

PLU de la commune des Hôpitaux-Neufs

Les Hôpitaux-Neufs, le 3 janvier 2024

Elaboration du PLU - Suite de l'enquête publique

Faisant suite à l'enquête publique, au rapport du commissaire enquêteur et à l'avis des personnes publiques associées (PPA), une séance de travail a eu lieu qui réunissait :

Les élus de la commune sous la présidence de Monsieur Boyer, Maire,

Mr Denis Crozet, représentant de l'Etat,

Excusées : les autres personnes publiques associées invitées

Maître Florian Chanon, avocat de la commune

et Valérie Chartier, bureau d'études

>> **Concernant la prise en compte du rapport d'enquête publique favorable au projet de PLU**, la commune valide chaque avis donné et chaque réponse faite par Madame la commissaire enquêtrice aux requêtes reçues pour les raisons données dans le rapport ainsi que celles apportées par la commune en cours d'enquête publique.

Le rapport d'EP est annexé au présent CR.

>> **Concernant l'avis des PPA**, l'ensemble des avis est passé en revue qui appellent aux modifications du projet de PLU arrêté suivantes :

Reprise dans l'ordre des avis reçus : Etat dont DRAC , CCLMHD, CDPENAF,CD25,CCI, Saône Doubs, Chambre d'agriculture

1 / ETAT

1>> le caractère exécutoire des SCoT et PLU approuvés à compter du 1er janvier 2023 sera conditionné à une publication du document sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

→ **Contact est pris avec un cabinet de géomètre pour la numérisation du PLU approuvé au format GPU.**

2>> Des compléments au PLU arrêté sont indispensables en ce qui concerne :

- l'analyse de compatibilité avec les documents supra-communaux ;
- la justification de l'adéquation du projet avec la ressource en eau potable.

Ces compléments sont apportés au PLU sur la base notamment :

En matière d'eau potable

- du rapport annuel délégataire 2022 du service de l'eau
- SDAEP 25

- du rapport de la Source du Chenaillon

En matière de compatibilité avec les documents supra-communaux :

Compléments apportés en matière de compatibilité / SRADDET, SDAGE, SAGE et PGRI en vigueur au niveau de l'évaluation environnementale.

→ **Le rapport de présentation (diag, Ev Env) et le PADD sont modifiés en ce sens.**

3>> En matière d'habitat, les données INSEE pourraient être mise à jour..

Celles du diagnostic resteront sans changement en raison de la date établie du diagnostic dans le calendrier de la procédure et celles du PADD sont actualisées.

→ **Le PADD est mis à jour au mieux des dernières données INSEE**, dans la mesure où cette évolution ne bouleverse pas la rédaction des objectifs.

4>> Le projet comporte des emplacements réservés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Bien que ne constituant pas de nouvelles « zones » à urbaniser, il s'agit de consommation d'espace en extensif.

A ce titre, il est fortement recommandé de les intégrer à une demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme).

Cette demande a bien été faite et a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF.

→ **Le rapport de présentation est modifié en ce sens.**

5>> Le zonage sous-jacent aux 4 emplacements réservés doit évoluer vers un zonage de type U (par exemple, UE pour l'ER n°4, et Up1 et Up2 pour les ER n°1 et 2, les OAP 1 et 2 pouvant continuer de couvrir les zones Up1 et Np1 d'une part, et Up2 et Np2 d'autre part).

→ **Le règlement écrit et graphique est bien modifié en ce sens, ainsi que le rapport de présentation et le tableau des surfaces.**

6>> En matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le rapport de présentation évoque une analyse par exploitation des permis de construire entre 2010 et 2020, à hauteur de 5,46 ha, tandis que l'évaluation environnementale détaille une analyse basée sur les tâches urbaines, montrant une progression de l'artificialisation de 1,16 ha entre ces deux mêmes dates, ces deux évaluations ne paraissant guère compatibles.

→ **Il s'agit bien d'une consommation de 5.46 ha de laquelle on peut enlever la part allouée au chalet d'accueil de 2ha, ce qui fait une consommation de 3,46 ha sur la base des permis délivrés plus en lien avec la donnée du portail de l'artificialisation des sols. Les chiffres de l'évaluation environnementale sont modifiés et complétés en ce sens.**

7>> En matière de continuités écologiques La trame verte et bleue décrite dans le rapport de présentation fait apparaître un corridor de trame verte interceptant l'urbanisation au droit de la partie Sud du village. Une description plus précise des fonctionnalités écologiques en ce lieu paraît indispensable.

