

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 15 décembre 2022

Publié le : 29/12/2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52.

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 22h35.

Étaient présents : **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU (à partir de la question n°7) **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°13), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°7), M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°13), Mme Lorine GAGLIULO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, Mme Sylvie WANLIN, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°7), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°6 et jusqu'à la question n°19 incluse), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°13), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay :** M. Gilles ORY **Boussières :** M. Eloi JARAMAGO **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalèze :** M. René BLAISON **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** Mme Valérie DRUGE **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon :** M. Jean-François MENESTRIER (à partir de la question n°6) **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **François :** M. Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à partir de la question n°13) **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à partir de la question n°6) **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Pirey :** M. Patrick AYACHE (à partir de la question n°3) **Pouilly-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilly-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** M. Frank LAIDIE (à partir de la question n°6) **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Saône :** M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°14 incluse) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Thise :** M. Pascal DERIOT **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Vorges-les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Claude VARET **Beure :** M. Philippe CHANEY **Braillans :** M. Alain BLESSEMILLE **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champoux :** M. Romain VIENET **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD **Gennes :** M. Jean SIMONDON **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE **Merey-Vieilleil :** M. Philippe PERNOT **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Noironte :** M. Claude MAIRE **Novillars :** M. Bernard LOUIS **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Vieilleil :** M. Franck RACLOT **Villars Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Philippe SIMONIN

Procurations de vote : M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à Mme Laurence MULOT, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Nathan SOURISSEAU, M. Maxime PIGNARD à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°13), M. Yannick POUJET à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°7), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à partir de la question n°20), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Claude VARET à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Philippe CHANEY à Mme Anne OLSZAK, M. Alain BLESSEMILLE à M. Jacques KRIEGER, M. Olivier LEGAIN à Mme Françoise GALLIOU (à partir de la question n°7), Mme Martine LEOTARD à M. Jean-Marc BOUSSET, M. Jean SIMONDON à M. Daniel HUOT, M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, M. Cédric LINDECKER à M. Pierre CONTOZ, M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Philippe PERNOT à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°7), M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN (jusqu'à la question n°12), Bernard LOUIS à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, Mme Catherine BARTHELET à M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Benoit VUILLEMIN à M. Gabriel BAULIEU (à partir de la question n°15), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ, M. Franck RACLOT à M. Jean-Claude CONTINI, M. Damien LEGAIN à M. Pascal ROUTHIER.

Délibération n°2022/006346

Rapport n°24 - Commune de Thise – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée

Commune de Thise – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modification des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes du territoire.

Le présent rapport propose à l'approbation du conseil communautaire le projet de modification n°1 du PLU en vigueur sur le territoire de la commune de Thise.

Une fiche de synthèse présentant les éléments principaux du projet de modification est annexée au présent rapport et les conseillers communautaires ont pu consulter de manière dématérialisée l'ensemble des pièces constitutives du dossier de modification du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et L. 153-36 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thise, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07 décembre 2016, mis à jour en date du 26 avril 2018 (mise à jour n°1) et en date du 28 juin 2019 (mise à jour n°2), et modifié par délibération en date du 30 janvier 2020 (modification n°1) ;

Vu les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui fait de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme au 27 mars 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2021/005676 en date du 27 mai 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'arrêté communautaire n°URB.21.08.A4 en date du 23 novembre 2021 par lequel la Présidente engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Thise ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu la décision n°BFC-2022-3399 en date du 30 juin 2022 par laquelle l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Thise à une évaluation environnementale ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise qui s'est déroulée du lundi 29 août 2022 au jeudi 29 septembre 2022 inclus ;

I. Objet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thise

Plusieurs éléments conduisent aujourd'hui à porter un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thise :

- Supprimer le sous-secteur UBc, correspondant à un lotissement, afin de le reclasser en zone UB ;
- Fixer un Coefficient d'occupation des sols (COS) en zone 1AU au PLU ;
- Remplacer, pour ce qui concerne les piscines, l'expression « plages comprises » par l'expression « margelles comprises » ;
- Modifier la règle relative aux toitures terrasses en zone UA ;
- Modifier la règle relative aux constructions sises dans les angles de rues en zone UB ;
- Modifier la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en zone UB ;
- Supprimer la zone 1AU sise rue Arnaud Beltrame aujourd'hui urbanisée au profit de la zone UB ;

- Prendre en compte une maison isolée sise en zone N du PLU en vigueur ;
- Mettre à jour le classement sonore des infrastructures routières du département du Doubs sur le territoire communal (arrêté n°25-2021-07-25-00005).

II. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thise

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise s'est déroulée comme suit :

- la Commune de Thise a sollicité de Grand Besançon Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune, laquelle sollicitation a obtenu un avis favorable du Comité de Suivi PLUi, conduisant la Présidente de Grand Besançon Métropole à engager cette modification simplifiée ;
- conformément aux dispositions des articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, un dossier explicitant la procédure et son contenu a été envoyé aux personnes publiques associées et consultées en date du 11 mai 2022 ;
- par délibération du conseil communautaire n°2021/005676 en date du 27 mai 2021, Grand Besançon Métropole a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;
- par décision n°BFC-2022-3399 en date du 30 juin 2022, l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise à une évaluation environnementale ;
- par arrêté communautaire n°URB.21.08.A4 en date du 23 novembre 2021, Grand Besançon Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Thise ;
- la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise s'est déroulée du lundi 29 août 2022 au jeudi 29 septembre 2022 inclus ;
- la publicité de l'avis de mise à disposition été assurée par voie de presse (Est Républicain, Terre de Chez Nous), par un affichage en Mairie de Thise et au siège de Grand Besançon Métropole, ainsi que sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2775>.

III. Le bilan de la mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise a été mis à disposition du public du lundi 29 août 2022 au jeudi 29 septembre 2022 inclus. Aucune observation n'a été formulée sur le registre présent à Grand Besançon Métropole – Mission PLUi, 4 rue Gabriel Plançon, 25043 Besançon Cedex.

IV. L'avis des PPA

S'agissant de la remarque de la Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT 25), dès lors que le règlement ne mentionne pas l'autorisation des toitures terrasses végétalisées, il n'y a pas lieu de le mentionner dans les dispositions générales du règlement.

IV. Suites de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thise

Considérant qu'aucun avis ou observations ne nécessite d'adapter le rapport après consultation des PPA et après mise à disposition du public ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées (PPA) et que les résultats de ladite mise à disposition ne remettent pas en cause le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de Thise, telle que présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Grand Besançon Métropole et en Mairie de Thise durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera téléversée au Géoportail de l'urbanisme.

Chacune de ces formalités mentionnera l'endroit où le dossier peut être consulté.

La délibération approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme, accompagnée du dossier, sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

En application de l'article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le dossier de modification n°1 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Thise et à Grand Besançon Métropole – Mission PLUi, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Thise.



Le secrétaire de séance,

M. Philippe SIMONIN
Conseiller communautaire

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

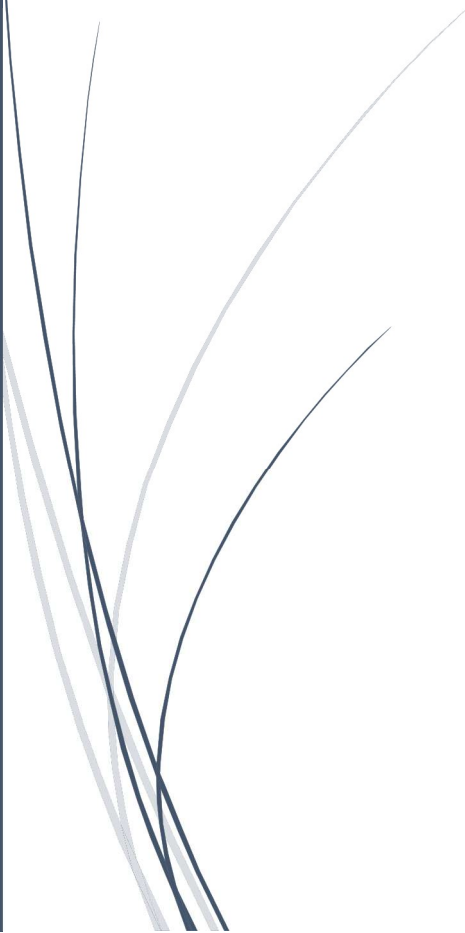
*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.



