectifs du PADD qui vise à valoriser sur ce secteur le centre-bourg du village et d’une manière plus générale à renforcer les centralités et à conforter les services et équipements.



Extrait de la planche communale de projet du PADD à Crissey

Un aperçu du plan d’avant-projet permet de justifier le besoin de reclassement des parcelles AB80 et AB34 dans leur entièreté en zone UCb.



Zonage avant modification :

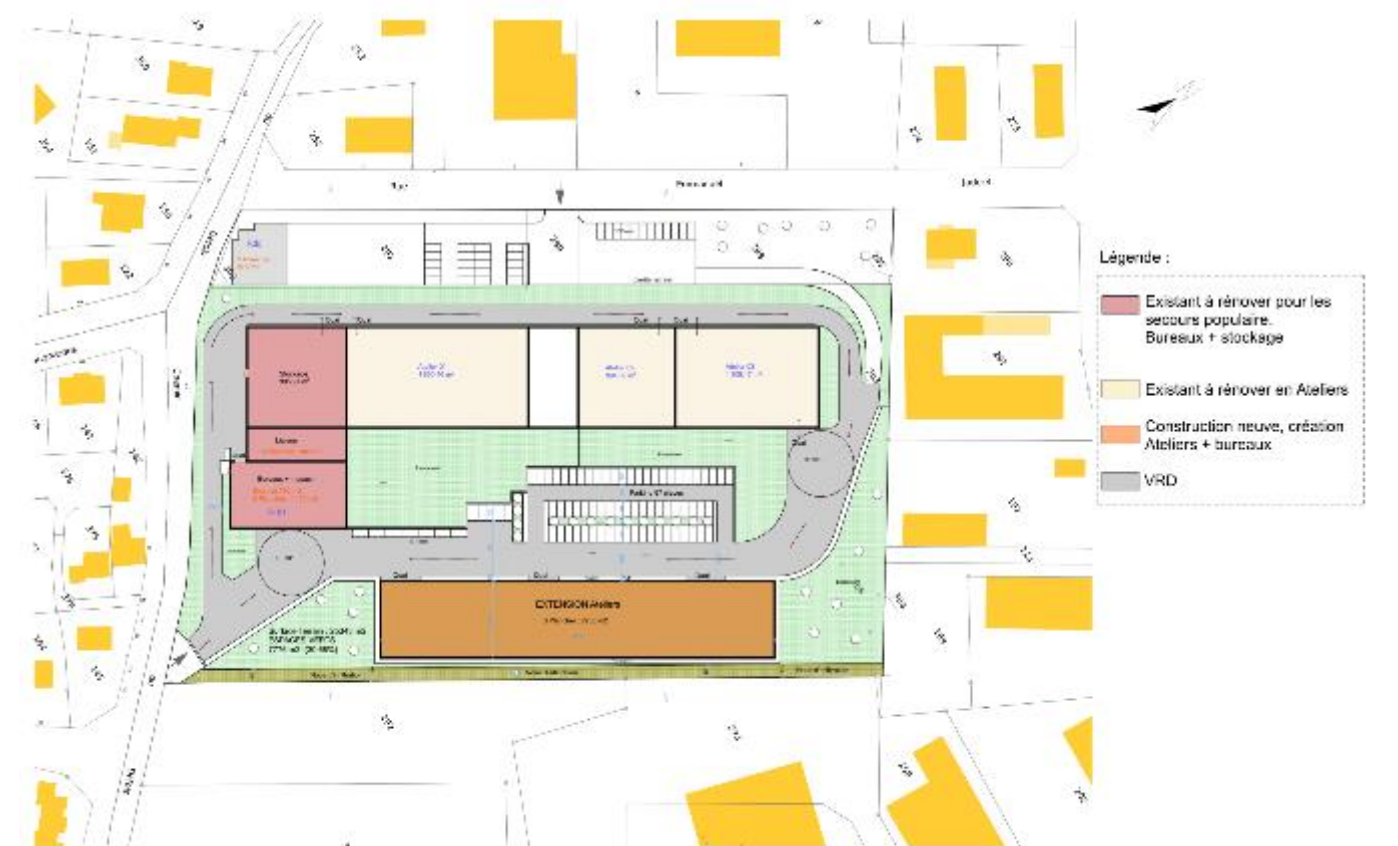
Dole—changement du zonage UCa sur le site SNDR Defois

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UCa	3,3 ha	UZz	3,3 ha

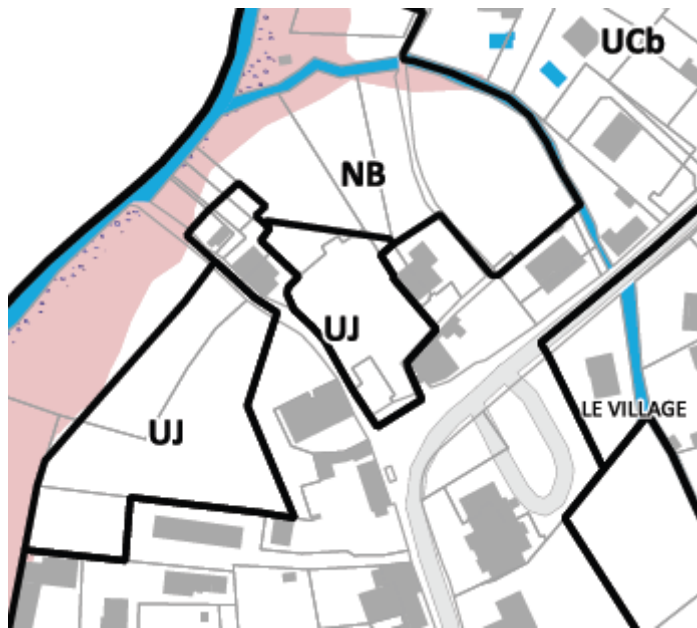
Sur la parcelle AH305 à Dole, le site SNDR est depuis plusieurs années un ancien bâtiment, aujourd’hui vacant d’une activité industrielle. Au moment de l’élaboration du PLUi en 2018-2019, les élus imaginaient davantage une reconversion de cette friche vers un projet d’habitat. Ceci expliquant leur volonté de classer à l’intérieur de la zone UCa la parcelle concernée.

Finalement, le projet de reprise qui a émergé se dirige davantage vers une autre vocation que l’habitat puisqu’il s’agit d’une reprise du Secours Populaire qui souhaite s’installer dans les locaux existants et prévoir des extensions et annexes au bâtiment existant. La vocation principale du site serait un centre de tri des vêtements et des ateliers. Les destinations de locaux artisanaux et d’entrepôt sont donc préférables. Le projet inclue également en activité annexe un espace de vente des vêtements triés sur place.

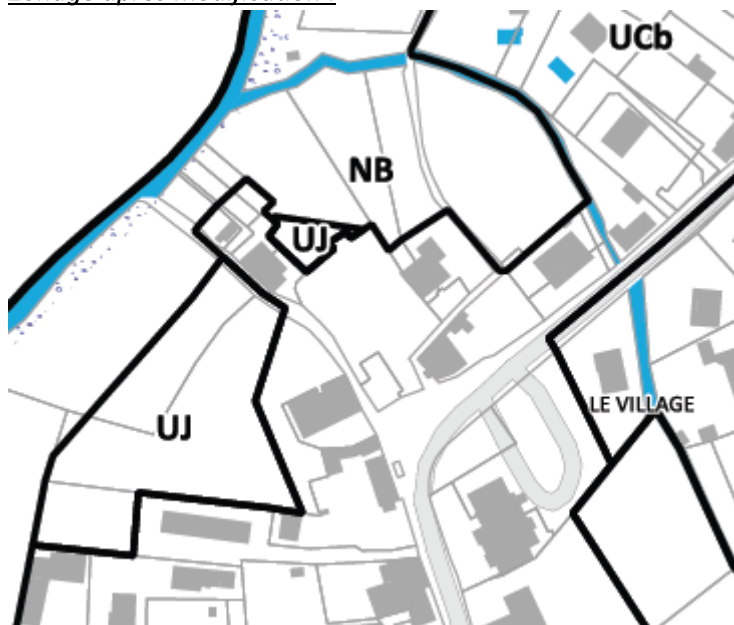
La zone UCa limite à la fois ces destinations et les possibilités d’extension des bâtiments. Ainsi, il semble préférable de rebasculer le site dans une zone U plus adaptée aux besoins de l’activité envisagée par le Secours Populaire. C’est à dire la zone UZz dédiée aux sites et zones d’activités économiques, à vocation industrielle et artisanale.



Extrait du plan masse du projet



Zonage après modification :

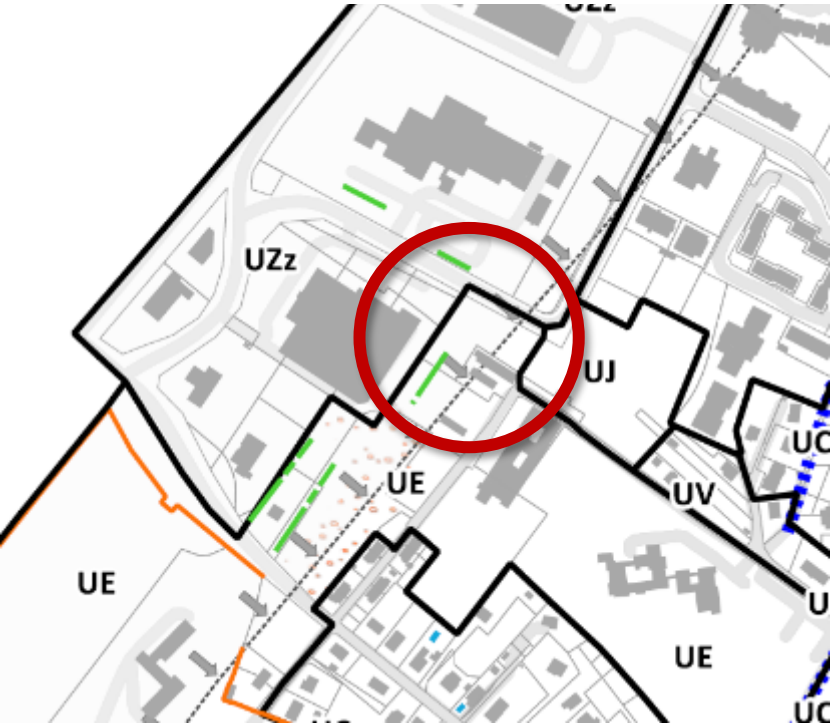


Dole—changement du zonage UE en Uz

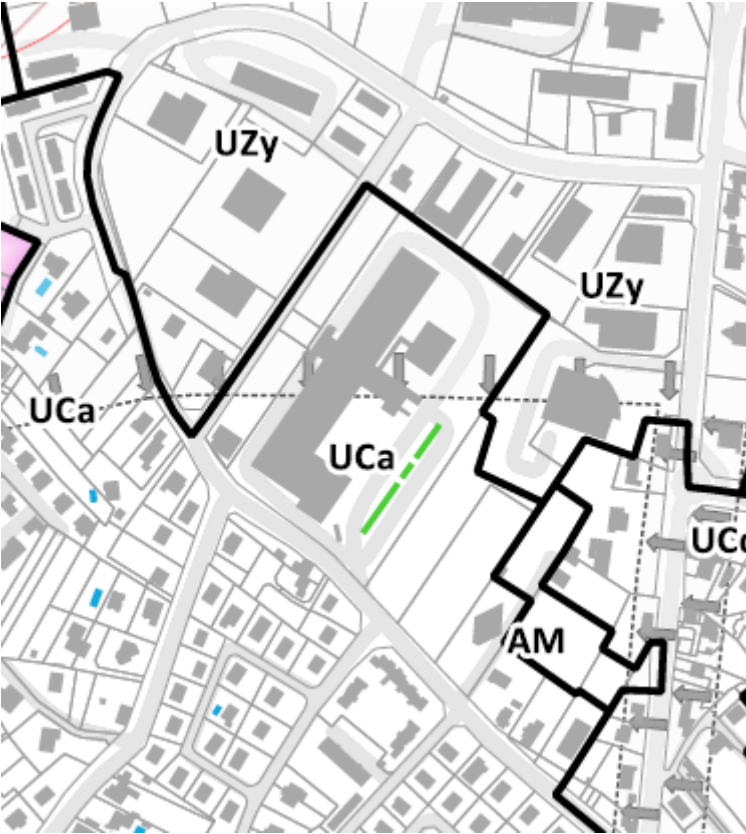
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UE	0,35 ha	Uz	0,35 ha

Le site de l’hôpital Saint Ylie est logiquement en zone UE afin de permettre le maintien, l’évolution et la création de bâtiments liés à son activité (comme un EHPAD comme c’est le cas à proximité du site concerné). Cependant, dans le virage de l’avenue de Verdun, une partie de la parcelle (CW525) appartenant à l’hôpital (classée en zone UE) a été revendue à un artisan (maçon) par l’Hôpital afin de permettre son installation. Les dispositions réglementaires de la zone UE ne permettent pas à cet artisan d’implanter son activité pourtant située dans le prolongement d’une zone d’activité accueillant d’autres entreprises et artisans.

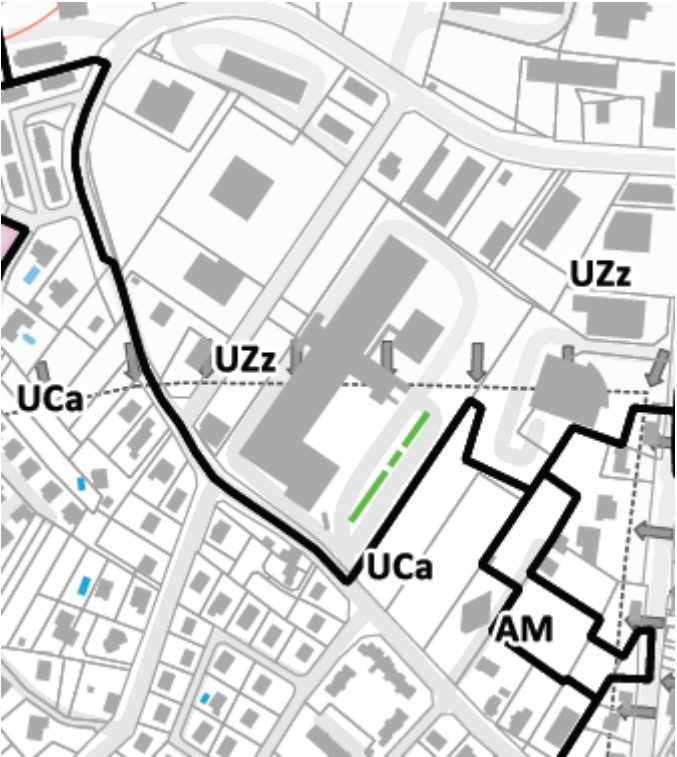
Zonage avant modification :



Zonage avant modification :



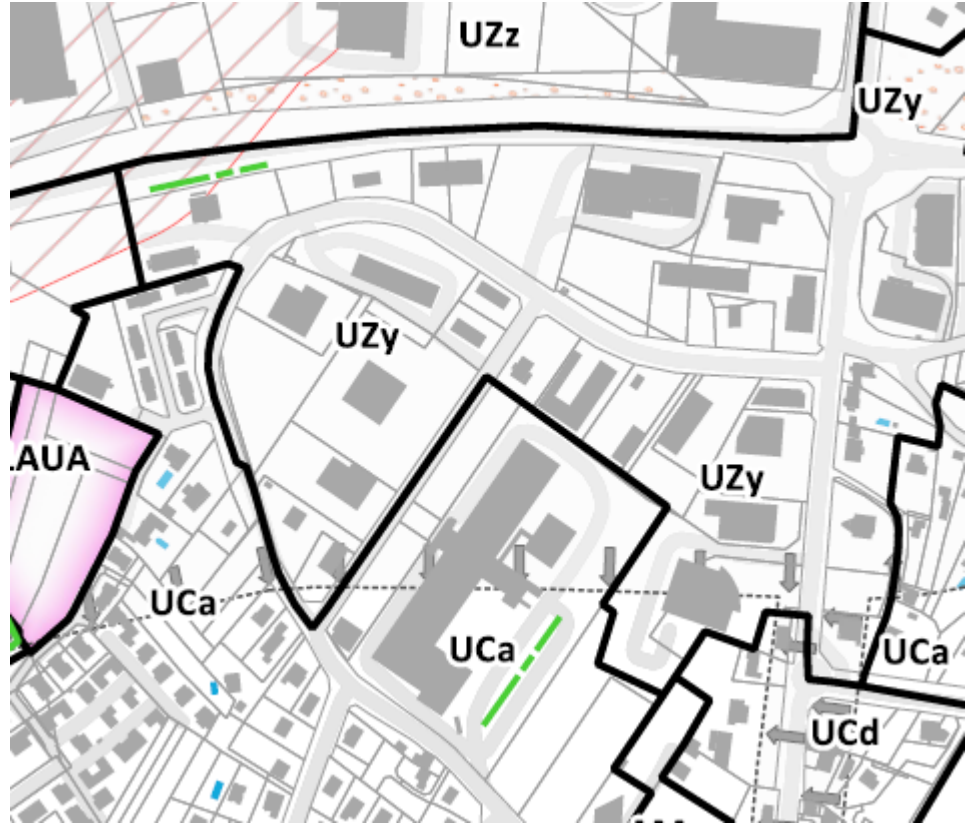
Zonage après modification :



Zonage après modification :



Zonage avant modification :



Dole—changement du zonage UZy en UZz

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UZy	14 ha	UZz	14 ha

Dans une logique cohérente avec le PADD qui vise notamment à retrouver un équilibre commercial avec le cœur de ville [...] et les zones périphériques, les élus souhaitent ajuster le zonage de la zone artisanale du Defois où le zonage actuel autorise un développement commercial vers un secteur d’activités majoritairement économiques ou artisanales. En effet, les élus ne souhaitent pas que le commerce se développe de manière trop importante dans ce secteur situé en périphérie et dont l’espace commercial des Epenottes, situé à proximité, permet déjà le développement d’activités commerciale.

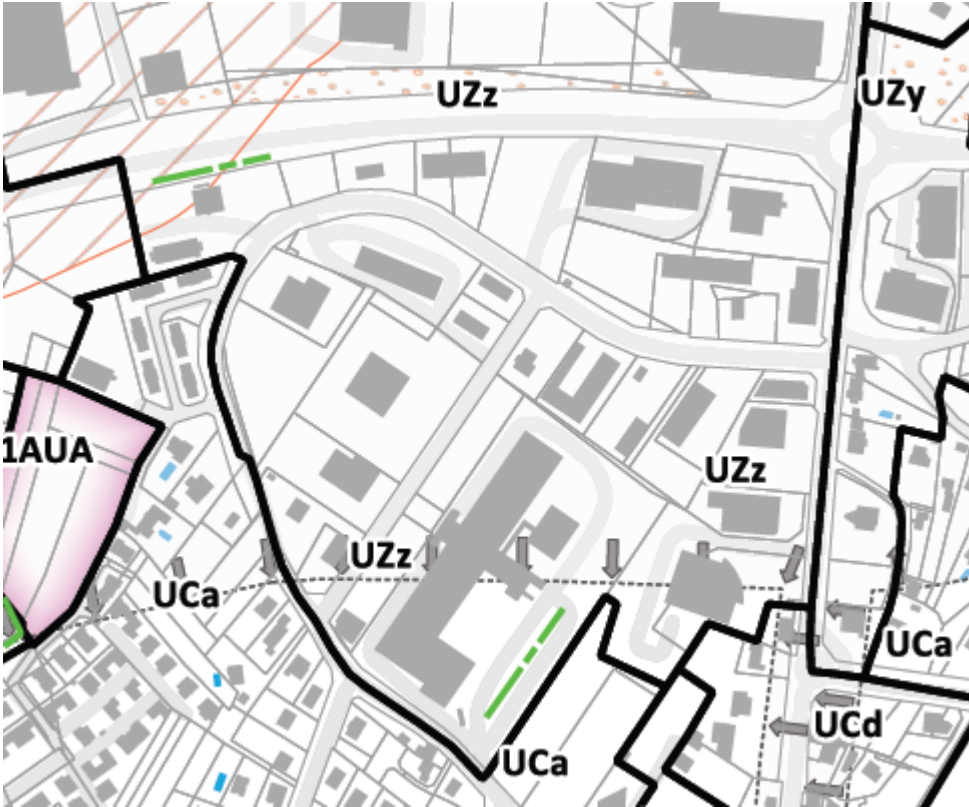
L’ensemble de la ZA du Defois est donc rebasculée d’un zonage UZy à un zonage UZz.