→ **Le rapport de présentation, le règlement et les OAP du PLU sont complétés :**

- d'une description plus précise des fonctionnalités écologiques

- du corridor de la trame verte notamment en partie sud du territoire

- L'absence de Chiroptères dans le diag ne permet pas de mettre en place la trame noire)

Par ailleurs une OAP spécifique sur les continuités écologiques : « OAP TVB » complète le PLU dans le volet OAP en compatibilité avec le SRADET.

8>> Le Pays du Haut-Doubs s'est engagé à établir un PCAET pour l'ensemble de son territoire. Ce PCAET a été arrêté le 30 mars dernier. Il serait utile que le projet de PLU en fasse mention, ainsi que les dispositions prises pour anticiper la prise en compte de ce document.

→ **Le PLU fera mention du PCAET dans le rapport de présentation, le PADD et sera complété par des dispositions particulières en matière de réduction des GES et ENR dans les OAP**

9>> Les périmètres de protection de la source captée du Chenaillon ne sont pas représentés sur le plan des servitudes d'utilité publique. Concernant ce captage, une note de l'ARS figure bien en annexe, cependant les références réglementaires concernant la protection ne sont pas citées dans le rapport de présentation (arrêté préfectoral de DUP n°25-2022-04-14 du 14 avril 2022). Enfin, le règlement paraît incompatible avec les nécessités de protection découlant de l'arrêté de DUP du captage du Chenaillon (PPI et partie du PPr sont zonés en NIhe et Alhe où sont autorisés les aménagements de loisir hiver-été). Ces mentions et zonages devront être corrigés.

→ **Les plans de zonage et des servitudes sont corrigés des PP de la source du Chenaillon et les codifications des zones N et A du secteur précité sont corrigées afin d'être conformes aux usages permis / servitudes.**

10>> Les 7 logements à caractère « aidé, social, personnes âgées et/ou PMR » prévus dans l'OAP du secteur gare devront expressément être affectés à du logement conventionné, afin de répondre à la demande forte sur le territoire et éviter les phénomènes d'éviction des travailleurs non frontaliers vers des territoires plus éloignés.

→ **Cette précision concernant la programmation de logements *conventionnés* sera clairement apportée à la rédaction des OAP liées, du RP, du PADD et du règlement.**

11>> Les deux OAP des secteurs urbains OAPs et OPAg ne comportent aucun élément précisant l'organisation spatiale. Il serait utile de porter des indications graphiques concernant

→ **L'écriture des OAP précitées est augmentée notamment de la nécessité de réaliser des études de programmation précises qui démarreront dès l'approbation du PLU suivant la mise en place du partenariat mêlant des acteurs publics et privés.**

12>> Le parking actuel en face du supermarché en entrée Sud est zoné en NP1, zone présentant des dispositions paysagères et environnementales renforcées. La présence de ce parking aux abords immédiats du débouché de la RN57 contredit le principe de protection du paysage sur ce secteur, inscrit au PADD. La logique voudrait que ce parking soit supprimé, au profit du parking prévu à l'emplacement réservé n°1, plus proche de l'urbanisation existante. Si telle est bien l'intention de la municipalité, elle mérite d'être retranscrite dans le PLU.

>> Le parking actuel « RIGHI » a été réalisé sans autorisation en zone naturelle de l'ancien POS. Il est supprimé car incompatible avec les enjeux paysagers et environnementaux comme avec l'OAP TVB.