Mai 2022

Modification Simplifiée n°1 du PLU de Thise

Rapport de présentation
(additif au rapport
de présentation du PLU)



Modification simplifiée n°1 du PLU en application de
l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme - PLU approuvé
par délibération du conseil municipal le 7 décembre 2016
GRAND BESANÇON METROPOLE
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire	1
Cadre général et juridique	2
L'autorité compétente.....	2
Contexte communal	2
Le PLU de la commune de Thise	2
L'objet de la modification simplifiée n°1	3
Les dispositions du code de l'urbanisme	3
Cohérence de la modification avec le PADD	5
Rappel des orientations du PADD.....	5
Analyse.....	6
Compatibilité de la modification avec le SCOT	7
Rappel des orientations générales du SCOT.....	7
Analyse.....	7
Modification du Rapport de Présentation	8
Objectifs.....	8
2 ^e partie – Définition du Plan Local d'Urbanisme.....	8
Modification du règlement écrit	9
Objectifs.....	9
Modifications proposées	9
Titre I – Dispositions générales.....	9
Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines.....	10
Chapitre 2 : Zone UB.....	12
Zone UL.....	21
Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser	23
Modification du zonage	24
Suppression de la zone 1AU Rue Arnaud Beltrame au profit de la zone UB.....	24
Prise en compte, dans le document graphique, d'une maison sise Rue des Egraffeux, en zone N du PLU.....	26
Modification des annexes	28
Arrêté préfectoral – Classement sonore des infrastructures routières	28

Cadre général et juridique

L'autorité compétente

Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017, Grand Besançon Métropole est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Etant désormais l'autorité décisionnelle en matière de planification il assure, à ce titre, la conduite de l'ensemble des procédures.

La commune de Thise a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour faire évoluer plusieurs points du règlement écrit, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

La Présidente de Grand Besançon Métropole a décidé, par arrêté n°URB.21.08.A7 en date du 23 novembre 2021, d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Thise.

Contexte communal

Située à proximité immédiate de Besançon (à environ 5 km à l'Est), la commune de Thise compte 3 069 habitants (INSEE, 2016) pour 7,93 km². Elle fait partie des 10 communes périphériques identifiées dans l'armature du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, et est en prise directe sur les grandes infrastructures routières, ferroviaires et fluviales d'intérêt régional : la RD 683 (ancienne RN83) reliant Besançon à Montbéliard, la RD 486 (Route de Marchaux) qui constitue un accès pour l'Est de l'agglomération à l'autoroute A36 au niveau de la commune de Marchaux, la ligne ferroviaire Strasbourg/Vintimille desservant les villes de Besançon, Dole, Montbéliard et Belfort et enfin, la voie navigable que constitue le Doubs, doublée du canal du Rhône au Rhin.

La commune a connu une très forte croissance démographique depuis le début des années 1960 puisque sa population a été multipliée par 4,5 passant de 650 à 3 069 habitants aujourd'hui.

Le PLU de la commune de Thise

La commune de Thise dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2016. Il a, à ce jour, fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2020. La présente procédure constitue la première modification simplifiée du document, soumise à mise à disposition du public, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

L'objet de la modification simplifiée n°1

Plusieurs points conduisent aujourd'hui à porter un projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

- la suppression du sous-secteur UBc, correspondant à un lotissement, afin de le reclasser en zone UB ;
- la fixation d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone 1AU du PLU ;
- le remplacement, pour ce qui concerne les piscines, de l'expression « plages comprises » par l'expression « margelles comprises » ;
- la modification de la règle relative aux toitures terrasses en zone UA ;
- la modification de la règle relative aux constructions sises dans les angles de rues en zone UB ;
- la modification de la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en zone UB ;
- la suppression de la zone 1AU sise rue Arnaud Beltrame aujourd'hui urbanisée au profit de la zone UB au sein de laquelle elle se situe ;
- la prise en compte d'une maison isolée sise en zone N du PLU en vigueur ;
- la mise à jour du classement sonore des infrastructures routières du département du Doubs sur le territoire communal (arrêté n° 25-2021-07-27-00005).

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée définie par l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du code de l'urbanisme

Article L. 153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

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

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

Article L. 153-46

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

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

Article L. 153-47

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

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

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

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

Article L. 153-48

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

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Thise est organisé autour de 5 axes principaux.

Axe 1 : S'engager vers une gestion économe de l'espace

Axe 2 : Conforter son rôle de commune périphérique au sein du SCOT de l'agglomération bisontine

- 2.1 – Assurer la compatibilité avec le SCOT
- 2.2 – Mettre en œuvre les politiques supra-communales en matière d'habitat, de déplacement et d'énergie
- 2.3 – Protéger les ressources en eau en conformité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Axe 3 : Assurer un développement qualitatif et durable du cadre de vie communal

- 3.1 – Maîtriser l'évolution de l'urbanisation
- 3.2 – Faire renaître la centralité du bourg
- 3.3 – Promouvoir une offre résidentielle variée, favorisant la mixité sociale et générationnelle, pour répondre aux besoins présents et futurs de chacun
- 3.4 – Préserver et améliorer le cadre de vie communal