Pour autant, les élus souhaitent permettre qu’une activité commerciale secondaire (type vente directe ou showroom) adossée à une activité économique ou artisanale principale soit possible sans pour autant qu’une enseigne commerciale puisse s’installer.

Ainsi, en plus du règlement graphique, le règlement écrit de la zone UZz sera adapté pour autoriser sous les conditions évoquées précédemment, une activité commerciale secondaire.

L’emprise de cette évolution est importante (près de 14 ha) mais n’est pas de nature à augmenter les droits à construire. Il s’agit là de mieux orienter le type d’activité et les destinations des bâtiments.

Zonage après modification :



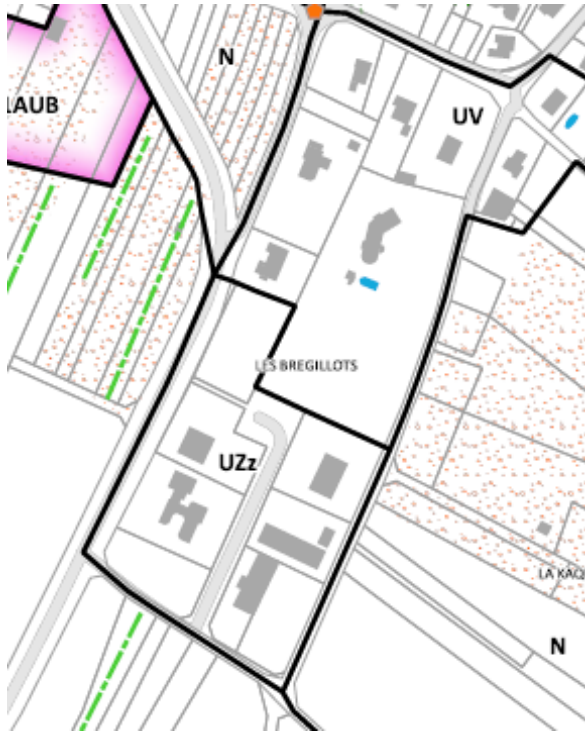
Sampans—changement du zonage UV en Uz

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UV	0,49 ha	Uz	0,49 ha

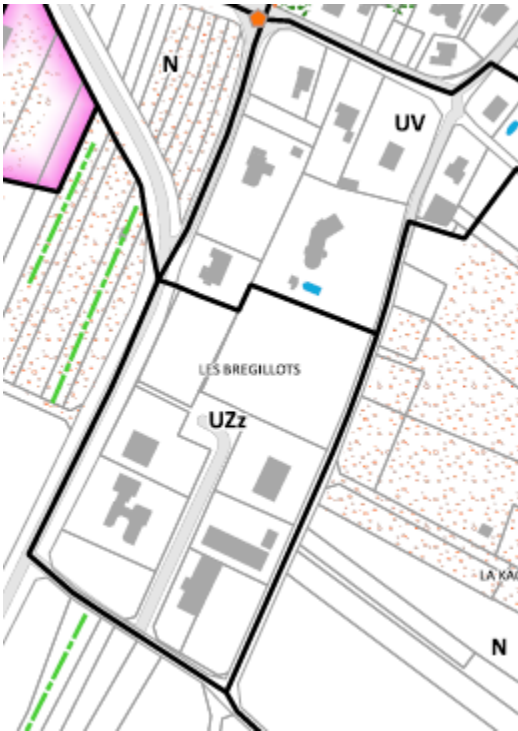
Au niveau de la zone d'activités de Sampans, une partie d'une parcelle en dent creuse (ZH03) accueillant une maison sur sa partie nord et laissée libre pour construire sur une surface de près de 4900 m², était initialement classée en zone UV. La vocation d'habitat semble mal adaptée au site qui est limitrophe et directement accessible depuis la zone d'activités. Elle constitue davantage une parcelle d'urbanisation pour l'économie que pour l'habitat. Ainsi, il convient de reclasser en zone Uz ce tènement foncier de près d'un demi hectare.



Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Chatenois—restauration de l'ancien zonage du PLU suite au jugement du Tribunal Administratif

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
NL	5,2 ha	N	2,3 ha
		A	2,9 ha

Dans sa décision du 26 octobre 2021, le tribunal administratif de Besançon décide que la partie de la délibération du 18 décembre 2019 par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dole a approuvé le classement des parcelles cadastrées section ZC n°145 à 148 sur la commune de Chatenois, classées dans le secteur NL de la zone naturelle et forestière du plan local d'urbanisme intercommunal est annulée.

Ainsi, il tient à la CAGD de modifier le zonage en conséquence afin de reprendre le tracé de zonage du PLU de la commune.

Foucherans–Reclassement en UJ de fond de parcelles classées en zone UBa

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UBa	0,5 ha	UJ	0,6 ha
UCb	0,1 ha		

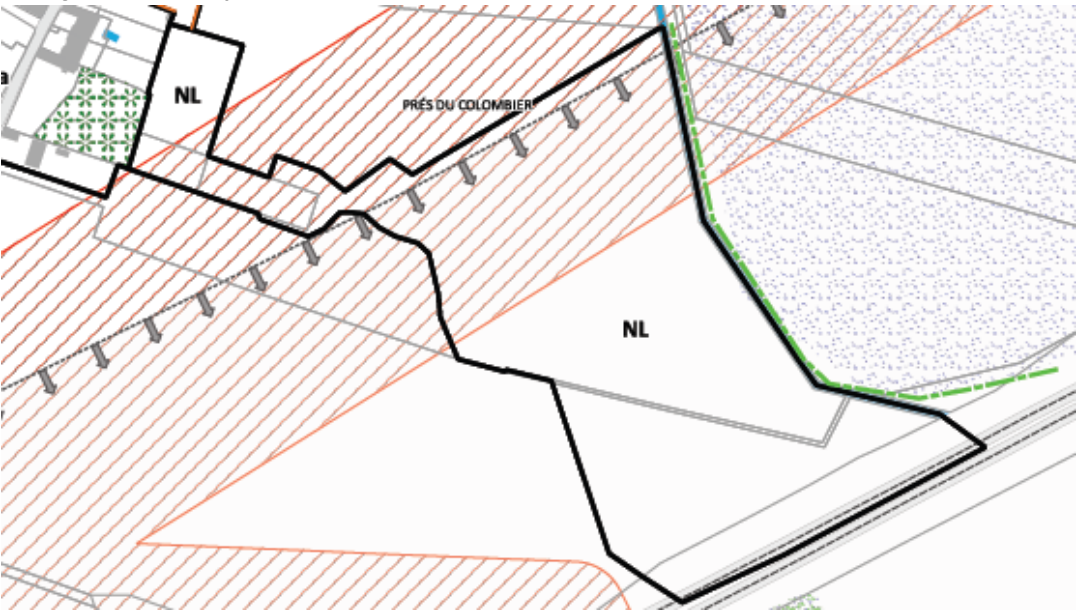
A Foucherans au niveau du chemin des cerisiers, plusieurs logements se sont construits récemment sur les fonds de parcelles classées en UBa des logements de la rue de Dole. La construction de ces logements respecte la réglementation de la zone UCa sauf que leur accès se fait par le chemin des cerisiers qui lui est classé en zone N. Profitant d’un flou juridique sur les possibilités de créer des accès via des zones A ou N, ces constructions se sont multipliées et sont désormais 6 à s’être implantées et raccordées via le chemin. Un développement de ces logements engendre un trafic encore limité mais non négligeable sur un chemin dont l’accès reste étroit et très contraint.



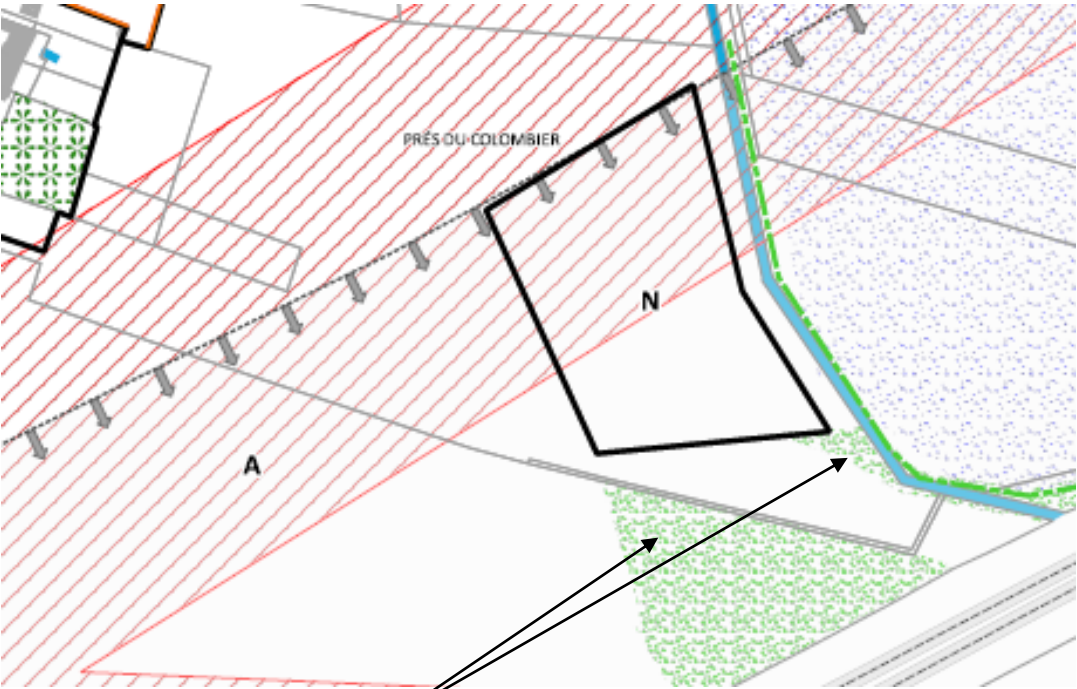
Exemple de nouvelle construction ayant créé son accès via le chemin des cerisiers en zone N

Afin de ne plus permettre ce phénomène sur de constructions sur ces fonds de parcelles et de multiplication des accès et donc du trafic sur le chemin des Cerisiers, les élus souhaitent basculer les fonds de parcelles encore non bâtis en zone UJ. En plus de la dissipation du flou juridique sur les accès en zone N et la limitation des accès et des flux sur le chemin, ce basculement en zone UJ permet également la préservation de ces fonds de jardin qui sont des espaces de nature et arborés.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Les boisements existants ont par ailleurs été repérés sur le zonage au titre des éléments remarquables du paysage à protéger (article L.151-23).

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Saint-Aubin–Ajout d'une zone A au dépend d'une zone AP

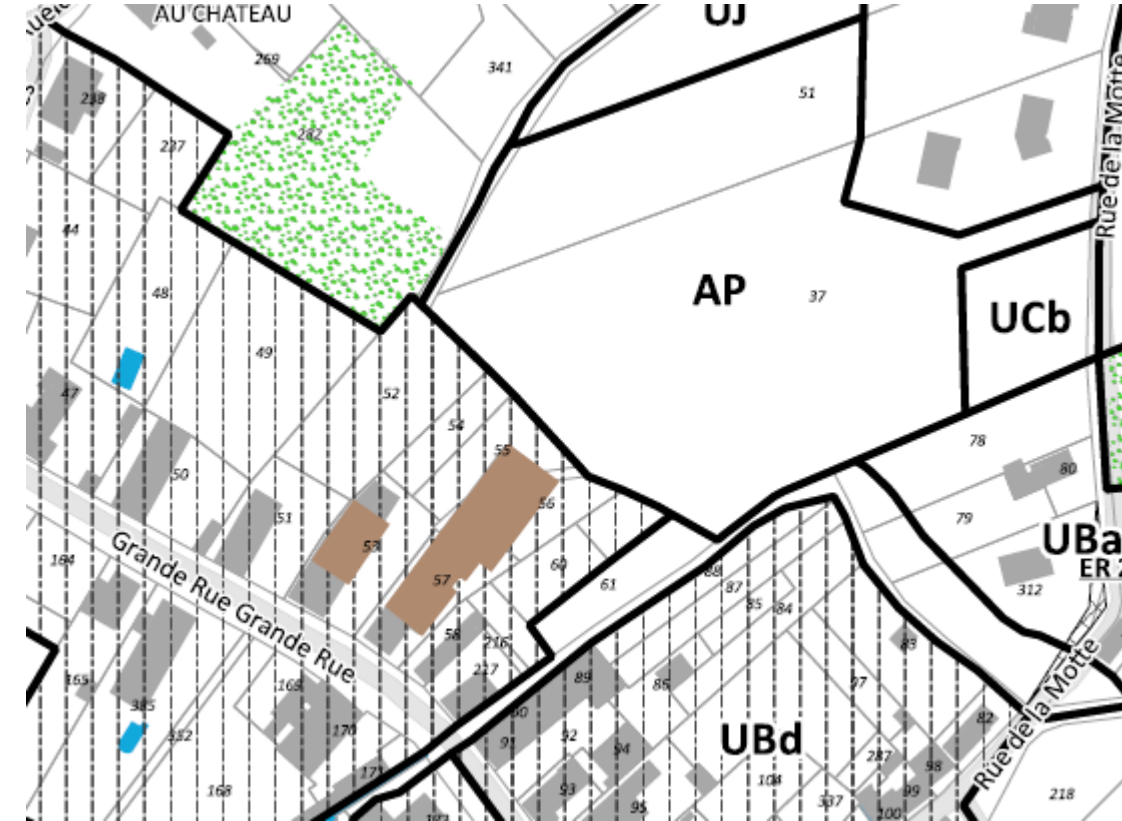
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
AP	0,3 ha	A	0,3 ha

A Saint-Aubin, près du 64-66 grande rue, la parcelle ZE37 est actuellement classée en zone AP (agricole protégée) interdisant la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Cependant, sur la parcelle limitrophe (ZE55), existe un bâtiment agricole d'une exploitation à l'intérieur du village.

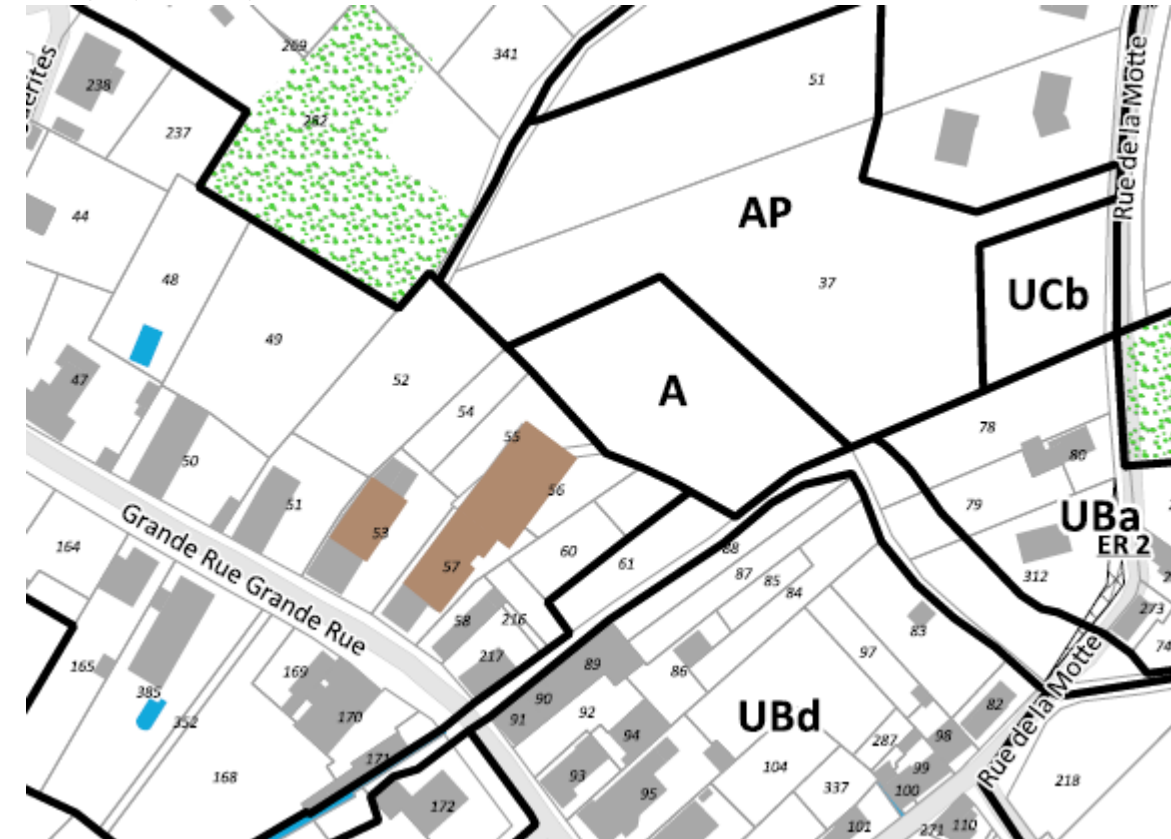
Cette exploitation souhaite pouvoir développer son activité en créant un nouveau bâtiment mais étant déjà en cœur de village, les options d'implantation sont très limitées. La seule option envisageable est une implantation au nord-est des bâtiments actuels sur la parcelle ZE37 mais qui du fait de la zone AP, ne peut accueillir comme évoqué précédemment, de nouveau bâtiment agricole.