→ **Cette évolution est retranscrite dans le PADD, les OAP TVB et le Rapport de présentation.**

13>> Le règlement écrit présente des erreurs de numérotation des paragraphes et de typographie, dans le titre 1. La rédaction de l'article A1 du règlement écrit est ambiguë dans la mesure où elle semble autoriser des annexes de moins de 10m² de tous types, dans la bande de 30 m le long des espaces boisés. Or, les annexes liées à l'habitation en zone A répondent à des dispositions réglementaires précises (**cf L151-12** Code de l'urbanisme) qui ne sont pas reprises dans le PLU et qui sont donc, de facto, interdites

→ **Ces erreurs sont toutes rectifiées dans le règlement.**

14>> A l'examen du règlement graphique, l'emplacement réservé n°2 semble déconnecté de la route des Alpes, séparé de celle-ci par une parcelle étroite. Dans le cas où cette parcelle ne serait pas déjà acquise par la collectivité, il paraît nécessaire d'en inclure une partie à l'emplacement réservé.

→ **Cette erreur matérielle est rectifiée sur le plan de zonage.**

15>> Le règlement graphique fait apparaître une bande étroite zonée en A et séparant deux zones naturelles, au droit du lieu-dit « Combayette » à l'Est du village. Cette bande appartient, comme ses abords immédiats à la forêt communale de Jougne, apparaissant d'un seul tenant sous l'outil Canopée. Cette bande semble donc devoir être reclassée en zone N.

→ **Cette erreur matérielle est rectifiée sur le plan de zonage comme indiqué.**

16>> Le PLU n'évoque pas le risque lié à la présence possible de radon. La commune des Hôpitaux Neufs est située en zone 1, c'est-à-dire en zone radon à potentiel faible, mais est limitrophe de communes catégorisées en zone 2, à potentiel faible mais avec des facteurs géologiques particuliers pouvant augmenter ce risque. Le rapport de présentation devrait être complété sur ce point, **et le règlement pourrait rappeler (Titre 1 partie -h)**, certaines dispositions constructives visant à diminuer la présence de radon (bonnes pratiques de construction/rénovation, ventilation d'un bâtiment...).

→ **Le rapport de présentation et le règlement (règles générales) sont complétés en ce sens.**

17>> En plus de l'ancienne décharge « Le Balzon », faisant l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement (Titre 1 partie- F), le territoire communal comporte d'anciens sites industriels susceptibles d'être pollués (cf georisques, base Basias), qui devraient être évoqués dans le rapport de présentation. En cas de changement d'usage de ces sols, une étude de la compatibilité avec l'usage prévu devra être produite. Il convient de se référer sur ces questions à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

→ **Le rapport de présentation et le règlement (titre 1-F) sont complétés en ce sens. Les fiches / sites pollués sont ajoutées aux annexes.**

DRAC / Patrimoine architectural, urbain et paysager

18>> Le PLU devrait porter une attention particulière aux travaux relatifs à l'amélioration énergétique et phonique du bâti. Ceux-ci doivent être étudiés en fonction de la typologie de l'immeuble concerné. Le PLU pourra faire référence au « Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg -Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques », établi par l'AJENA et Stéphanie HONNERT architecte, pour la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté/DRAC et téléchargeable par les liens suivants :

[https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-
Une/Adapter-le-batien-ancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme](https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-batien-ancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme)
ou <https://www.ajena.org/batien-ancien/guide-et-outils>.

→ **Le règlement du PLU renverra à l'ouvrage précité en Titre 1 – I. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager**

19>> Le règlement du PLU devrait notamment préciser que l'isolation par l'extérieur est proscrite sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries. Seuls des projets d'enduit chaux-chanvre ou d'isolation adaptée au bâti ancien (laine de bois, paille, etc) peuvent être acceptés sur du bâti ne présentant aucune modénature et sous réserve de restituer les débords de toiture d'origine.

→ **Le règlement est rectifié en ce sens pour toutes zones**

20>> Préservation du grand paysage et des codes architecturaux locaux

→ **Le règlement du PLU encouragera l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés (terre cuite, bois, pierre, chanvre, etc), autant pour la préservation des caractéristiques traditionnelles que pour valoriser les ressources locales et la construction durable.**

21>> Article Zone UA, UB, UE, A et N: Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les toitures / Il serait préférable d'ajouter que, pour être autorisés, les panneaux photovoltaïques devront être des éléments d'architecture intégrés afin de ne pas perturber la lisibilité des toits, du tissu traditionnel (effet de mitage) et maintenir ainsi une harmonie du domaine public. Il est conseillé d'installer ces équipements techniques au sol (adossés à une haie ou à un mur) ou sur la totalité d'une toiture d'un bâti bas annexe (type garage, appentis ou abri de jardin). /

→ **Les élus maintiennent l'écriture du PLU arrêté**

Les façades / Les bardages devraient être de pose traditionnelle, à lames verticales, de teinte et d'aspect naturel ou se rapprochant du bois vieilli (bois grisé naturellement).