L'objectif est donc de permettre le développement et la pérennité de l'exploitation agricole en ajoutant sur une partie de la parcelle ZE37 une zone A et non AP qui rend possible l'implantation du bâtiment agricole prévu.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :

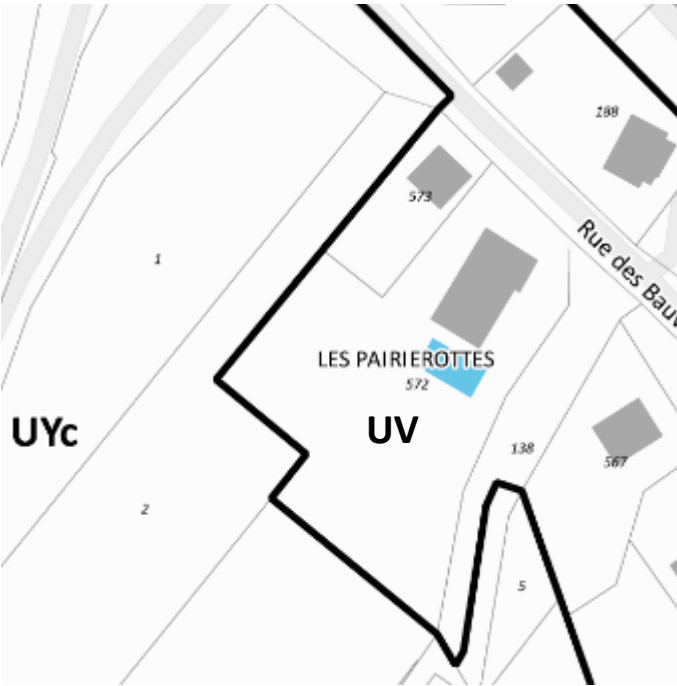


Choisey–Ajustement des zones UYc et UV

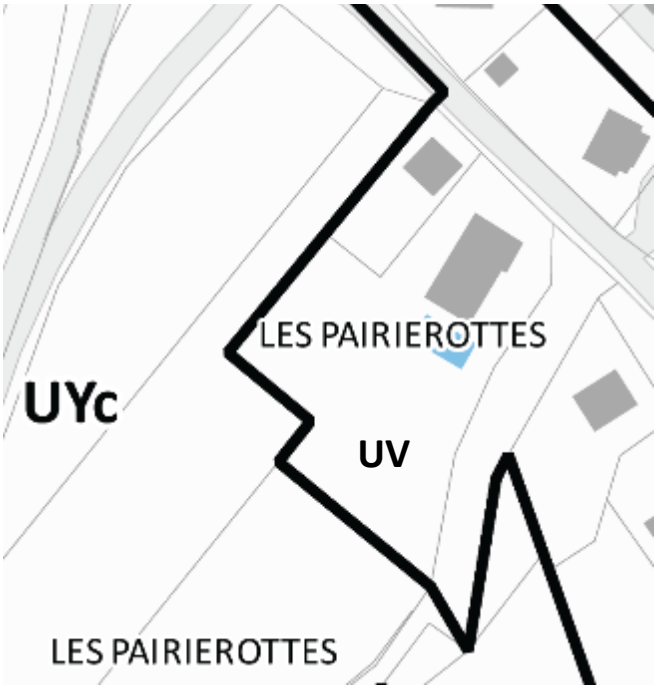
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UYc	240 m²	UV	240 m²

Il s’agit ici d’un ajustement mineur d’un tracé de zonage sur la parcelle ZS138. En effet, actuellement, une petite bande de cette parcelle est classée en zone UYc et le reste du tènement en UV. L’objet de la modification est de basculer entièrement la parcelle en zone UV, d’autant que cette parcelle initialement appartenant à la commune a été revendue à un riverain ce qui donne la possibilité au nouveau propriétaire de réaliser un accès au fond de se parcelle (ZC606, anciennement ZC572 dans l’ancien plan de zonage) dans l’optique une densification douce de sa propriété.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Brevans–Ajustement des zones UJ, 1AUB et de l’OAP « Rue de la Paule »

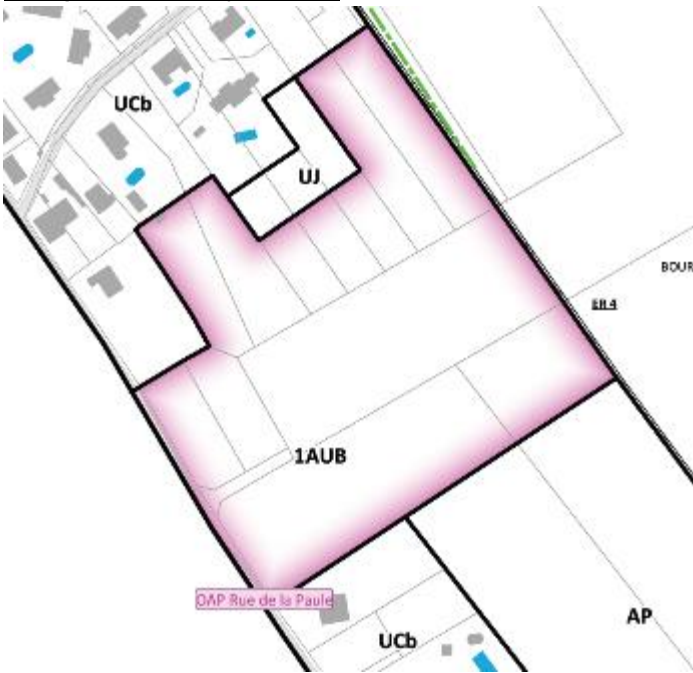
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UJ	1200 m²	1AUB	1200 m²

Dans une optique d’optimisation de l’opérationnalité de L’OAP « Rue de la Paule » à Brevans, il est apparu que le périmètre de l’OAP (et donc du tracé de la zone 1AUB) était perfectible et semblait devoir être ajusté afin de permettre le respect des orientations d’aménagement inscrites dans l’OAP.

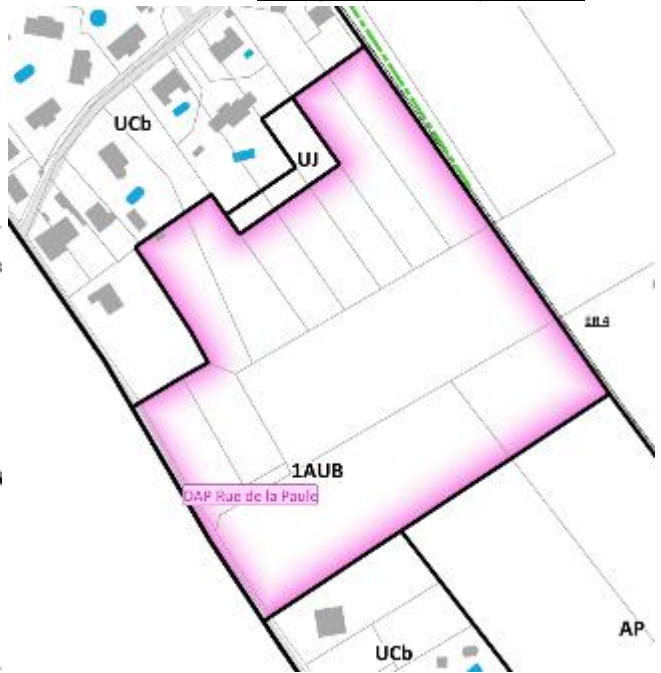
En effet, sur les parcelles ZC125, ZC121, ZC120 qui correspondent à une partie de l’îlot 3 dans l’OAP, le recul permis par le découpage de la zone 1AUB entre le fond de parcelle et la future voirie à créer paraît trop limité pour permettre une implantation de construction (moins d’une quinzaine de mètres).

L’objectif de cette modification est d’élargir légèrement en profondeur le périmètre de l’OAP et de la zone 1AUB afin de donner plus d’aisance d’implantation aux futures constructions au niveau de cette portion de la future rue à créer.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Tavaux–Correction d’une erreur matérielle sur le tracé de la zone 2AU et UBa

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
2AUB	0,12 ha	UBa	0,12 ha

Cet ajustement du zonage, bien que basculant d’une zone 2AU en UBa, relève d’une erreur matérielle de tracé des périmètres des zones. Au moment de l’élaboration du PLUi en 2018-2019, cette nouvelle construction qui aurait dû être classée en zone UBa n’était pas encore recensée au cadastre. Elle a donc malencontreusement été oubliée car non cadastrée et la parcelle AR193 a été classée en zone 2AU limitrophe à la zone UBa.

La parcelle AR193 était originellement en zone U de l’ancien PLU de la commune et a accueilli en 2018 (avant l’arrêt du PLUi) une construction (logement).



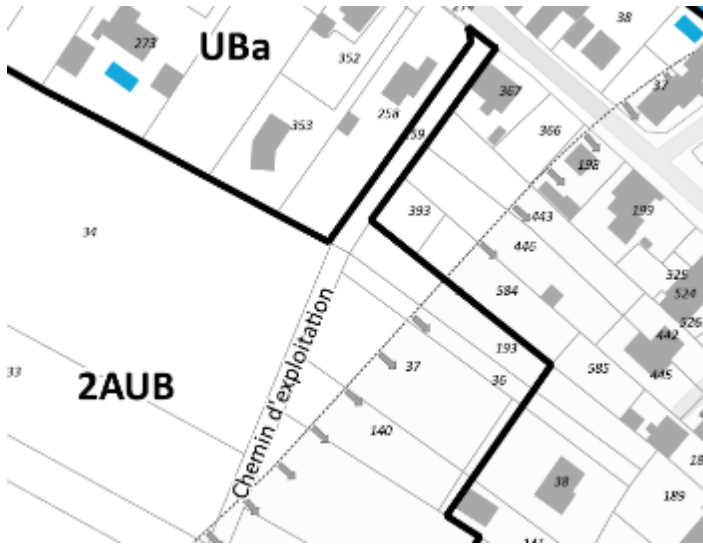
Extrait de l'ancien zonage de l'ancien PLU de Tavaux

La parcelle ZD36 constituant l'accès de la construction de la parcelle AR193, celle-ci serait aussi reclassée en zone UBa.

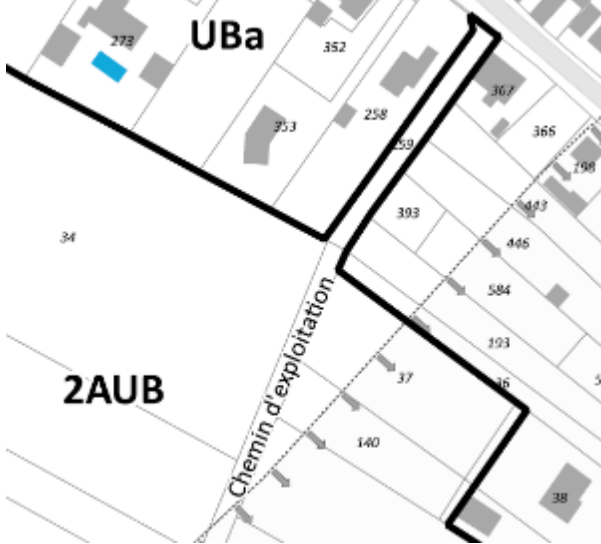


Les parcelles AR193 et ZD36 aujourd'hui urbanisées

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Choisey : Ajustement des zones UYc et UV

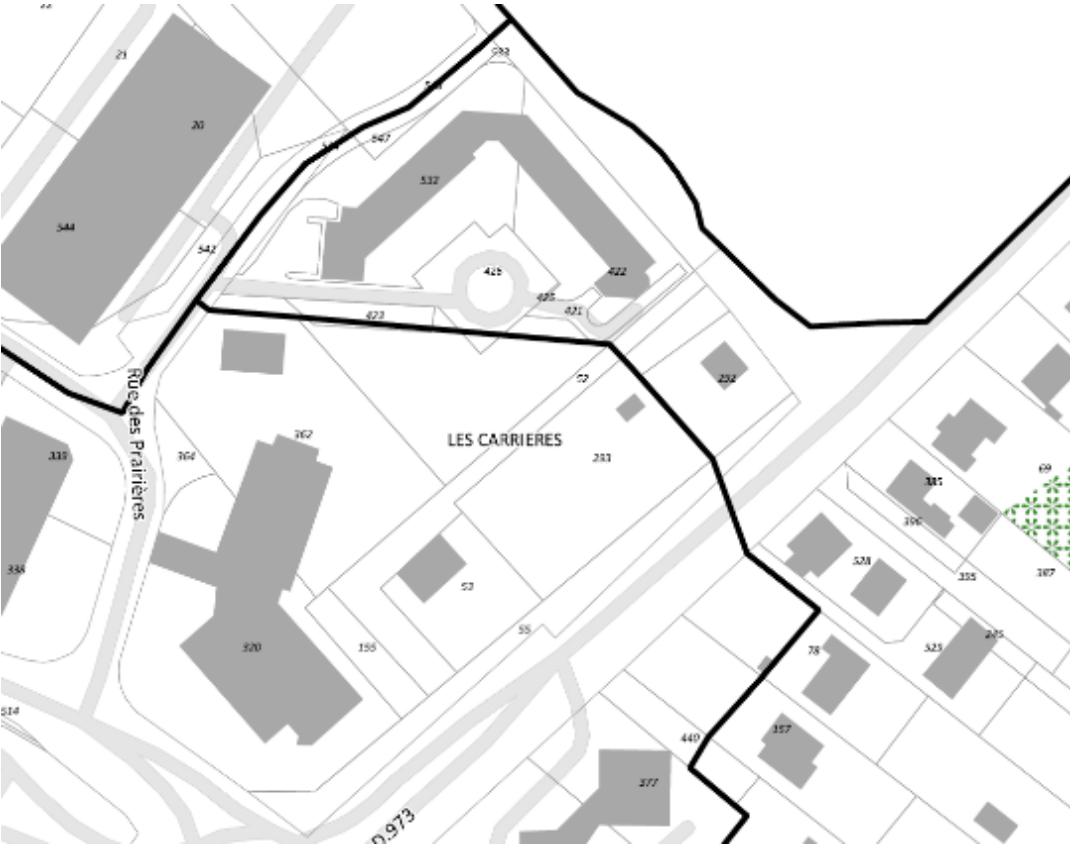
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UYc	0,65 ha	UV	0,65 ha

Suite à l'évolution du projet sur le secteur concerné (garage Volkswagen de la Route Nationale) et la volonté de corriger une erreur de délimitation de la zone UYc (bâtiments d'habitation classés en zone UYc sur la parcelle ZD422), les élus souhaitent reclasser l'ensemble du tènement (ZD422, ZD293, ZD52, ZD53, ZD55, ZD155) en zone UV.

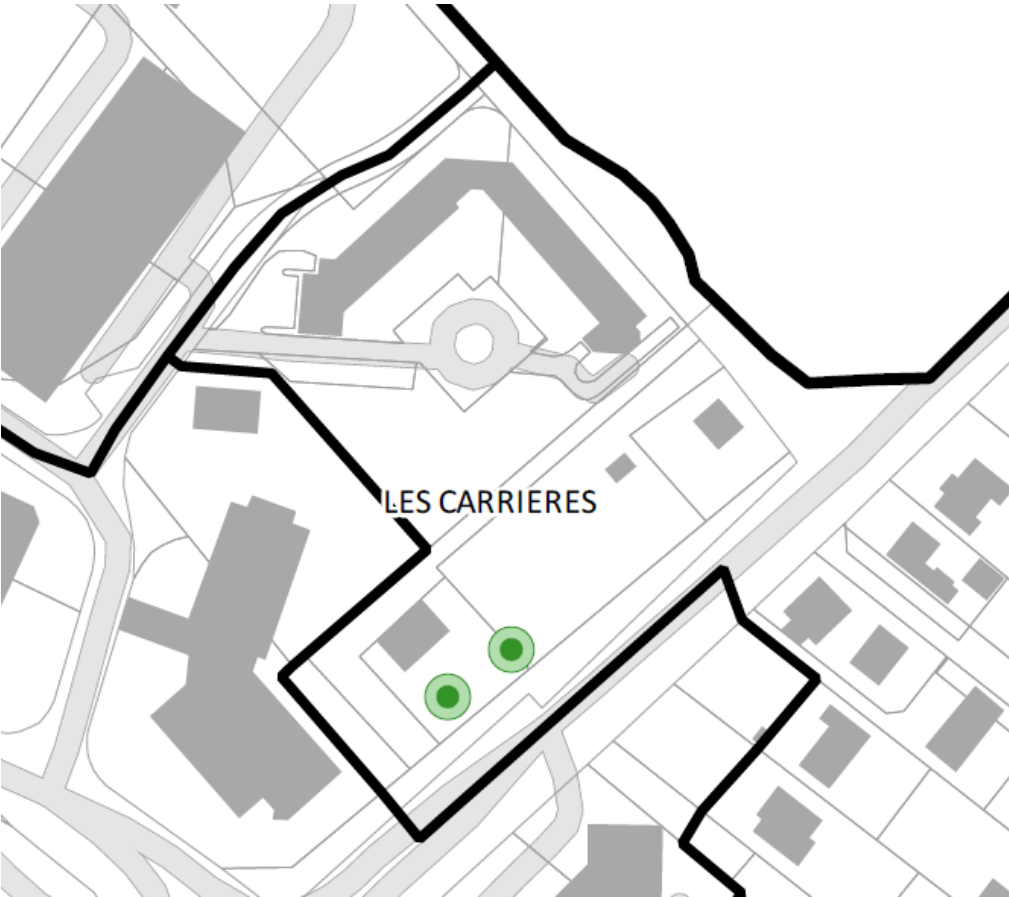
En effet, initialement, les parcelles ZD155, 293, 53 et 53 qui sont des parcelles abritant habitations et jardins, devaient être reprises pour l'extension du garage automobile voisin. L'accord qui liait les différents propriétaires a été rompu et le maintien en zone à vocation économique de parcelles actuellement à vocation d'habitat n'a plus lieu d'être, justifiant leur reclassement en zone UV.

Par ailleurs, ce changement de zonage s'accompagne d'une volonté de préserver le patrimoine naturel existant et notamment les arbres remarquables de la parcelle ZD53. Ainsi, ceux-ci seront ajoutés au plan de zonage au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Dole : Ajustement des zones UAd et 1AUB (et ajout d'un emplacement réservé)

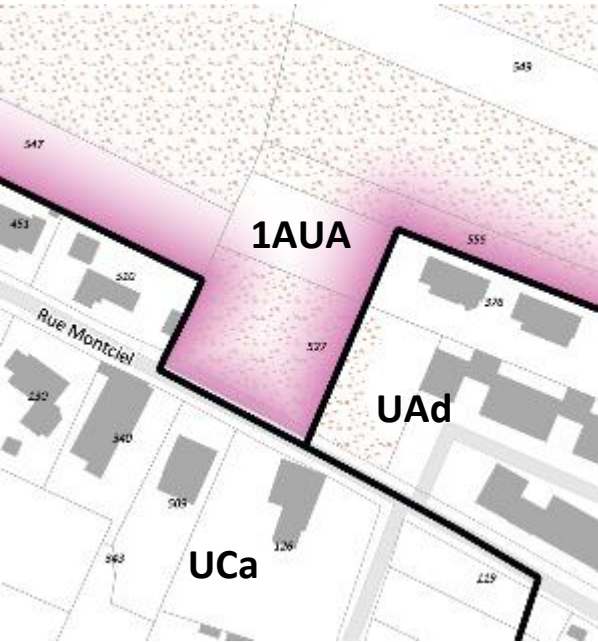
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
1AUA et UAd	0,1 ha	UCa	0,1 ha

Dans le secteur correspondant à l'OAP « Boichot », rue Montciel, des projets ont émergé sur la parcelle CP527. En effet, un cabinet de kinésithérapeute est en projet sur une partie de cette parcelle qui est actuellement classée en zone 1AUA incluse dans l'OAP et l'autre partie en zone UAd. Les règles d'implantation par rapport à la voirie entravent la réalisation de ce projet dans cette rue assez étroite.

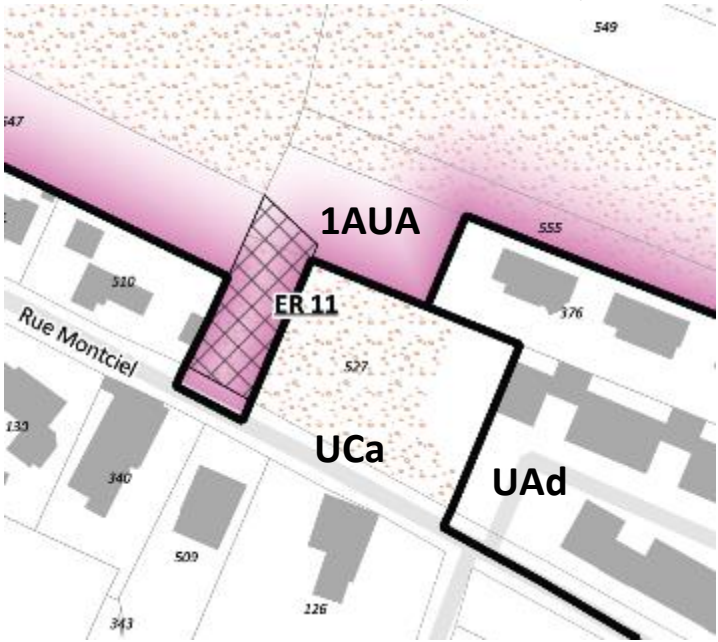
Des négociations sont en cours avec le propriétaire mais dans le but de s'assurer de la préservation d'un accès viaire permettant la mise en œuvre des orientations d'aménagement de l'OAP, les élus souhaitent l'ajout d'un emplacement réservé sur la partie ouest de cette parcelle CP527.

Ainsi, le reste de la parcelle serait reclassée en zone UCa (environ 1000 m²) et la partie concernée par l'emplacement réservée serait conservée en zone 1AUB.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Dole : Ajustement du tracé de parcelles d'une zone UV en zone NB.