→ **le règlement est modifié suivant l'historique du bâtiment**

22>> En cas de création de baies sur du bâti ancien, celles-ci devraient être de proportion plus haute que large.

-> **Cette mesure est apportée dans le règlement**

2 / AVIS CCLMHD

23>> Dans les dispositions générales du règlement :

- Il manque l'article R.111-24-1 dans les articles repris du Règlement National d'Urbanisme (page 8 du règlement), article se superposant également au PLU.
- Dans le paragraphe concernant les eaux pluviales, celui-ci renvoie à des prescriptions inscrites dans chacune des zones concernées.

→ **Ces rédactions sont complétées ou modifiées afin d'être pertinentes.**

24>> Dans la zone UA :

- L'article UA 2 (page 23) fait référence aux zones de risques géologiques et aux dispositions récapitulées (pages 14 et 15 du présent règlement ». Ces dispositions se trouvent finalement à la page 19 du document.

→ **L'erreur est rectifiée**

- Dans l'article UA 7 /UB7(page 24) il est précisé : « Dans le reste de la zone UA, la hauteur des constructions nouvelles restera du même ordre que celle des édifices avoisinants. Dans un contexte où les édifices proches seraient de hauteurs différentes, il s'agira de se limiter à la moyenne entre les deux mesures, prises sur une même ligne de pente lorsque le terrain est en pente. » Le service instructeur émet des doutes sur la possibilité de vérifier la conformité du projet à cette règle à partir de l'étude d'une demande d'autorisation.

→ **Les projets démontreront qu'ils participent à une bonne insertion dans le paysage. La rédaction est maintenue sans changement.**

25>> L'article UA 8 (page 27) indique que : « les mouvements de terrain sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle. » Il pourrait être utile de préciser que cette règle ne concerne pas les constructions en général mais seulement les affouillements et exhaussements de sol. Cette remarque est valable pour l'ensemble des articles 8 de chaque zone (pages 32, 36, 41 et 46 du document).

→ **Les parties enterrées des constructions ne sont pas concernées par cette règle. Cette précision complétera la rédaction sans autre changement.**

26>> L'article A 8 concernant l'aspect extérieur des constructions traite principalement des constructions à usage non agricole. Il n'est pas mentionné de prescriptions particulières pour les bâtiments à usage agricole. Il pourrait être utile de faire la distinction entre les constructions à usage d'habitation et celles à usage agricole et de préciser les prescriptions concernant ces dernières.

→ **La rédaction générale permet le traitement architectural des bâtiments agricoles.**

27>> En matière de gestion des déchets :

- Il est nécessaire de préciser dans le règlement (page 15), au sujet des aires de retournement, de se référer au règlement de collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes quant au dimensionnement de celles-ci. En cas de dimensionnement insuffisant, la collecte des déchets en porte à porte ne pourra être assurée par le service de ramassage.

- Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux (page 15) nécessite une précision pour la collecte des déchets, en ajoutant notamment que les nouvelles constructions, lotissements, bâtiments collectifs ou intermédiaires sont concernés par la création d'espaces pour les conteneurs.

→ **Le règlement prend en compte ces modifications**

3/ CDPENAF

→ **L'arrêté est pris en compte qui complète le rapport de présentation.**

Le préfet du
Doubs Chevalier de la
Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L142-4, L142-5 et suivants;

Vu le décret du 21 juin 2021 portant nomination de Monsieur_jean-François COLOMBET, préfet du Doubs;

Vu le décret du 6 septembre 2021 portant nomination de Monsieur Philippe PORTAL, secrétaire général de la Préfecture du Doubs, sous-préfet de Besançon ;

Vu l'arrêté n° 25-2023-07-13-00002 du 13 juillet 2023 portant délégation de signature à M. Philippe PORTAL, secrétaire général de la Préfecture du Doubs;

Vu la délibération du conseil municipal des Hôpitaux-Neufs du 5 octobre 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur le territoire communal ;