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UV	0,2 ha	NB	0,2 ha

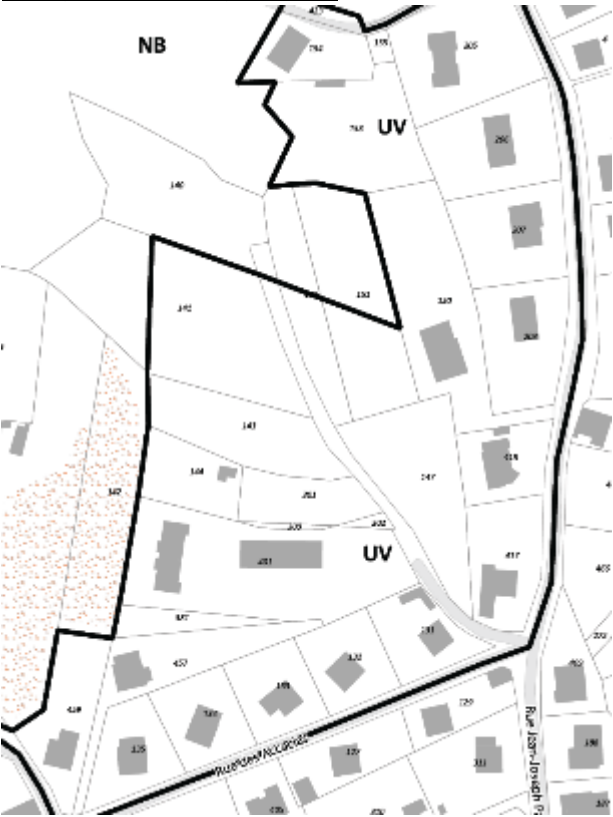
A Dole, dans le prolongement de la rue Jean-Joseph Pallu, à l'angle avec la rue des Acacias, une large partie de la parcelle AT141 est classée en zone UV. La parcelle adjacente (AT143) est aujourd'hui construite. Ces parcelles sont desservies par le domaine public mais leur accès reste problématique. La construction récente de la parcelle AT143 a notamment dû mettre en place un raccordement au réseau en propre.

L'emprise de la zone UV sur la parcelle AT141 est importante (près de 2000 m²), ce qui permettrait le développement d'environ 3 logements mais qui engendrerait un réel problème d'accès. Une déclaration préalable de division en 3 lots, déposée par le propriétaire de la parcelle a par ailleurs été refusée récemment pour cette raison.

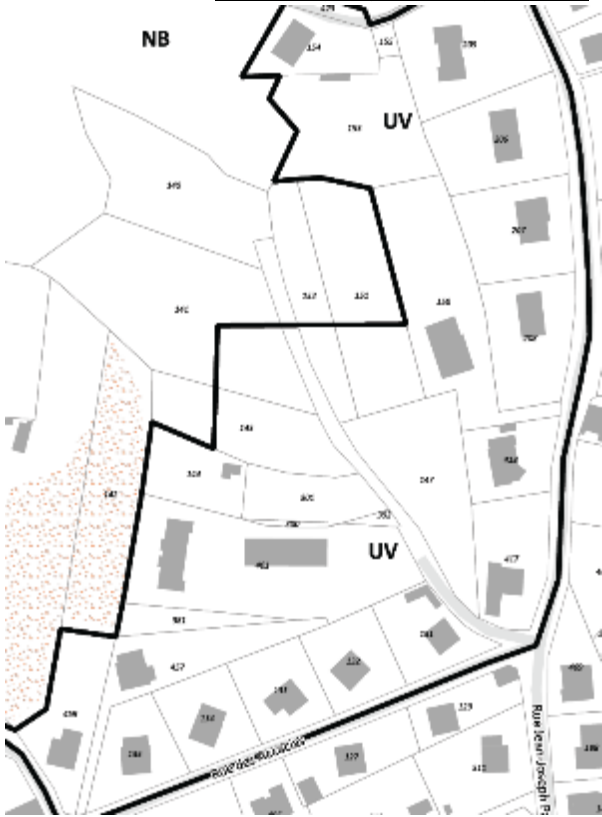
Les élus souhaitent donc pour limiter l'urbanisation de ce secteur difficile d'accès et de raccordement en réseaux, de réduire le secteur constructible sur la parcelle AT141. En parallèle de cette démarche, les élus ont décidé le déclassement du domaine public de la commune du chemin d'accès jugé comme difficilement praticable.

Ainsi, ce sont près de 2000 m² qui seront reclassés en zone NB.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :

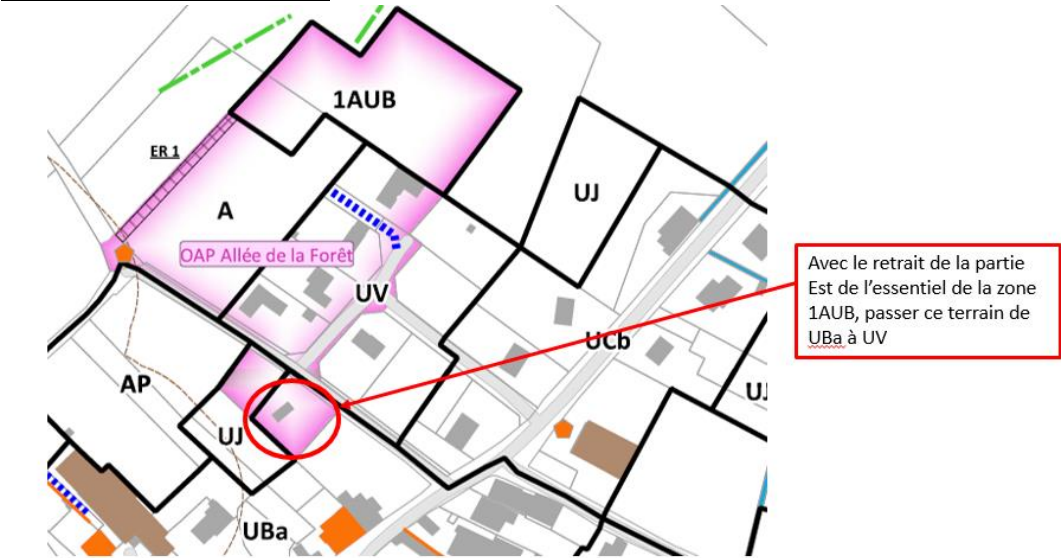


Vriange : Ajustement du tracé de la zone UV et du périmètre de l'OAP.

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UBa	0,2 ha	UV	0,2 ha

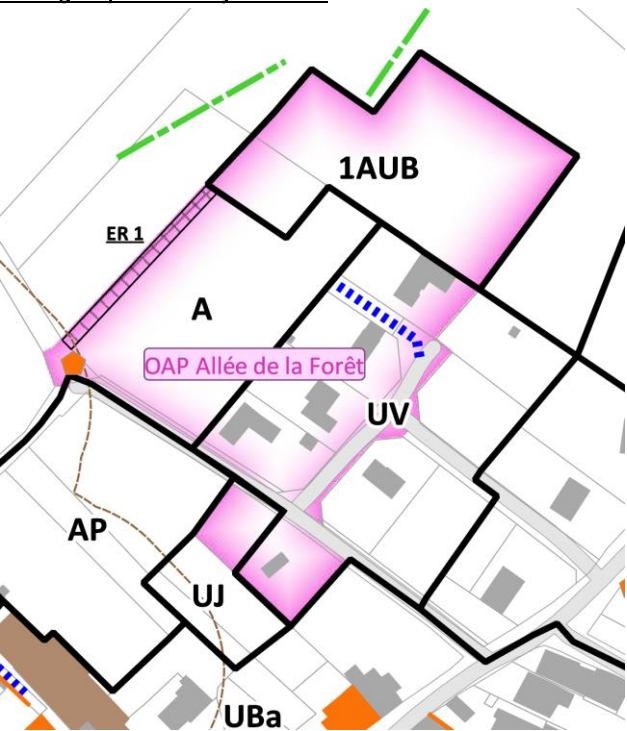
A Vriange, la parcelle AM291 classée en zone UBa ne présente pas comme l'indique le règlement écrit « *les caractéristiques d'une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions* ». Les élus souhaitent donc reclasser en zone UV la partie de la parcelle AM291 actuellement classée en zone UBa.

Zonage avant modification :



Avec le retrait de la partie Est de l'essentiel de la zone 1AUB, passer ce terrain de UBa à UV

Zonage après modification :

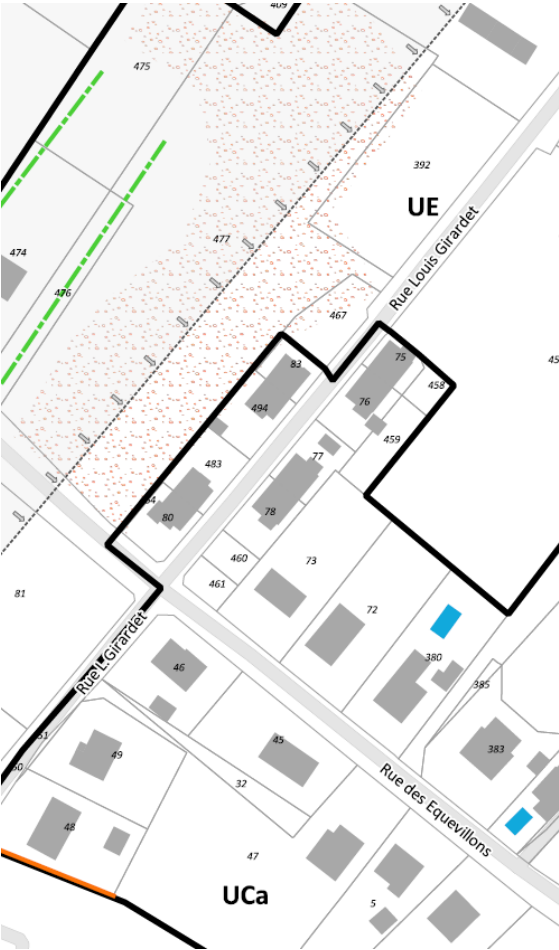


Dole : Ajustement du tracé de parcelles d’une zone UE en zone UCa..

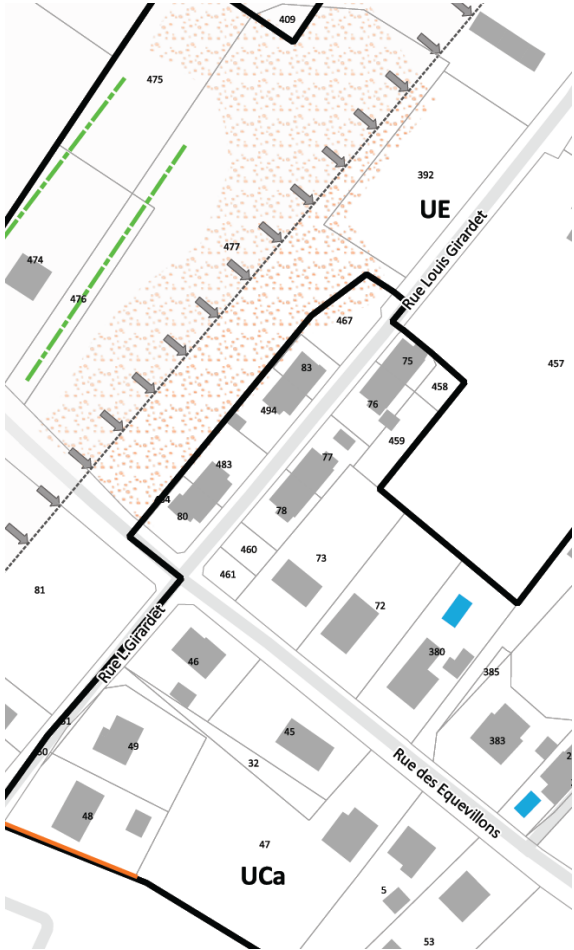
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UE	0,04 ha	UCa	0,04 ha

A Dole, la parcelle CW467 est classée en zone UE à vocation d’équipement mais le propriétaire de cette parcelle qui possède la maison sur la parcelle limitrophe porte un projet d’annexe à son logement sur cette parcelle. Dans le cadre de l’enquête publique, ce propriétaire a déposé une observation demandant le classement en zone UCa afin que les dispositions règlementaires soient compatibles avec son projet. La communauté d’agglomération a donné une réponse favorable à cet ajustement mineur du zonage puisqu’il s’agit d’une parcelle de seulement 360 m².

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



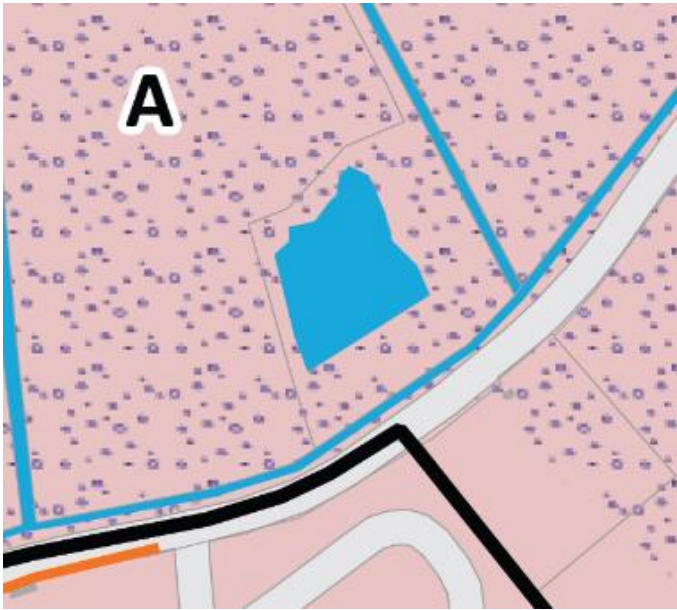
2.4 Règlement graphique : ajustement du tracé des zones A ou N

Eclans-Nenon : Passage de zone A à NB pour restauration écologique

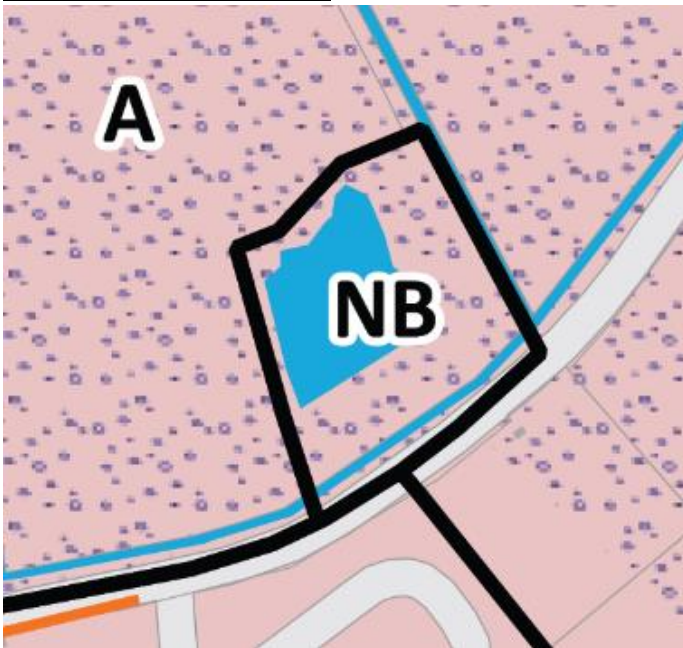
Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie

Dans le cadre d’une compensation écologique suite à l’aménagement d’une STEP de la commune il y a une dizaine d’années sur une zone humide, une large partie de la parcelle ZH120 (environ 4000 m²) sera reclassée d’une zone A, à vocation agricole, vers une zone NB qui correspond aux réservoirs de biodiversité,

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



Sampans : Réduction d’une zone 1AUB

Avant modification		Après modification	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
1AUB	3,2 ha	A	3,2 ha
1AUB	0,2 ha	UCd	0,2 ha

L’objet de cette modification est la large réduction de la zone 1AUB à Sampans au profit de la zone A et le reclassement d’une partie de cette même zone 1AUB en zone UCd.

Cette réduction vient suite à plusieurs constats de la part des élus. Tout d’abord, sur la parcelle AB139, un projet est en cours d’aménagement avec les travaux lancés prochainement, il n’y a donc plus lieu de maintenir ce secteur en zone 1AUB mais de le rebasculer en zone urbanisée, à savoir la zone UCd voisine.

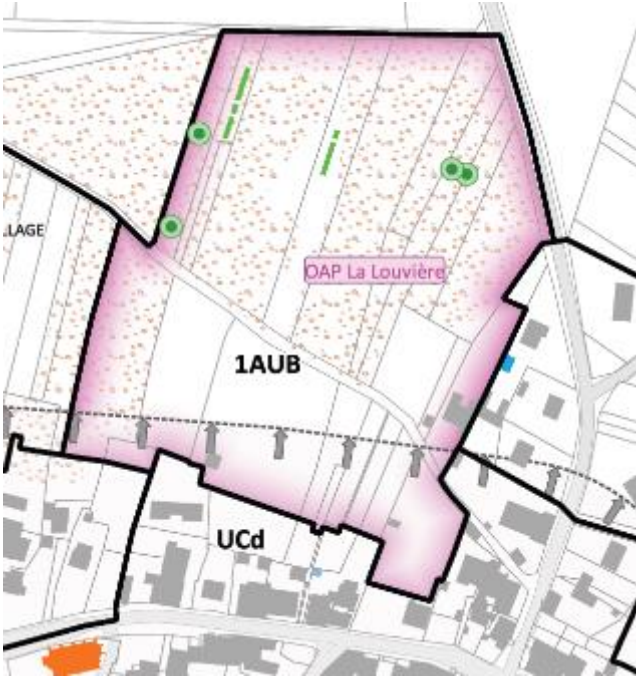
Ensuite, le secteur d’urbanisation de la zone 1AUB représente plus de 4ha et prévoit dans l’OAP associée, la production de 50 logements. Or l’accès au site reste très contraint car seule la rue de la Louvière permet de desservir l’ensemble de l’OAP. Le profil de cette rue est particulièrement contraint et réduit en largeur, ne permettant pas de supporter un trafic tel que généré par la création de 50 logements. Une construction à l’entrée de la rue de la Louvière contraint particulièrement l’accès notamment.



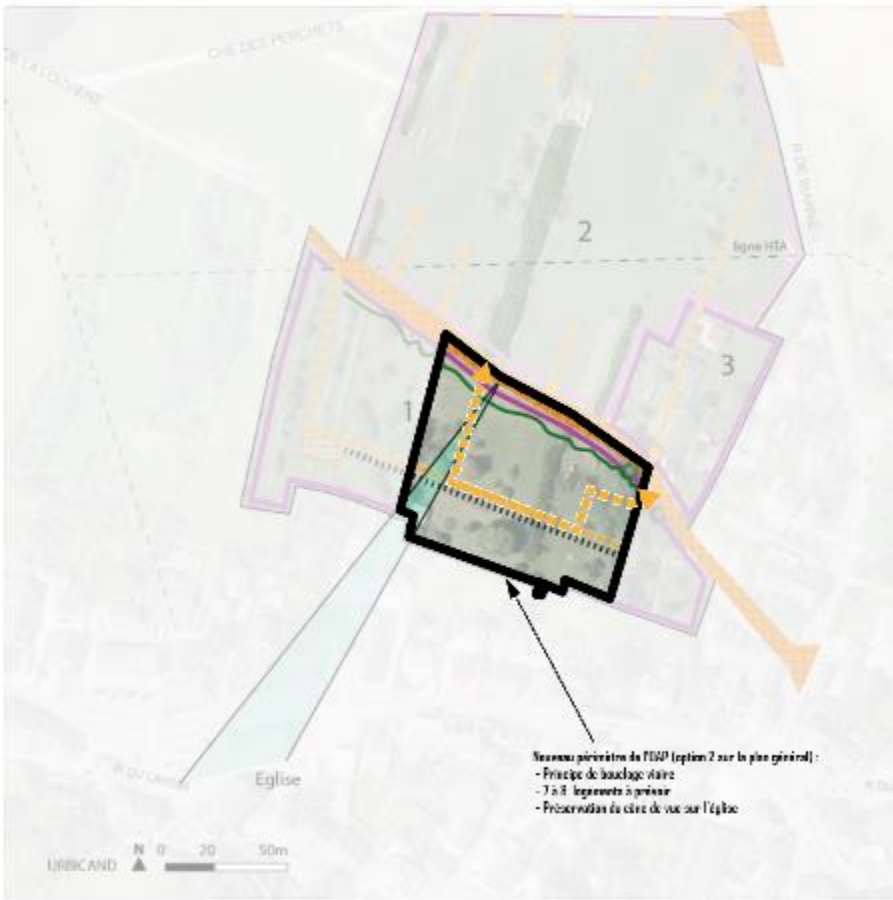
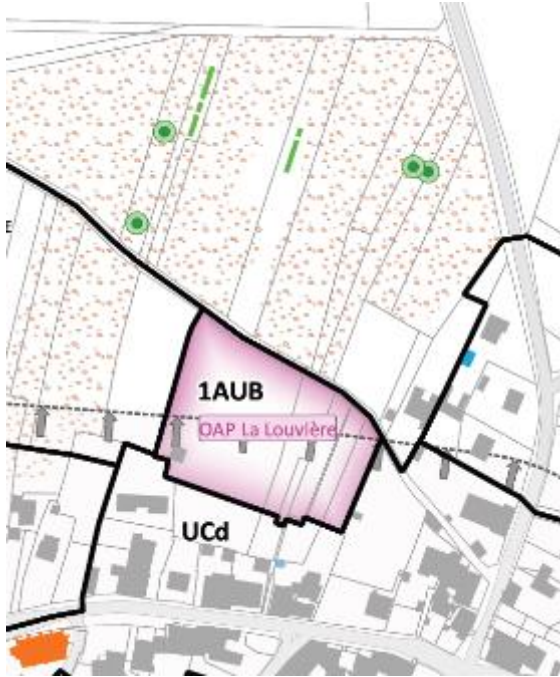
Le profil très réduit de la rue de la Louvière

Ainsi, les élus souhaitent réduire de manière important le potentiel constructible du secteur. Plus de 3,2 ha de zone 1AUB seront donc reclassées en zone A ou AP. L’OAP sera donc ajustée en conséquence.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



OAP « La Louvière » réduite suite à la réduction de la zone 1AUB

2.5 Règlement graphique : ajout ou suppression d'emplacement réservé

Tavaux-Damparis : Agrandissement de l'ER6 à Damparis

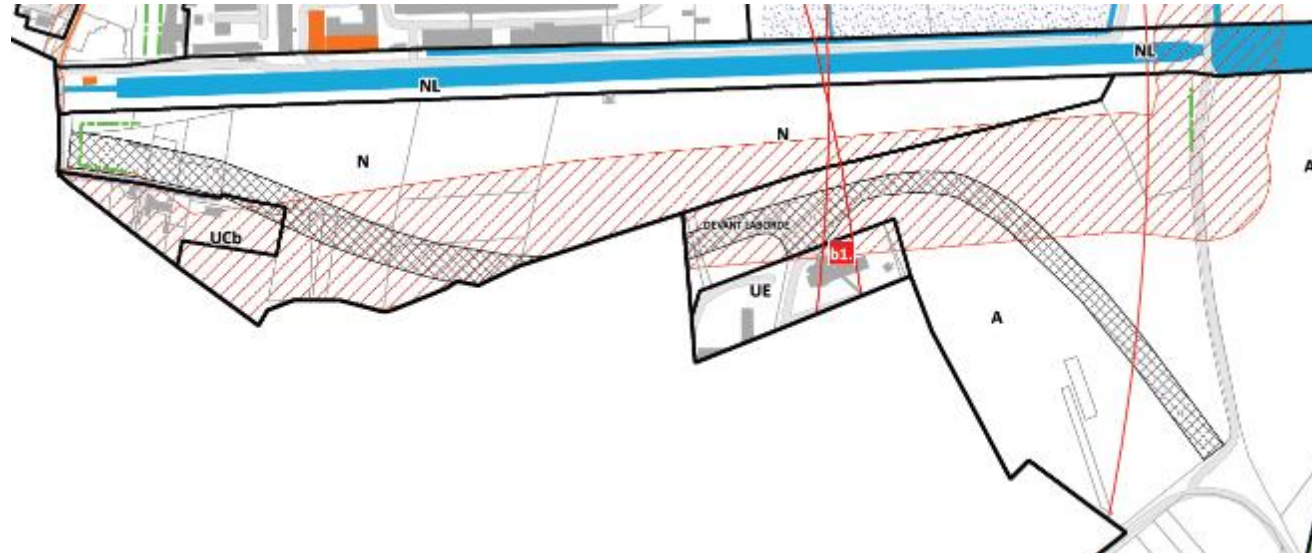
L'ER6 sur la commune de Damparis a pour vocation d'aménager le contournement de Tavaux. Or, le projet de contournement a évolué et surtout lors de l'élaboration du PLUi, cet emplacement réservé n'a pas été prolongé sur le territoire de la commune de Tavaux rendant son opérationnalité impossible.



Extrait du plan de zonage du PLUi approuvé

Ainsi, l'objet de cette modification est de corriger le tracé du contournement qui a évolué et de corriger l'erreur matérielle qui ne prolongeait pas le tracé sur la commune de Tavaux.

Zonage sur la commune de Damparis après modification :



Zonage sur la commune de Tavaux après modification :

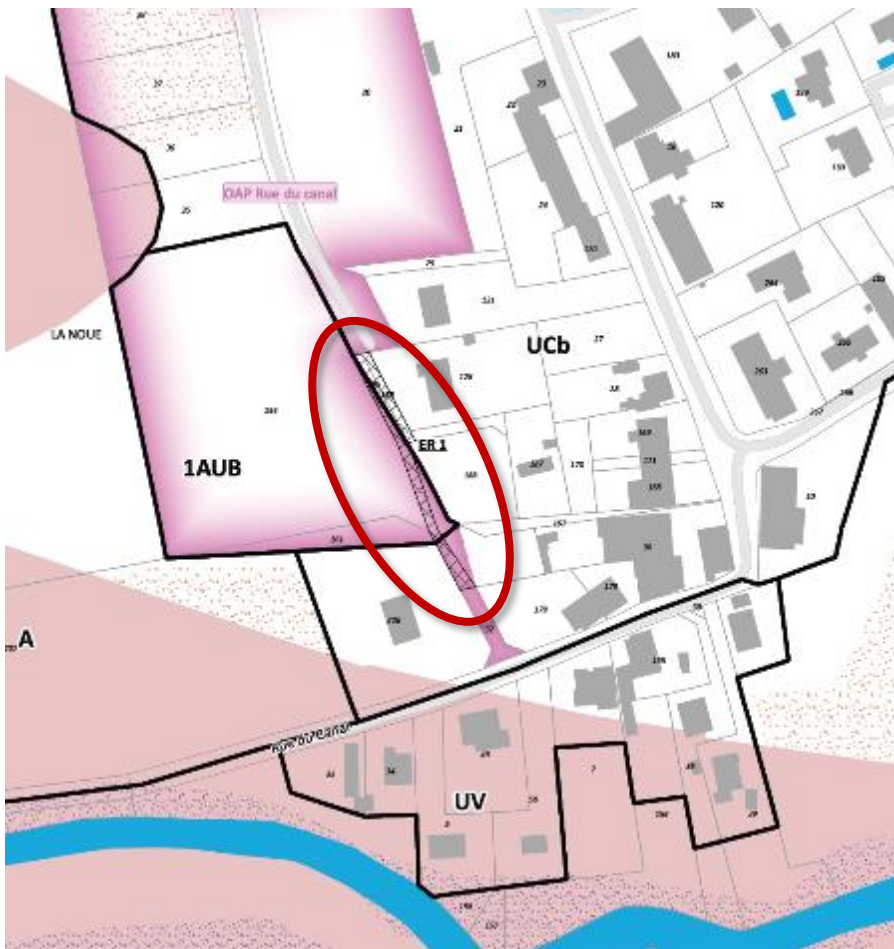


Parcey – Création d'un nouvel emplacement réservé

Au niveau de l'OAP « rue du Canal », les élus ont exprimé le besoin d'un emplacement réservé pour :

- réaliser le prolongement de la voirie qui permettra l'accès à l'îlot 4 de l'OAP
- matérialiser l'emprise du chemin piétonnier

La largeur de cet emplacement réservé est d'environ 6m sur une longueur d'environ 35m (en rouge sur l'image suivante) sur la partie nord afin de créer la voirie et d'environ 4m sur un peu moins de 60m dans la partie sud pour créer le cheminement piéton.



Autres modifications sur les emplacements réservés

- Champagney : ER 3 supprimé car la commune a acquis le foncier
- Champvans : ER 1 et ER 6 supprimés car la commune a acquis le foncier
- Choisey : ER 3 le bénéficiaire (Conseil Départemental) de l’emplacement a été modifié au profit de la commune.
- Choisey : une erreur matérielle a également été constatée avec une inversion dans la description entre l’ER3 et l’ER5.
- Foucherans : ER 6 supprimé
- Saint Aubin : ER 3 supprimé car le projet initialement prévu ne se fera plus
- Dole : ajout d’un emplacement réservé ER 11 (voir 2.3)

Liste des emplacements réservés :

N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Abergement-la-Ronce	Accès	Commune d'Abergement-la-Ronce	456
ER 2	Abergement-la-Ronce	Accès	Commune d'Abergement-la-Ronce	122
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Amange	Elargissement de la voirie (8m)	Commune d'Amange	608
ER 2	Amange	Elargissement de la voirie (1m)	Commune d'Amange	256
ER 3	Amange	Aménagement d'un verger conservatoire	Commune d'Amange	2 554
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Aumur	Accès à une éventuelle future zone urbanisée	Commune d'Aumur	1 882
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Authume	Réalisation d'un espace de stationnement voitures	Commune d'Authume	1 060
ER 2	Authume	Desserte de la zone 1AUB	Commune d'Authume	591
ER 3	Authume	Aménagement d'un parking	Commune d'Authume	1 402
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Auxange	Aménagement d'un cheminement piétonnier (2-150 m de large)	Commune d'Auxange	712
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Brevans	Chemin d'accès au canal (2m)	Commune de Brevans	95
ER 2	Brevans	Elargissement de la voie de desserte de la zone AU de Paule	Commune de Brevans	5 910
ER 3	Brevans	Jonction entre le chemin des Toppes et l'impasse de la Courbe (6m)	Commune de Brevans	561
ER 4	Brevans	Cheminement doux (2m)	Commune de Brevans	981
ER 5	Brevans	Aménagement d'une liaison cyclable (2m)	Commune de Brevans	1 161
ER 6	Brevans	Agrandissement du cimetière	Commune de Brevans	356
ER 7	Brevans	Accès futur	Commune de Brevans	744
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Champagney	Ouvrage d'écoulement des eaux	Commune de Champagney	1 679
ER 2	Champagney	Réalisation d'une place de retournement pour secours et camions poubelles	Commune de Champagney	643
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Champvans	Aménagement de carrefour	Commune de Champvans	128
ER 2	Champvans	Création d'un bassin d'orage	Commune de Champvans	4 004
ER 3	Champvans	Création d'une liaison	Commune de Champvans	2 441
ER 4	Champvans	Création d'un stationnement	Commune de Champvans	848
ER 5	Champvans	Aménagement des abords du lavoir	Commune de Champvans	428
ER 6	Champvans	Création d'un accès à la zone 1AUB	Commune de Champvans	54
ER 7	Champvans	Sécurisation de l'intersection	Commune de Champvans	72
ER 8	Champvans	Elargissement et sécurisation de l'axe	Commune de Champvans	292
ER 9	Champvans	Sécurisation de l'intersection	Commune de Champvans	291
ER 10	Champvans	Sécurisation du virage	Commune de Champvans	3 320
ER 11	Champvans	Aménagement d'un parking	Commune de Champvans	109
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Choisey	Bouclage entre la rue du Truchet et la rue Casel	Commune de Choisey	1 387
ER 2	Choisey	Accès à la zone N	Commune de Choisey	256
ER 3	Choisey	Accès à la zone d'activités depuis la D905	Commune de Choisey	158
ER 4	Choisey	Création d'un square	Commune de Choisey	427
ER 5	Choisey	Accès aux fonds de jardins	Commune de Choisey	781
ER 6	Choisey	Création de haie	Grand Dole	2 055
ER 7	Choisey	Création de haie	Grand Dole	1 332
ER 8	Choisey	Création de haie	Grand Dole	8 544
ER 9	Choisey	Création de haie	Grand Dole	3 299

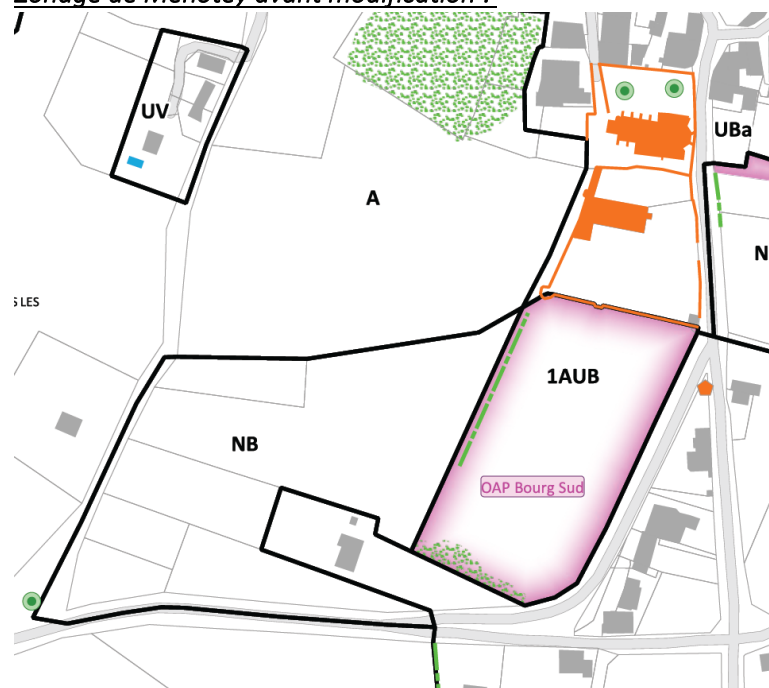
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Crissey	Extension du cimetière	Commune de Crissey	1 447
ER 2	Crissey	Elargissement de voirie	Commune de Crissey	132
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Damparis	Bassin de rétention des eaux pluviales de la rue Casanova	Commune de Damparis	2 123
ER 2	Damparis	Passage de réseaux	Commune de Damparis	318
ER 3	Damparis	Bassin de rétention des eaux pluviales Rue des acacias	Commune de Damparis	1 060
ER 4	Damparis	Accès à la station de traitement des eaux usées Rue du Moulin	Commune de Damparis	465
ER 5	Damparis	Bassin de rétention des eaux pluviales de la Route de Champvans	Commune de Damparis	3 867
ER 6	Damparis	Déviation de Tavaux	Commune de Damparis	29 028
ER 7	Damparis	Accès aux parcelles privatives et gestion des eaux usées	Commune de Damparis	2 386
ER 8	Damparis	Chemin piétonnier vers la rue de Champvans	Commune de Damparis	417
ER 9	Damparis	Réservoir de crue	Commune de Damparis	50 225
ER 10	Damparis	Aménagement d'un parking pour le terrain de rugby	Commune de Damparis	3 868
ER 11	Damparis	Liaison piétonne à créer	Commune de Damparis	192
ER 12	Damparis	Liaison piétonne à créer	Commune de Damparis	96
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Dole	Accès sur zone à urbaniser à Goux	Commune de Dole	726
ER 2	Dole	Gestion des eaux pluviales	Commune de Dole	1 891
ER 3	Dole	Création d'une liaison entre l'avenue de Landon et le rond point de la Côte d'Or	Commune de Dole	11 904
ER 4	Dole	Développement d'un accès chemin de la Combe Truchenne	Commune de Dole	708
ER 5	Dole	Déplacement de la rue du Général Béthouart	Commune de Dole	1 512
ER 6	Dole	Prolongement de l'impasse Fagot	Commune de Dole	136
ER 7	Dole	Carrefour de la Côte d'Or	Commune de Dole	100 261
ER 8	Dole	Liaison avenue Léon Jouhaux et chemin des Noches	Commune de Dole	10 571
ER 9	Dole	Liaison chemin des Noches et ruelle des Morts	Commune de Dole	2 465
ER 10	Dole	Liaison douce entre la gare et le centre-ville par le treige	Commune de Dole	163
ER 11	Dole	Accès sur zone à urbaniser "Boichot"		
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Falletans	Amélioration du carrefour de la rue du Moulin avec le C.D. n°244	Commune de Falletans	129
ER 2	Falletans	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'une zone verte	Commune de Falletans	9 872
ER 3	Falletans	Extension du cimetière	Commune de Falletans	211
ER 4	Falletans	Réaménagement d'un espace public (point d'apports volontaires)	Commune de Falletans	330
ER 5	Falletans	Cheminement à créer	Commune de Falletans	339
ER 6	Falletans	Réhabilitation des berges du ruisseau	Commune de Falletans	20 663
ER 7	Falletans	Placette de retournement à créer	Commune de Falletans	479
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Foucherans	Accès à la zone 1AUB	Commune de Foucherans	556
ER 2	Foucherans	Gestion des eaux pluviales (150m)	Commune de Foucherans	354
ER 3	Foucherans	Aménagement du parking du pôle santé	Commune de Foucherans	289
ER 4	Foucherans	Aménagement d'un espace public	Commune de Foucherans	2 464
ER 5	Foucherans	Création d'un bassin écrêteur éventuel pour protéger le lotissement « l'Aigeotte »	Commune de Foucherans	13 397
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Gredisans	Aménagement de stationnements	Commune de Gredisans	60
ER 2	Gredisans	Accès à long terme à une future zone de développement	Commune de Gredisans	179
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Lavangeot	Élargissement de l'intersection	Commune de Lavangeot	170
ER 2	Lavangeot	Aménagement d'un mur anti-bruit	Commune de Lavangeot	8 463
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Lavans-les-Dole	Aménagement d'un site de covoiturage	Commune de Lavans-les-Dole	1 598
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Malange	Sécurisation du carrefour	Commune de Malange	568