Vu la demande de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'urbanisme sollicitée par la commune des Hôpitaux-Neufs le 16 juin 2023;

Vu l'avis favorable tacite du syndicat mixte du Pays du Haut-Doubs, porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs du 25 septembre 2023;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 septembre 2023;

Considérant que, en application de l'article L142-5 du même Code, le préfet peut, après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT, donner son accord pour déroger au principe d'urbanisation limitée, en permettant à une commune d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles;

Considérant que la commune sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée en vue d'urbaniser trois secteurs sous forme d'emplacements réservés inscrits au PLU arrêté le 31 mai 2023 (emplacements réservés n°1, 2 et 4);

Considérant que cette urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une rép

Considérant que la dérogation sollicitée par la commune des Hôpitaux-Neufs au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme est donc recevable pour les secteurs précités;

Sur proposition du directeur départemental des territoires par intérim ;

ARRÊTE.

Article 1er : La commune des Hôpitaux-Neufs est autorisée à urbaniser trois secteurs d'emplacements réservés inscrits au PLU arrêté le 31 mai 2023 (emplacements réservés n°1, 2 et 4), dont des extraits cartographiques figurent en annexe du présent arrêté.

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044. BESANÇON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Doubs. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Doubs, le directeur départemental des territoires par intérim, le maire de la commune des Hôpitaux-Neufs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

4/ AVIS CD 25

28>> page 11 : il est fait mention du "CD49" en lieu et place de la RD9.

→ **Cette erreur est rectifiée**

29>> s'agissant du stationnement, le taux de motorisation des ménages est en progression. Ce sujet incite à se questionner sur l'organisation des parkings : un minimum de 2 places de stationnement par logement dans le neuf ou dans le cadre d'une réhabilitation préviendrait, peut-être, tout stationnement sur les voies publiques.

→ **Les élus souhaitent conserver l'écriture du PLU arrêté**

30>> Il aurait pu être intéressant de questionner les déplacements locaux notamment vers Métabief, en lien avec le travail en cours à Métabief sur l'aménagement du cœur de station et le projet de pôle multimodal porté par le Syndicat Mixte du Mont-d'Or.

→ **ces compléments ne peuvent être apportés sans que les comptages ne soient portés à connaissance – en attente**

31>> Le PADD et le règlement pourraient viser l'objectif de préserver l'ensemble des milieux humides du territoire, y compris ceux qui ne seraient pas inventoriés. Dans le PLU arrêté, seules les zones humides identifiées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement pourrait interdire tout aménagement dans les zones humides, qu'elles soient identifiées au plan de zonage ou non, en laissant la possibilité de réaliser des mesures de restauration de la fonctionnalité des zones humides.

→ **Le PADD et le règlement seront rectifiés en ce sens.**

32>> En matière de gestion des déchets

→ **reprise des modifs identiques demandées par la comcom**

33>> *Trame verte et bleue* / les orientations d'aménagement et de programmation auraient pu présenter une OAP thématique spécifique sur la trame verte et bleue.

→ **Prise en compte de la TVB par la mise en place d'une OAP TVB suivant avis identique de l'Etat**

34>> *Alimentation en eau potable et assainissement* : Concernant l'alimentation en eau potable, le PADD aurait pu fixer comme objectif / adéquation de l'urbanisation et de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

→ **Prise en compte dans le RP et le PADD suivant avis identique de l'Etat**

35>> S'agissant des eaux pluviales,

→ **Prise en compte de la modification dans le règlement suivant avis identique de la Com com**

36>> Page 16 du règlement du PLU, les dispositions sur les eaux pluviales correspondent aux recommandations du Département, à savoir éviter l'envoi d'eau pluviale dans le réseau d'eaux usées et privilégier l'infiltration à la parcelle si possible. Le PLU aurait pu aller plus loin, en recommandant ou en imposant l'installation de cuves de récupération d'eau de pluie.