N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Moissey	Création de voirie	Commune de Moissey	1 875
ER 2	Moissey	Chemin piétonnier	Commune de Moissey	159
ER 3	Moissey	Chemin rural	Commune de Moissey	1 073
ER 4	Moissey	Places de stationnement	Commune de Moissey	444
ER 5	Moissey	Accès voirie nouveau lotissement	Commune de Moissey	1 437
ER 6	Moissey	Elargissement du passage d'accès aux garages	Commune de Moissey	19
ER 7	Moissey	Réaménagement de la place / fontaine	Commune de Moissey	115
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Nevy-lès-Dole	Connexion à long terme avec la zone 1AUB	Commune de Nevy-lès-Dole	124
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Peintre	Élargissement de l'intersection	Commune de Peintre	49
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Rocheft-sur-Nenon	Covoiturage (bénéficiaire Grand Dole)	Commune de Rocheft-sur-Nenon	1 062
ER 2	Rocheft-sur-Nenon	Extension d'équipements communaux	Commune de Rocheft-sur-Nenon	999
ER 3	Rocheft-sur-Nenon	Extension de la zone de sport et loisirs	Commune de Rocheft-sur-Nenon	3 570
ER 4	Rocheft-sur-Nenon	Extension des équipements scolaires	Commune de Rocheft-sur-Nenon	420
ER 5	Rocheft-sur-Nenon	Aménagement d'une desserte sécurisée à la plaine de jeux et d'installations sportives	Commune de Rocheft-sur-Nenon	1 344
ER 6	Rocheft-sur-Nenon	Extension d'équipements communaux	Commune de Rocheft-sur-Nenon	174
ER 7	Rocheft-sur-Nenon	Création de parking	Commune de Rocheft-sur-Nenon	879
ER 8	Rocheft-sur-Nenon	Aménagement du carrefour vers le cimetière et élargissement de voirie	Commune de Rocheft-sur-Nenon	3 368
ER 9	Rocheft-sur-Nenon	Aménagement d'un giratoire pour l'accès aux zones futures	Commune de Rocheft-sur-Nenon	1 575
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Romange	Aménagement d'une passerelle piétonne sur le ruisseau	Commune de Romange	90
ER 2	Romange	Réalisation d'un parking pour la salle des fêtes	Commune de Romange	549
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Saint-Aubin	Aménagement de carrefour. "La corne au boeuf"	Commune de Saint-Aubin	238
ER 2	Saint-Aubin	Aménagement virage Rue de la Motte. Le château	Commune de Saint-Aubin	135
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Tavaux	Contournement de la cité	Commune de Tavaux	869
ER 2	Tavaux	Déviation de Tavaux	Commune de Tavaux	4 956
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Villers-Robert	Aménagement d'un accotement piéton	Commune de Villers-Robert	205
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Villette-lès-Dole	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales et accès à la zone INA « A l'Etang»	Commune de Villette-lès-Dole	8 281
ER 2	Villette-lès-Dole	Accès à la zone INA « La Grande Brosse »	Commune de Villette-lès-Dole	877
ER 3	Villette-lès-Dole	Accès à la zone INA « La Grande Brosse» et aménagement du carrefour avec la RD 405	Commune de Villette-lès-Dole	2 751
ER 4	Villette-lès-Dole	Création d'un accès sécurisé à la zone 1AUB	Commune de Villette-lès-Dole	74
ER 5	Villette-lès-Dole	Création d'un accès sécurisé à la zone 1AUB	Commune de Villette-lès-Dole	459
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie en m²
ER 1	Vriage	Accès à la zone 1AUB	Commune de Vriage	400

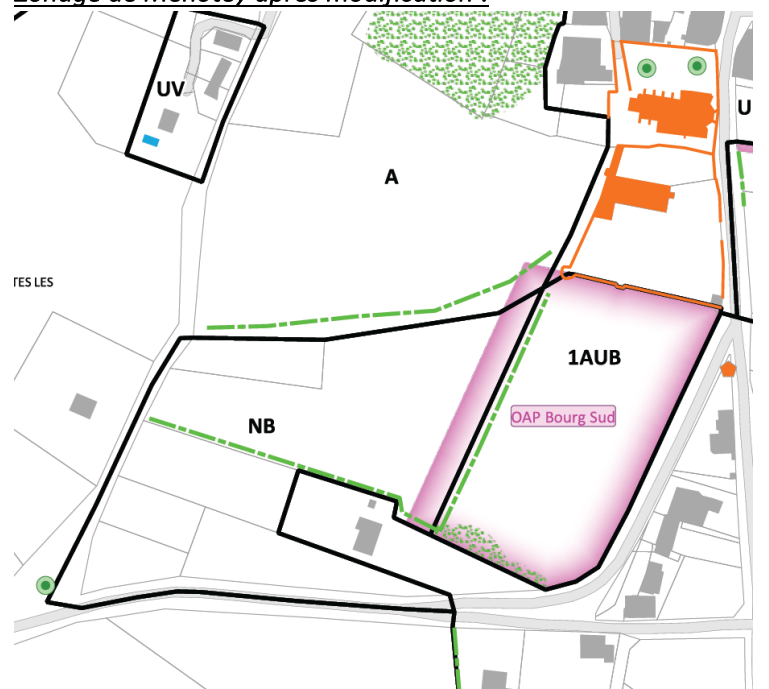
2.6 Règlement graphique : Eléments remarquables (L151-23) à ajouter au plan de zonage

Dans le cadre de la modification ou la création de secteurs d'OAP (voir page suivante), des éléments remarquables au titre de l'intérêt écologique et paysager ont été repérés dans les schémas de principe de ces OAP. Les élus ont souhaité « doubler » cette protection dans en repérant ces éléments également dans le zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit ici des haies de Menotey dans l'OAP « Bourg-sud » et à Dole dans le nouvelle OAP « rue du Saule ».

Zonage de Menotey avant modification :



Zonage de Menotey après modification :



Zonage de Dole avant modification :



Zonage de Dole après modification :



2.7 OAP : Ajustement des projets et des schémas de principe

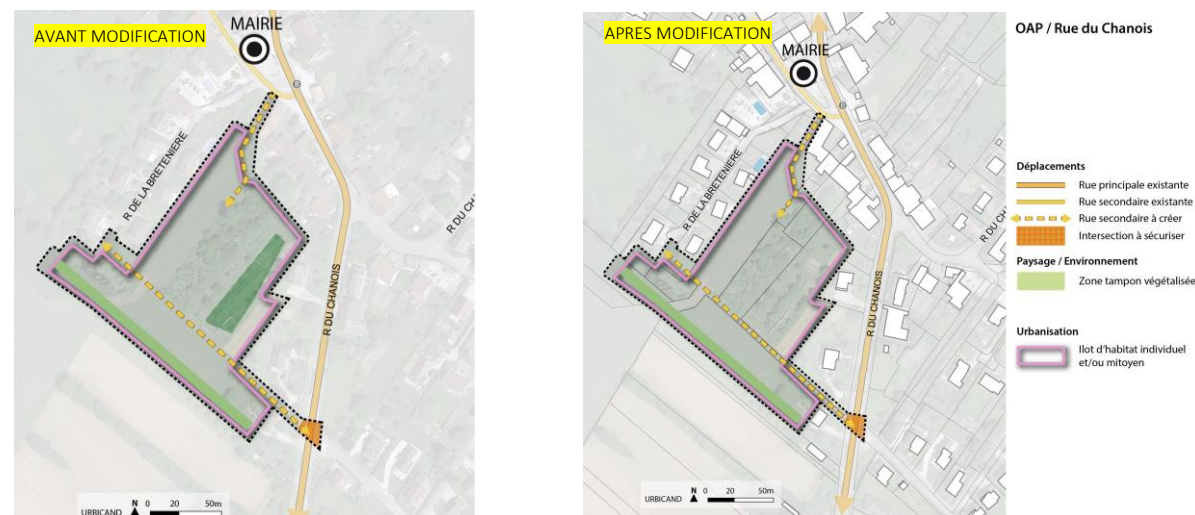
Archelange: OAP « Faubourg St-Marcoul »

Les deux îlots d'urbanisation et d'aménagement de l'OAP ont été réalisés. En effet, sur l'îlot de réhabilitation 2 logements ont reçu une autorisation d'urbanisme et sur l'îlot plus au nord, 3 logements vont être réalisés (travaux en cours).

Il convient donc de supprimer cette OAP.

Authume: OAP « rue du Chanois »

Dans cette OAP, un bosquet est à préserver en trame verte. Cependant, les porteurs de projet ont la volonté de mener une opération sur une partie du tènement et l'emprise de cette trame verte cible spécifiquement ce tènement que possède le porteur de projet. En effet, le tracé de cette trame verte apparaît trop « stigmatisante » car concentré sur une seule parcelle. Même si le rapport de compatibilité des OAP offre des marges de manœuvre pour les projets des propriétaires foncier, les élus souhaitent corriger cette petite anomalie de tracé. Un phasage différencié entre la partie nord du site (court terme) et la partie sud (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP.

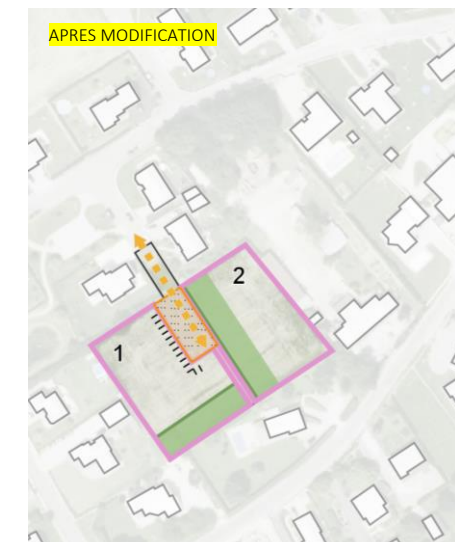
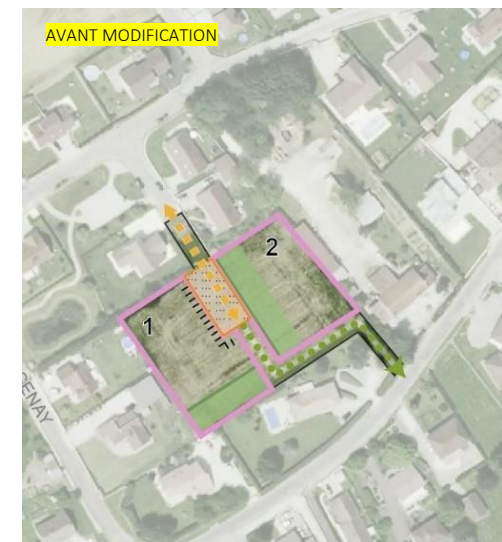


Baverans : OAP « rue de Visenay »

Dans cette OAP, une orientation visant à « permettre la traversée piétonne entre les deux rues, avec un traitement paysager enherbé en sortie sur rue des Crêts », a été mise en place. Cependant, ce cheminement piéton paraît impossible à réaliser car il passerait au-dessus des dessertes des canalisations en eau potable du logement voisin. Le cheminement piéton serait donc à supprimer. L'emprise de l'OAP étant modifiée, un nombre moins important en logements serait à prévoir (3 logements au lieu de 4).

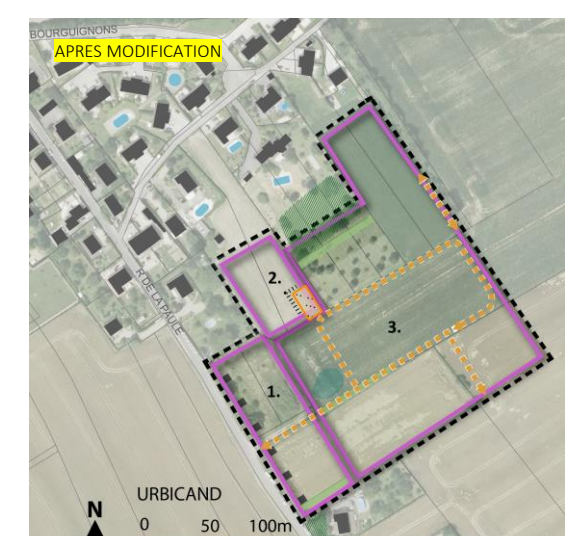
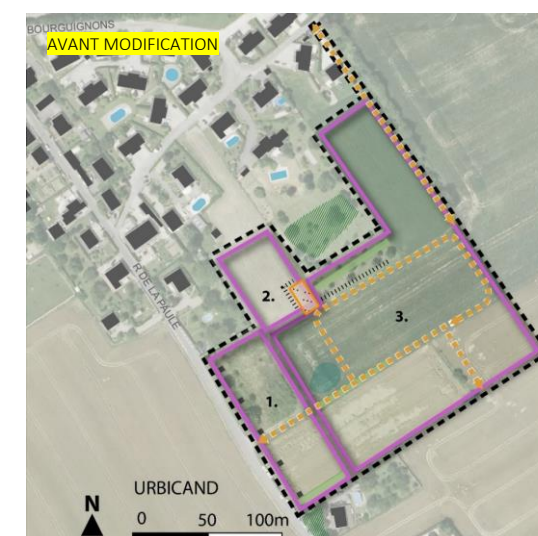
En parallèle, les élus souhaiteraient que l'îlot 1 puisse potentiellement accueillir une offre d'habitat sénior. Les orientations de l'îlot 1 seront ajustées en ce sens.

Un phasage pour une urbanisation à court terme est également intégré dans les dispositions de l'OAP.



Brevans : OAP « Rue de la Paule »

Cette OAP est simplement ajustée afin de correspondre à l'ajustement du zonage vu dans la partie 2.3 de ce document. Ainsi, le périmètre est élargi (où la zone UJ a été réduite). Les règles d'implantation y sont adaptées. Enfin l'accès prévu à l'ouest du site est supprimé.

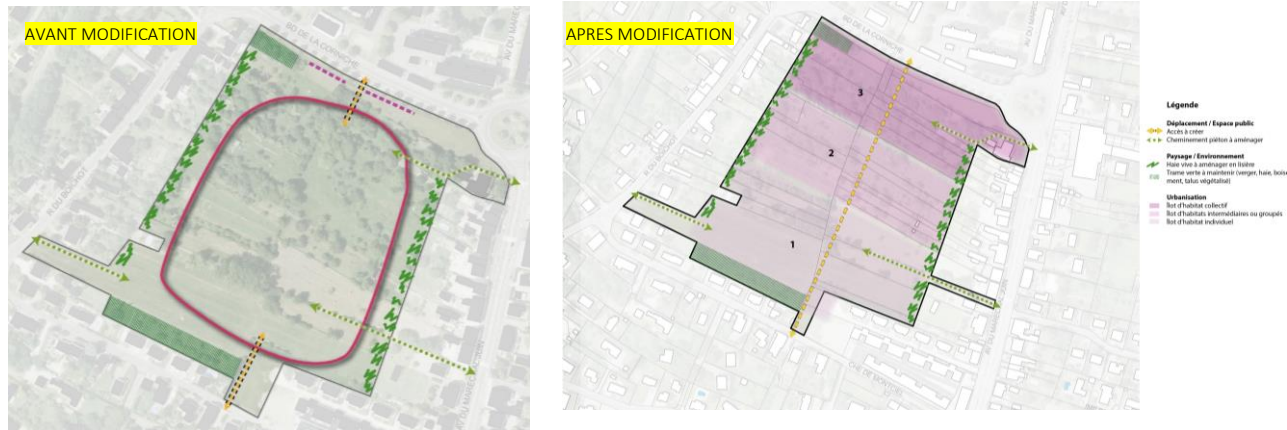


Suite à une demande formulée lors de l'Enquête Publique, les élus ont décidé d'augmenter légèrement l'objectif de densité de l'OAP de 13 à 20 logements à l'hectare faisant passer le nombre de logements à produire de 38 à 58 sur cette OAP.

Un phasage différencié entre l'îlot 1 (court terme) et les îlots 2 et 3 (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP.

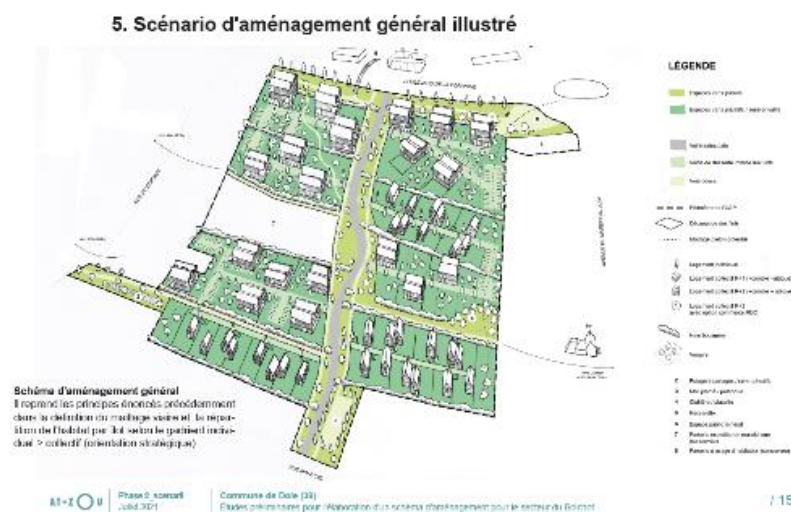
• Dole : OAP « Boichot »

Sur ce secteur une étude pré-opérationnelle a été réalisée. Le lancement de l'opération est imminent. Pour sa mise en œuvre, il paraît nécessaire de préciser certaines orientations de l'OAP « Boichot ». En effet, ce besoin d'ajustement concerne les dispositions d'urbanisation du site avec l'introduction d'un gradient des formes urbaines sur le site où la partie sud correspondrait à de l'habitat groupé, la partie centrale à de l'habitat intermédiaire et la partie nord à de l'habitat collectif.



Cet ajustement va dans le sens d'une meilleure cohérence avec le tissu bâti des alentours où effectivement le sud du site présente un tissu pavillonnaire relativement bas et le nord du site, on peut retrouver au nord de la RD405 du bâti collectif.

Le principe d'accès serait également précisé avec la création d'une voie centrale. Il s'agit là d'apporter des précisions à des dispositions originellement assez larges dans cette OAP, sans ouvrir davantage de droits à construire. Le nombre de logements projeté reste identique. D'un seul grand îlot, l'OAP sera précisée par la mise en place de 3 îlots distincts précisant les formes urbaines évoquées précédemment.



Esquisse d'aménagement du projet

Un phasage différencié entre l'îlot 1 (court terme) et les îlots 2 et 3 (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP.

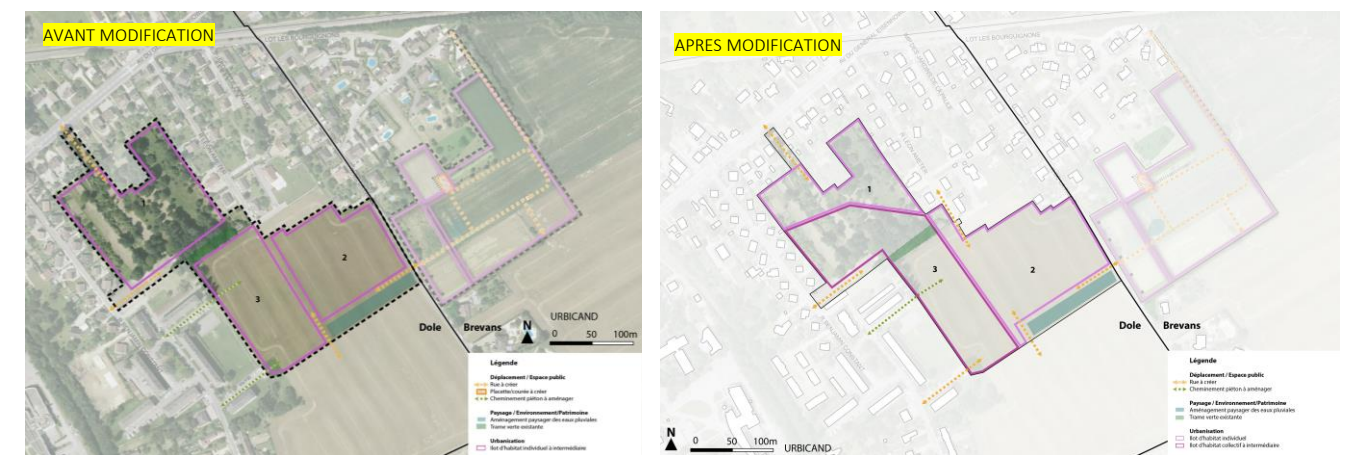
• Dole : OAP « La Paule »

Cette OAP s'inscrit dans un quartier en mouvement avec notamment la réhabilitation énergétique des logements collectifs du Grand Dole Habitat à proximité. L'objectif de la modification de cette OAP est de s'inscrire dans cette dynamique en permettant une urbanisation cohérente avec le tissu bâti voisin. Ainsi, les dispositions d'une partie sud de l'îlot 1 qui fait l'objet d'une opération à court terme, doivent pouvoir être revues afin de permettre son urbanisation dans des formes plus proches du bâti voisin existant : habitat collectif ou intermédiaire. Cette partie de l'îlot sera incluse dans l'îlot 3. Une forme bâtie plus dense entraîne la nécessité d'augmenter le nombre de logements prévus sur cet îlot. Par ailleurs, à la suite de l'Enquête Publique la densité de l'îlot 3 a été augmentée à 50 lgts/ha pour assurer une cohérence avec la densité de l'habitat collectif limitrophe au site de projet portant le nombre de logement total sur l'OAP à 90 logements à 160 logements. En conséquence, dans le règlement écrit, les dispositions réglementaires de la zone 1AUa seront ajustées pour permettre une hauteur plus importante (R+3), soit 12m au lieu de 9m actuellement.

L'îlot 3, situé également à proximité immédiate du quartier d'habitat collectif du Grand Dole Habitat, prévoyait une forme d'habitat groupé et/ou collectif, sera ajusté pour permettre un habitat intermédiaire et/ou collectif, plus en adéquation avec le tissu bâti voisin.

Par ailleurs, le porteur de projet en cours sur ce secteur a proposé certains ajustements dans les principes d'accès. Ainsi, le cheminement piéton au sud-ouest du site reliant l'îlot 3 à la rue Benjamin constant est requalifié en voirie partagée et un accès supplémentaire est ajouté entre le nord de l'îlot 2 et la rue Léon Ameter.

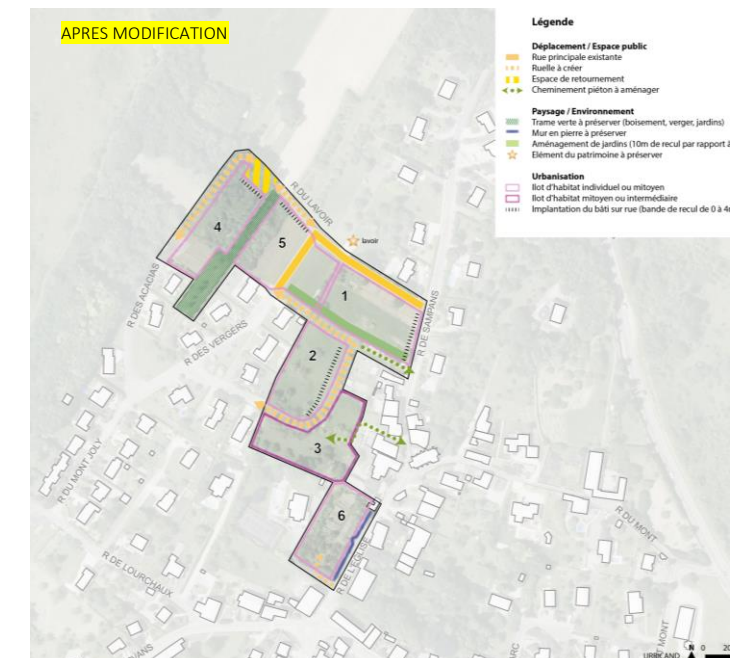
Enfin, un phasage différencié entre les îlots 2 et 3 (court terme) et l'îlots 1 (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP.



Monnières : OAP « Les vergers »

A Monnières, sur le site de l'OAP « Les vergers », une problématique de rétention foncière d'une partie du secteur (parcelle AB45) vient bloquer l'opérationnalité de l'OAP notamment à cause de l'accès et de la desserte de certains îlots à urbaniser qui deviennent inaccessibles et donc non-urbanisables.

Pour maintenir la possibilité de développement sur site, il convient donc de revoir les principes d'aménagement, le schéma viaire et les espaces de stationnement afin de permettre l'urbanisation du secteur. Ainsi en amont de la parcelle AB45 (à l'est), l'OAP sera ajustée afin de permettre un espace de retournement au bout de la rue du lavoir en attendant que la rétention foncière soit levée et autorise le bouclage avec la rue des acacias.



Par ailleurs, sur l'îlot 4, l'espace de stationnement/placette sera supprimé, tout comme la placette à créer dans l'îlot 1 qui quant à lui sera fusionné avec l'îlot 2.

Un phasage différencié entre les îlots 1, 4, 5 et 6 (court terme) et les îlots 2 et 3 (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP.

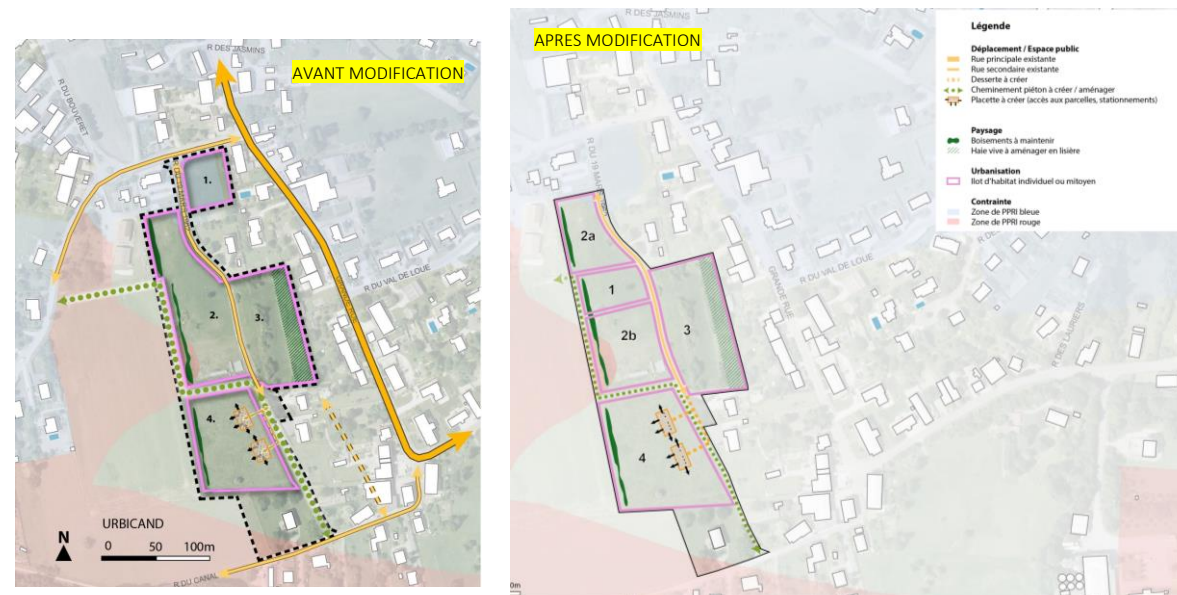
Parcey : OAP « Rue du canal »

A Parcey, l'îlot 1 est construit et donc à retirer du périmètre de l'OAP. En parallèle, un projet communal sur la partie nord de l'îlot 2, a émergé. Sur ce tènement (parcelle ZH152), la commune projette de l'habitat sénior d'environ 10 à 15 logements maximum. L'OAP sera ajustée en conséquence notamment son objectif « Aménager des espaces publics et des liaisons douces inter-quartiers en valorisant les points de vue sur le bourg » sera remplacé par l'objectif « offrir une diversité de logements pour répondre à différentes situations de vie et générer de la mixité ». Ensuite, en réponse à deux observations lors de l'enquête publique, le chemin piétonnier qui longe l'îlot 2 sera supprimé et le projet d'habitat sénior initialement prévu au nord de l'îlot 2 est confronté à des contraintes liées à la proximité des bâtiments agricoles voisins. Le projet se réalisera plus au sud du site initial. Le découpage des îlots sera adapté en conséquence pour que l'îlot 2a puisse accueillir de l'habitat sénior à la localisation adaptée au projet en cours :

- L'îlot 1 à l'extrême nord du site pour accueillir des logements
- L'îlot 2a juste au sud de l'îlot 1, correspondant à l'emprise du projet d'habitat sénior
- L'îlot 2b sur la partie sud du tènement d'une surface d'environ 5 000 m² prévoira un habitat individuel ou groupé.

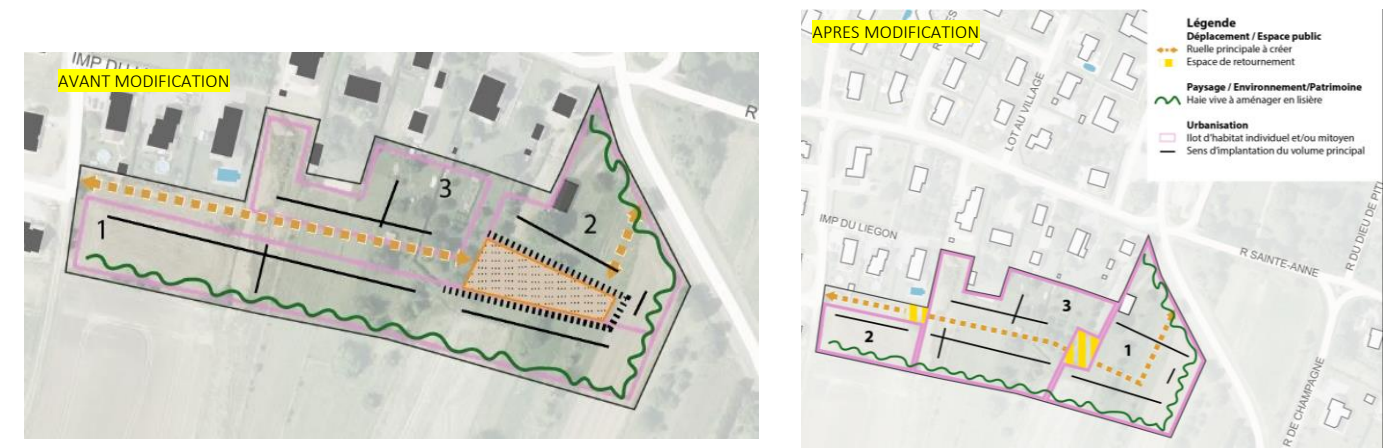
Un phasage différencié entre les îlots 1, 2a et 2b (court terme) et les îlots 3 et 4 (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP.

Enfin, le schéma de l'OAP prévoira un prolongement de l'aménagement de la rue du 19 mars 1962 vers le sud afin de desservir l'îlot 4 par une voirie (et pas uniquement par un cheminement piéton).



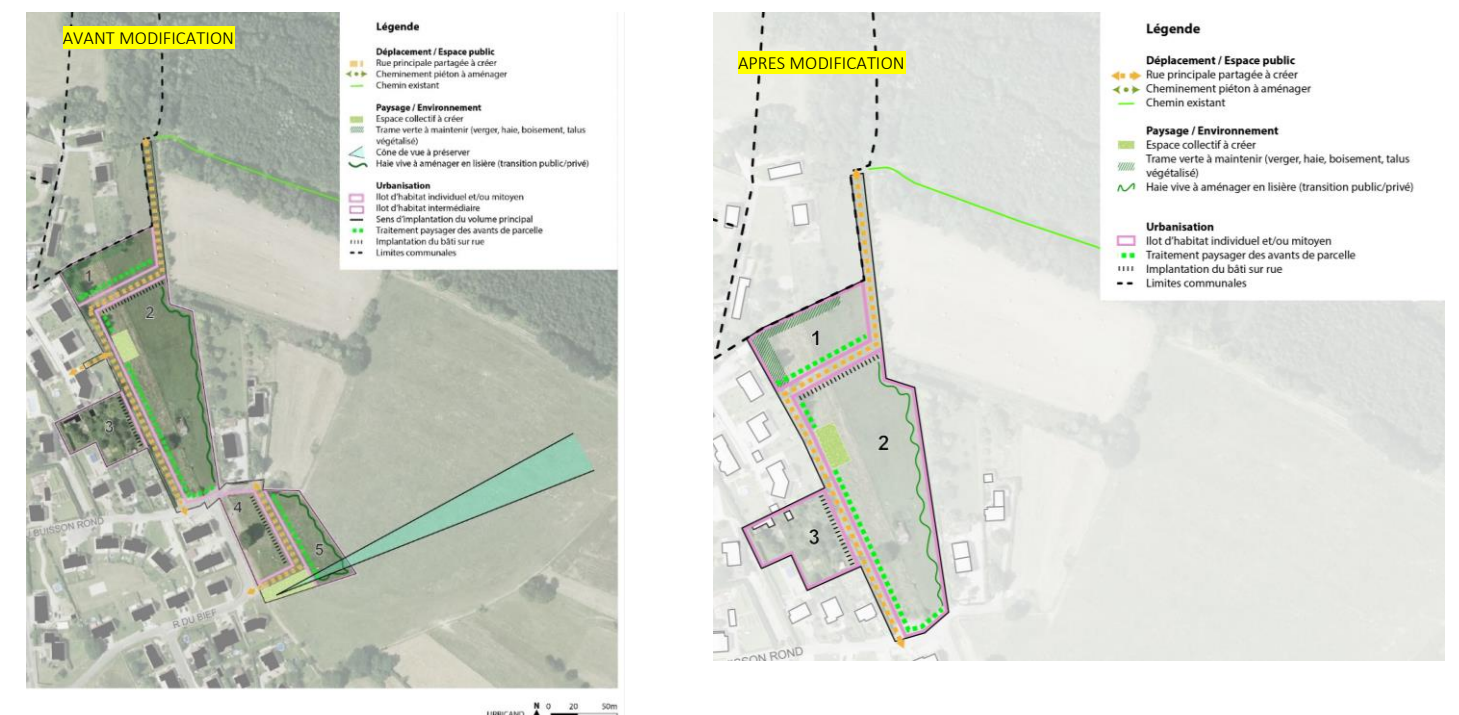
Sampans : OAP « Rue de l'Etang »

Sur l'OAP « Rue de l'Etang » à Sampans, un souci de rétention foncière sur une parcelle du tènement remet en cause l'ensemble de l'opérationnalité de l'aménagement du site. Ainsi, un redécoupage des îlots et un ajustement du phasage semble nécessaire afin de s'adapter à cette problématique de rétention foncière. Le redécoupage des îlots permet une urbanisation progressive (par l'ouest et l'est) avec l'aménagement d'espace en attente et de retournement qui assure le maintien d'une possibilité de bouclage entre les 2 îlots (1 et 2) par un îlot 3 à plus long terme, lorsque cette problématique de rétention foncière sera levée.



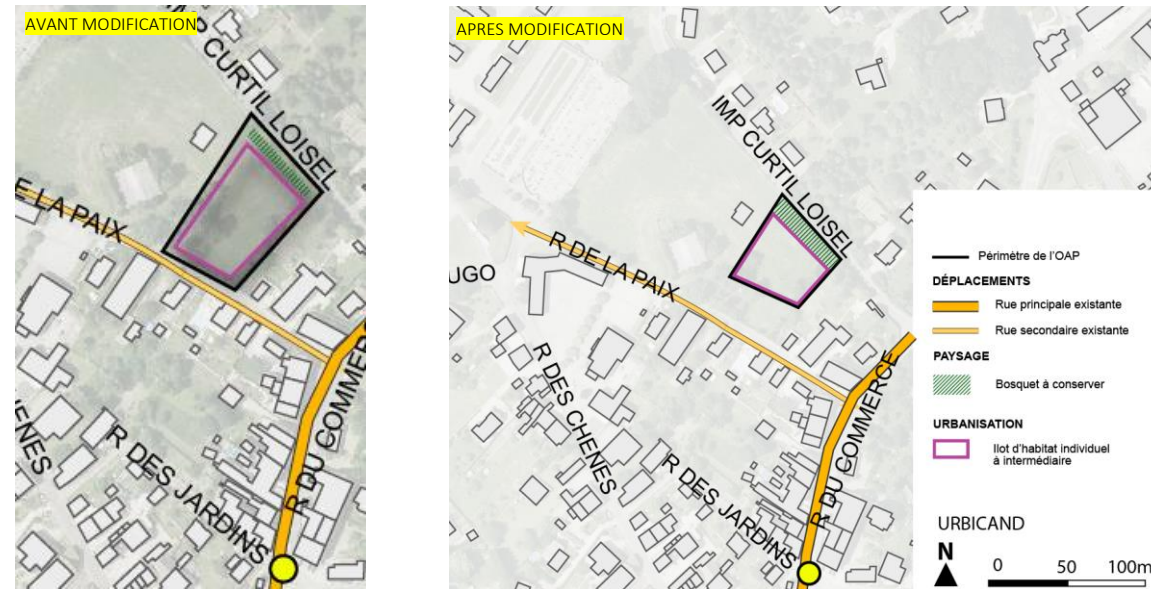
Villette-lès-Dole : OAP « Buisson-Rond »

Ici, le périmètre de l'OAP est simplement réduit afin d'exclure de l'OAP, les îlots 4 et 5 car l'opération d'urbanisation est désormais réalisée. Par ailleurs, sur le schéma de l'OAP l'accès au site par l'ouest est à supprimer car non réalisable en raison d'un bâti trop contraint et resserré. Un phasage pour une urbanisation à moyen terme est également intégré dans les dispositions de l'OAP.



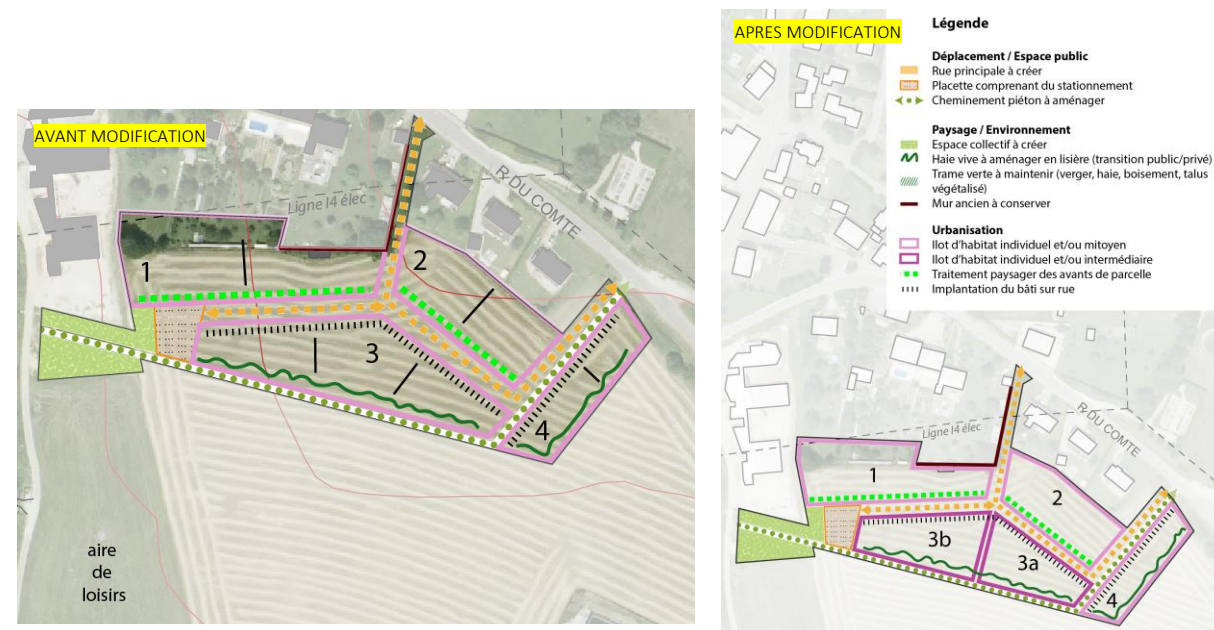
Foucherans : OAP « Impasse Curtil Loisel »

Sur cette OAP le périmètre est à réduire pour préserver le hangar présent sur la partie sud du site. L'urbanisation ne se ferait donc que sur la partie nord avec un accès depuis l'impasse Curtil Loisel. Par cette réduction le nom initial de l'OAP « Rue de la Paix » ne convient plus et serait remplacé par « Impasse Curtil Loisel ». Le tènement pourrait alors accueillir environ 4 logements. Un phasage pour une urbanisation à court terme est également intégré dans les dispositions de l'OAP.



Romange : OAP « Entrée Est »

Pour faciliter l'opérationnalité du l'OAP, les élus souhaitent modifier les normes urbaines exigées dans l'îlot 3 en demandant un habitat individuel (mais pas forcément mitoyen comme inscrit actuellement dans l'OAP) et ou intermédiaire. Dans cette même optique, l'îlot 3 est redécoupé en 2 îlots (3a et 3b) et un phasage différencié entre les îlots 2, 3a et 4 (court terme) et les îlots 1 et 3b (moyen terme) est également ajouté aux dispositions de l'OAP. Par ailleurs, l'orientation des faitages perpendiculaires à l'axe de la rue apparaît en contradiction avec les implantations des constructions voisines. Il conviendra donc de supprimer cette prescription sur les 4 îlots d'urbanisation.