→ **la demande n'est pas réglementaire - la rédaction est inchangée sur ce point.**

37>> Concernant les protections de captage, pb de report des servitudes de PPC. / remarques faites par les services de l'Etat

→ **Les plans de zonage et servitudes sont modifiés en ce sens.**

38>> le rapport de présentation pourrait citer le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) pour la période 2023-2028, approuvé par le Département le 26 juin 2023. Ce document a pour vocation:

- d'assurer la cohérence entre les différentes politiques de l'habitat menées à l'échelle départementale,
- de prendre en compte les besoins définis par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), ceux figurant au Schéma Départemental l'Organisation Sociale et Médico-Sociale (SDOSMS), et ceux du Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV), de définir les conditions de mise en place d'un dispositif partagé d'observation, en sachant qu'un observatoire départemental est déjà mis en place dans le Doubs.

→ **Le RP est complété en ce sens**

39>> Au titre de la politique de l'énergie et de la résorption de la précarité énergétique, Le rapport de présentation reprend les données de consommation énergétique du Pays du Haut Doubs, issues du PCET. Cependant, des données complémentaires sur la production et le potentiel d'énergies renouvelables auraient pu être apportées.

→ **Prise en compte suivant avis idem de l'Etat. Le RP et les OAP sont modifiés en ce sens.**

40>> **En zones urbaines**, à l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, il pourrait être précisé que « les travaux relatifs permis à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas le recul prévu.

→ **voir article du code de l'urba. Article L 152-5 du code de l'urba. / dérogation.... Pas de changement de l'écriture règlementaire du PLU arrêté sur ce point. Articles dérogatoires du CU L 152-3 à 152- 6 – 4 qui n'ont pas besoin d'être répétés.**

41>> Le PLU présente deux OAP sectorielles : l'une pour le secteur de la gare (OAPg), l'autre pour le secteur au sud du bourg (OAPs) :

L'OAPg du secteur UAg (secteur de la gare) prévoit de créer une maison de santé, ainsi que 7 logements au minimum (logement aidé, social, personnes âgées, et/ ou PMR). Le terrain appartenant à la Communauté de communes et les projets relevant de la compétence de l'EPCI (maison de santé, siège de l'EPCI), il serait judicieux de se rapprocher de l'EPCI pour compléter cette OAP et présenter a minima un schéma de principe.

→ **Pas possible – préétudes et hésitation en cours de la collectivité concernée.**

42>> L'OAPs fait l'objet d'une procédure de ZAD (zone d'aménagement différé) et prévoit des espaces dédiés au tiers lieux, l'extension modérée de la grande surface existante, le déplacement éventuel de l'enseigne Weldom, le maintien de l'accueil périscolaire, et 30 à 50 logements collectifs dont 15% de logements sociaux. Au vu de l'importance et de la diversité des projets sur ce secteur, il serait pertinent de présenter dans l'OAP un schéma de principe de la zone.

→ **Réponse suivant avis identique de l'Etat**

5/ Cci Saône Doubs

Avis favorable.

Pas de demande de modification.

6 / CHAMBRE AGRICULTURE

43>> La chambre d'agriculture souhaite qu'en zone A la bande de retrait soit ramenée de 30 à 15 mètres de la lisière de la forêt.

→ **les élus souhaitent maintenir les dispositions du PLU arrêté.**

44>> Le projet de règlement prévoit également (article A2) que tout nouveau siège d'exploitation devra s'implanter avec un recul minimum de 100 mètres par rapport aux limites des zones U et AU. Ce choix de porter à 100 mètres l'implantation de l'ensemble des projets agricoles risque de contraindre des activités agricoles diversifiées, type maraîchage.

→ **Les élus confirment le retrait de 100 m pour les seuls bâtiments d'élevage. Le règlement est modifié en ce sens.**

45>> L'article A2 autorise la construction d'un logement de fonction en zone agricole avec une implantation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles. Afin de limiter le mitage des constructions et la consommation d'espace agricole cette distance pourrait être réduite à 50 mètres, avec une possibilité pouvant être portée à 100 mètres en cas de contraintes techniques avérées (topographie, réseaux divers traversant le terrain,...)

→ **Cette modification est adoptée dans le règlement**

46>> Il aurait pu être intéressant de justifier les choix de ces deux emplacements réservés et d'en décrire succinctement l'impact sur l'exploitation agricole concernée.

→ **Le rapport de présentation du PLU est complété en ce sens dans le cadre de l'évaluation environnementale p154.**