Dole : création d'une OAP « rue du Saule »

Localisé entre la rue Léon Guignard et la rue du Saule, ce tènement d'environ 0,5 ha fait l'objet de plusieurs projets disparates (demandes d'autorisation d'urbanisme) qui, s'ils sont réalisés sans concertation, risquent de grever une partie des terrains urbanisables en les rendant inconstructibles.

Les élus souhaitent donc une opération d'ensemble et cohérente sur ce tènement. Même si dans un premier temps, l'opération ne se fait que sur les deux premières parcelles, leur urbanisation ne doit pas empêcher l'urbanisation des autres parcelles situées au fond. C'est pourquoi les élus souhaitent la mise en place d'une OAP afin de s'assurer la réalisation de cet aménagement cohérent. Les dispositions seraient alors les suivantes :

Principes d'aménagement

Pour densifier les fonds de jardin

Maintenir les haies vives en lisière pour mieux intégrer les nouvelles constructions dans le paysage

Pour organiser l'espace public environnant les nouvelles constructions

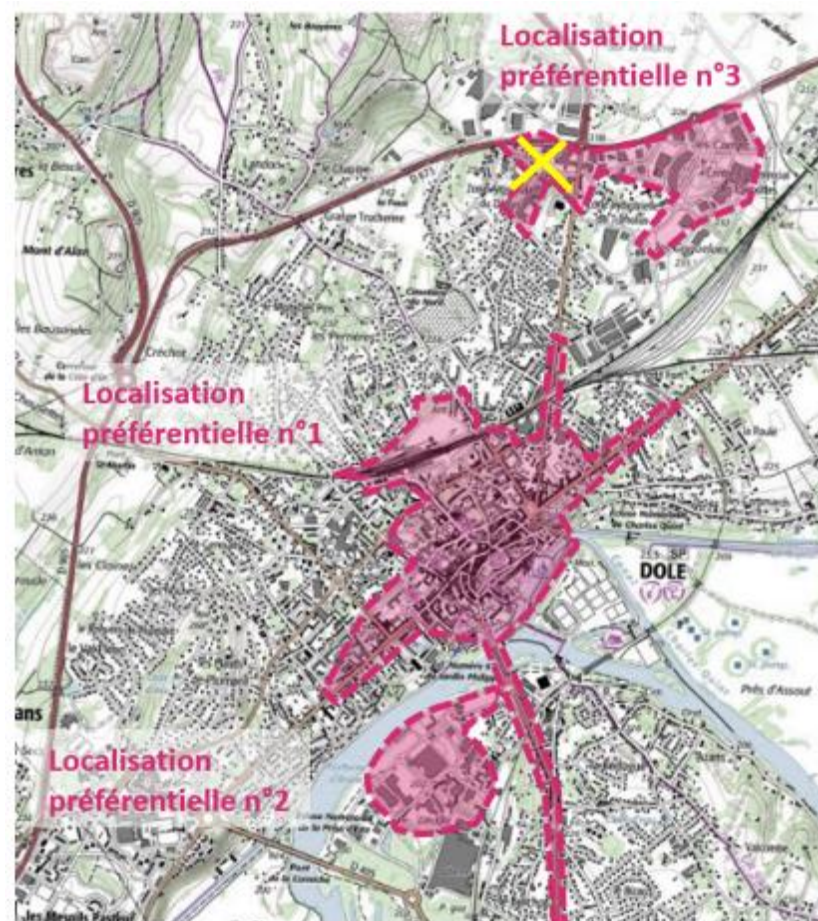
Caractéristique de l'îlot :

- 8 logements d'habitat individuel et/ou mitoyen
- Aménager une placette avec du stationnement (et gestion ordures ménagères) et rendant possible la création d'une ou plusieurs voiries de desserte des constructions
- Maintenir la haie / bosquet en lisière

Un phasage pour une urbanisation à moyen terme est également intégré dans les dispositions de l'OAP.



Enfin dans un souci de cohérence avec la modification du zonage en UZz (initialement UZy) d'une partie de la ZA du Défois (partie 2.3 de cette présentation), le périmètre de la localisation préférentielle n°3 est réduit afin d'exclure la partie reclassée en zone UZz.



3 Bilan de l'évolution des surfaces du zonage

Commune	Emplacement	Surface concernée (en ha)	Zonage initial	Zonage après révision allégée	Solde augmentation du potentiel foncier constructible pour l'Habitat	Solde augmentation du potentiel foncier constructible pour l'économie	Solde augmentation du potentiel foncier constructible pour les équipements
Abergement	Chemin du vieux pont	0,31	A	NL	0	0	0
Archelange	place Saint-Hubert	0,04	UJ	NL	0	0	0
Tavaux	Rue Croix d'Amont	0,7	N	NL	0	0	0
Villers-Robert	Route de Seligney	0,15	UP	UCb	+0,15	0	0
Crissey	Rue des Vergers	0,17	UJ	UCb	+0,17	0	0
Dole	Chemin du Defois	3,02	Uzy	UCa	0	0	0
Dole	Avenue de Verdun	0,3	UE	UZz	0	+0,3	-0,3
Dole	ZA des Epenottes	14	UZy	UZz	0	0	0
Sampans	Rue Brechit	0,49	UV	UZz	-0,49	+0,49	0
Chatenois	Pré du Colombier / ruisseau des Vaux	2,5	NL	N	0	0	0
		3,4		A			
Foucherans	Chemin des cerisiers	0,62	UCb	UJ	-0,14	0	0
			UBa	UJ	-0,48	0	0
Saint-Aubin	64-66 grande rue	0,3	AP	A	0	0	0
Choisey	Chemin des Beauvrettes	0,03	UYc	UV	0	0	0
Brevans	Rue de la Paule	0,12	UJ	1AUB	+0,12	0	0
Tavaux	Route de l'Abergement	0,11	2AU	Uba	0	0	0
Choisey	Route Nationale	0,68	UYc	UV	+0,31	-0,31	
Dole	rue Montciel	0,05	1AUB	UCa	0	0	0
		0,05	UAd	UCa	0	0	0
Dole	rue Jean-Joseph Pallu	0,2	UV	NB	-0,2	0	0
Dole	rue Louis Girardet	0,04	UE	UCa	+0,04	0	-0,04
Vriage	Allée de la forêt	0,06	Uba	UV	0	0	0
Eclans-Nenon	RD76 - Nenon	0,05	A	NB	0	0	0
Sampans	rue de la Louvière	2,2	1AUB	A	-2,2	0	0
		0,6	1AUB	AP	-0,6	0	0
					-3,32	0,48	-0,34
					-3,18		

Bilan des capacités de densification et de mutation pour l’habitat des 47 communes suite à la modification du PLUi :

Secteur géographique	Commune	PADD			Plan de zonage									
		Objectifs de production de logements	Densité de logements (brute)	Foncier maximal (ha)	Foncier maximal en densification (en ha)		Foncier maximal en extension (en ha)	Equilibre densification/extension (en %)		TOTAL Foncier maximal (densification + extension) en ha	dont rétention foncière moyenne	Objectifs en logements retenus par commune	Objectifs de logements dans les OAP	
Cœur d'agglo	Dole	1260	22	68	28,1	39,9	17,8	61%	39%	46,2	23%	930	1295	507 à 541
	Choisey		13		2,5		3,2	46%	59%	5,4		65		45
	Foucherans		13		4,1		8,7	31%	65%	13,5		140		76
	Brevans		13		1,9		4,9	28%	74%	6,6		65		89
	Crissey		13		3,4		4,3	45%	57%	7,5		95		88
Ouest	Abergement-la-Ronce	780	10	67	1,7	42,2	5,1	25%	75%	6,7	6%	60	800	54
	Aumur		10		1,3		2,2	38%	62%	3,5		25		13
	Champdivers		10		1,5		0,4	79%	21%	1,9		18		11
	Damparis		13		1,0		10,7	9%	91%	11,7		160		156
	Gevry		10		2,7		0,9	76%	24%	3,6		28		25
	Peseux		10		0,8		2,0	28%	72%	2,7		24		21
	Saint-Aubin		12		13,9		1,7	89%	11%	15,6		165		71
	Tavaux		13		19,3		6,1	76%	24%	25,4		320		220
Nord	Archelange	535	10	59	0,5	28,2	1,5	23%	77%	1,9	10%	10	535	6
	Authume		10		6,4		4,8	57%	43%	11,2		90		38
	Biarne		10		0,6		1,3	32%	68%	1,9		15		13
	Champagney		10		0,8		3,5	18%	82%	4,2		38		21
	Champvans		13		7,8		1,3	86%	14%	9,1		110		79
	Chevigny		10		0,4		1,1	26%	74%	1,5		11		11
	Frasne-lès-Meulières		10		0,2		0,0	100%	0%	0,2		5		1
	Gredisans		10		0,0		0,9	0%	100%	0,9		12		6
	Jouhe		10		1,7		3,5	33%	67%	5,2		32		25
	Menotey		10		1,0		1,0	49%	51%	2,0		14		12
	Moissey		12		1,2		2,1	37%	63%	3,3		40		24
	Monnières		10		2,8		1,8	61%	39%	4,6		35		35
	Peintre		10		1,4		0,0	100%	0%	1,4		13		8
	Pointre		10		0,9		0,3	72%	28%	1,2		10		10
	Rainans		10		0,8		1,5	34%	66%	2,3		20		4
	Sampans		10		2,0		3,4	23%	39%	8,7		80		69
Sud	Le Deschaux	250	10	27	4,7	15,7	2,5	65%	35%	7,2	18%	50	233	11
	Nevy-lès-Dole		10		1,2		1,1	53%	47%	2,3		17		16
	Parcey		10		3,8		3,5	52%	48%	7,2		58		26
	Villers-Robert		10		1,1		1,4	47%	59%	2,3		23		16
	Villette-lès-Dole		11		4,9		3,6	58%	42%	8,5		85		73
Est	Amange	330	10	40	0,8	7,9	1,8	32%	68%	2,6	14%	24	356	22
	Audelange		10		0,7		1,1	39%	61%	1,8		15		7
	Auxange		10		1,1		0,5	70%	30%	1,6		11		12
	Baverans		10		0,9		3,4	21%	79%	4,3		42		40
	Châtenois		10		0,6		2,5	18%	82%	3,1		20		20
	Eclans-Nenon		10		0,3		1,4	18%	82%	1,7		16		7
	Falletans		10		0,5		1,9	22%	78%	2,5		18		17
	Lavangeot		10		0,0		1,3	0%	100%	1,3		11		6
	Lavans-lès-Dole		10		0,7		1,9	28%	72%	2,6		15		15
	Malange		10		0,5		1,5	25%	75%	2,1		11		0
	Rochefort-sur-Nenon		12		1,6		11,7	12%	88%	13,3		140		120
	Romange		10		0,0		2,3	0%	100%	2,3		23		23
	Vriage		10		0,1		1,0	8%	92%	1,1		10		6
TOTAL PLUI Grand Dole		3155	11	261	133,9	133,9	140,3	48%	51%	277,6	13%	3219	2175 à 2209	

Bilan des surfaces par zone :

Les zones U

	UAa	UAb	UAb1	UAc1	UAc2	UAd	UBa	UBd	UCa	UCb	UCd	UD	UE	UJ	UP	UV	UW	UYa	UYb	UYc	UZa1	UZa2	UZc	UZf	UZi	UZx	UZy	UZy1	UZz
Abergement-la-Ronce							6,9			43,3			5,3	0,2		1,9								232,4					2,4
Amange							9,3				0,6		3,8	1,1	1,6	13,1													
Archelange							7,9				1,4			0,8	0,9	7,7													
Audelange							9,8			7,6	0,9			0,7										7,4		18,1			0,4
Aumur										11,0	18,1			3,8		1,1													
Authume							18,6			26,6	4,7				0,8	16,4		1,2						0,7	7,9	10,2			
Auxange							11,4			4,5				1,6															
Baverans							7,9			20,2			0,5	0,9	0,6	7,0								2,9				1,4	
Biarne							13,4			10,3			0,4	2,3		4,2													
Brevans							11,0			17,2			0,2	2,0		6,3								9,7	10,7		2,2	8,4	
Champagney							12,4			7,5	10,4			4,8		2,9												1,6	
Champdivers										36,2																			
Champvans							23,0			30,7	6,4		4,5	3,1	3,3	20,1							1,9	6,1	14,7			1,8	
Chevigny							11,3				1,3			1,0	1,4	1,4												0,4	
Choisey							8,9			38,2			1,9	1,1	15,9	7,2		14,1	14,9	9,4	47,4			2,3		8,4		8,5	
Châtenois							12,2			9,2				1,6	2,5	4,5								3,1	4,9				
Crissey						2,7				30,8			7,2	3,0		6,7				2,2								3,0	
Damparis							23,1			99,3		11,3	2,2	1,9	5,5						36,6			5,6	70,4				
Dole	107,9	26,4	18,8	6,5	91,9	40,1	20,5		417,9	6,2	30,6		70,3	5,9	11,4	126,4		27,0					6,7	30,8			41,5	3,9	56,0
Eclans-Nenon							1,1			8,7				2,4	3,5	20,8													
Falletans							9,5			6,9				2,5	3,5	12,5								26,3				1,6	
Foucherans						4,4	29,4			81,2				2,7		5,2		1,9						8,0				34,2	
Frasnes-les-Meulières							5,6							1,1	4,2	1,6													
Gevry							16,1			25,9				1,5		3,3	80,8												
Gredisans							3,3			6,8				2,6	0,5														
Jouhe							12,7			12,7	8,6		3,9	6,6	2,3														
Lavangeot										7,0	2,3			0,4		2,0								0,3				0,2	
Lavans-les-Dole							11,9			6,2				2,2	1,0									7,2				7,3	
Le Deschaux								10,6		22,7	20,3			11,9	18,2	47,9												2,1	
Malange							8,2			3,4			2,3	1,6	2,8	7,2													
Menotey							7,7									9,0													
Moissey							11,2			9,7			1,5	1,8	2,7	8,3													
Monnières							10,7			8,9					2,1	9,1													
Nevy-lès-Dole										15,9	7,7		0,7	0,6	1,0											10,7			
Parcey							6,0	11,7		60,9	3,9			1,2		3,7												6,2	
Peintre							9,5			2,2				0,9	0,2														
Peseux							0,9			14,4	5,5			1,7	0,7	7,5												2,8	
Pointre							9,3							1,0		4,8								14,1					
Rainans							7,9			1,0					4,5	10,3													
Rochefort-sur-Nenon							13,7			1,6	1,8					17,1						65,8		18,6	28,8		14,5	2,2	
Romange							5,7			9,1																1,8			
Saint-Aubin							9,0	5,1		99,1	22,5		9,8	7,6	2,2	6,2								12,0	10,8			3,3	
Sampans							11,8			25,2	4,5				3,1	15,4										14,6		11,8	
Tavaux							46,9			88,9		54,9	19,2	0,9		9,8	163,9				9,9			5,0	39,7		33,7	3,5	
Villers-Robert										12,2	5,1			3,4	2,3	9,4													
Villette-lès-Dole							9,9			22,7	5,4		0,4	0,8		10,7													
Vriage							6,3			4,5				2,1		2,0													

Les zones AU :

	1AUA	1AUB	1AUY	1AUZa1	1AUZa2	1AUZz	2AUB	2AUZ
Abergement-la-Ronce		5,1						
Amange		1,8						
Archelange		0,8						
Audelange		0,7					0,7	
Aumur		1,3						
Authume		3,6						
Auxange		0,3						
Baverans		2,9						
Biarne		1,2						
Brevans		5,8						12,0
Champagney		2,0						
Champdivers								
Champvans		6,3				2,5		
Chevigny		1,2						
Choisey		3,2						
Châtenois		2,5						
Crissey		7,0						
Damparis		10,3	2,2					
Dole	17,9							
Eclans-Nenon		0,9						
Falletans		1,8						
Foucherans		5,7						
Frasnes-les-Meulières								
Gevry		1,9		12,8				
Gredisans		0,6						
Jouhe		2,9						
Lavangeot		0,6						
Lavans-les-Dole		1,8						
Le Deschaux		1,0						
Malange								
Menotey		1,6						
Moissey		2,0						
Monnières		3,0						
Nevy-lès-Dole		0,4						
Parcey		0,9						
Peintre		0,8						
Peseux		1,9						
Pointre								
Rainans		0,4						
Rochefort-sur-Nenon		14,6			36,4			
Romange		2,9						
Saint-Aubin		6,7						4,1
Sampans		2,5						
Tavaux		18,6					4,9	
Villers-Robert		1,0						
Villette-lès-Dole		7,0						
Vriange								

Les zones A et N :

	A	AM	AP	N	NB	NC	NC1	NER	NL	NL1	NL2	NL3	NL4	NZ
Abergement-la-Ronce	217,8		3,0	41,4	131,3				22,7					
Amange	322,5		51,2	5,4	269,9									
Archelange	250,4			53,2	172,0				0,1					
Audelange	219,1		10,3	66,9	83,6	27,8			7,2					
Aumur	773,2			31,4	77,3				3,0					
Authume	354,7		36,9	100,0	164,6	12,5			2,8				0,3	1,3
Auxange	352,4		22,2	125,0										
Baverans	169,7	1,9	27,6	20,4	60,9				11,6					
Biarne	293,0		13,1	291,4									3,6	
Brevans	115,1	2,4	75,4	6,0	74,5				7,6					
Champagney	781,5		8,4	720,9									0,3	
Champdivers	406,0		4,6		236,6	85,7								
Champvans	409,2	7,7	27,9	835,3	22,1									0,1
Chevigny	431,7		32,5	258,9	39,4							0,9		
Choisey	172,4		87,5	161,1	203,7	14,0			22,5					2,6
Châtenois	438,9		3,6	56,6	225,1	33,0			6,2					
Crissey	362,7		22,0		17,0				4,8					
Damparis	182,7		6,4	295,5		120,3			16,5					
Dole	703,1	0,6	73,8	286,4	1404,9				49,9		3,0		1,6	1,9
Eclans-Nenon	346,4		18,2	12,5	2173,7							3,9		
Falletans	363,4			11,9	2026,5									
Foucherans	267,2	11,6		296,0	23,2				3,1					0,3
Frasnes-les-Meulières	261,5		9,6	103,0	97,9									
Gevry	162,6	0,7		2,2	244,2				9,5					
Gredisans	83,3		15,9	121,8	3,5									
Jouhe	279,9			162,3	78,1	9,2			2,0	2,1			11,0	
Lavangeot	107,8		11,8	102,9										
Lavans-les-Dole	478,7		20,0	452,7	4,2	7,9			16,6					
Le Deschaux	475,8		128,9	19,6	108,5				1,5					
Malange	605,5			63,8	140,5									
Menotey	303,8			1,2	177,1									
Moissey	295,8	5,8	14,7	11,0	676,7	33,5			2,6					
Monnières	52,2		18,1	46,7	27,9	21,6	5,2		1,8					
Nevy-lès-Dole	210,0			273,5	188,2				4,9					
Parcey	363,1			92,2	363,4				10,5			7,0	2,0	
Peintre	358,1		13,7	251,8	4,3									
Peseux	328,0			0,6	189,2									
Pointre	303,1			326,8								0,8		
Rainans	206,0		11,5	98,4	28,4				0,7					
Rochefort-sur-Nenon	322,3		70,4	14,0	230,0	85,4	47,3		24,6					
Romange	216,1		30,2	286,0					1,5					
Saint-Aubin	2507,7		34,1	161,8	470,7				1,6				0,2	
Sampans	261,7		5,8	318,5	45,2	3,7			6,7	5,4		4,5		
Tavaux	655,8		55,5	8,7	137,4			5,4	4,6				19,1	
Villers-Robert	194,4		6,8	775,3								1,3		
Villette-lès-Dole	292,9		38,5	68,2					4,1					
Vriange	309,3		7,2	261,9	1,1									