Axe 4 : Conforter le tissu économique et l'emploi local

- 4.1 – Maintenir et conforter l'activité commerciale du centre bourg
- 4.2 – Limiter les nuisances générées par la zone artisanale
- 4.3 – Requalifier et développer la zone industrielle « BTC »
- 4.4 – Protéger les espaces agricoles
- 4.5 – Conserver l'activité de l'aérodrome

Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune

- 5.1 – Protéger et préserver l'espace rural
- 5.2 – Préserver les continuités écologiques
- 5.3 – Mettre en valeur le patrimoine communal

La suppression du sous-secteur UBc correspondant à la ZAC des Chenevières traduit l'achèvement du projet, les parcelles composant la ZAC étant désormais construites, et le lotissement pouvant désormais s'intégrer aux règles de la zone UB du PLU au sein de laquelle il se situe, sans aucun impact sur les axes du PADD de la commune.

La fixation d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone 1AU du PLU répond à l'axe 1 du PADD « S'engager vers une gestion économe de l'espace » en encadrant le développement des futures zones d'aménagement. Le CES répond également à l'axe 3.1 « Maîtriser l'évolution de l'urbanisation » en permettant de maîtriser le développement des constructions dans les futures zones d'aménagement, et en limitant l'imperméabilisation des sols, exigence aujourd'hui indispensable lorsqu'il est question d'urbanisation.

Le remplacement, dans les articles UA7, UB7 et UL7, de l'expression « plages comprises » par l'expression « margelles comprises » a pour but de clarifier et de simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme relatives à la construction des piscines, sans aucun impact sur les axes du PADD de la commune. En effet, l'expression « plages comprises » définit l'ensemble de la surface aménagée aux abords d'un bassin, surface qu'il n'est pas toujours facile de délimiter de façon précise selon l'aménagement ad hoc. En revanche les margelles, qui constituent l'assise qui forme le rebord du bassin, donnent une délimitation précise sur laquelle s'appuyer lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'interdiction des toitures terrasses non végétalisées en zone UA du PLU s'inscrit dans l'axe 5 du PADD « Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune » en cela qu'elle a pour but de préserver le caractère historique et architectural du centre-bourg.

La modification des règles relatives à l'implantation des constructions situées dans un angle de rue par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) n'est pas contraire aux orientations du PADD puisqu'elle permet un développement plus qualitatif et durable du cadre de vie communal en permettant à ces constructions une meilleure insertion dans le tissu urbain.

La modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne porte pas atteinte au PADD de la commune.

La suppression de la zone 1AU sise rue Arnaud Beltrame, aujourd'hui urbanisée, au profit de la zone UB au sein de laquelle elle se situe est sans impact sur le PADD de la commune.

La matérialisation, au document graphique, d'une maison sise en zone N du PLU est elle aussi sans impact sur le PADD de la commune.

De plus, conformément à l'article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral n°25-2021-07-27-0005 en date du 27 juillet 2021 portant classement sonore des infrastructures routières du département du Doubs doit être annexé au PLU de la commune.

En conclusion, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est compatible et ne remet pas en cause le PADD de la commune.

Compatibilité de la modification avec le SCOT

Rappel des orientations générales du SCOT

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération bisontine a été approuvé le 14 décembre 2011. Il fixe les orientations générales suivantes, avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles :

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

1. Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire
2. Gérer durablement les ressources du territoire
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

II. Construire un territoire au service d'un projet de société

1. Concevoir un développement urbain économe de l'espace
2. Répondre aux besoins en matière d'habitat
3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité
4. Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques
5. Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative
6. Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

III. Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité

1. Affirmer le rôle de Besançon et de son agglomération en tant que capitale régionale
2. Ouvrir le territoire grâce aux grandes infrastructures de déplacements
3. Renforcer l'attractivité touristique à l'échelle nationale, européenne et internationale

Analyse

La suppression du sous-secteur UBc au profit de la zone UB est sans impact sur les orientations générales du SCOT.

La fixation d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone 1AU du PLU n'est pas contraire aux orientations du SCOT. Au contraire, le CES répond à l'orientation I.2 « Gérer durablement les ressources du territoire » en permettant une meilleure maîtrise de la ressource foncière limitant à la fois la consommation de foncier et l'imperméabilisation des sols.

Les autres modifications apportées au règlement écrit sont elles aussi compatibles avec les orientations du SCOT dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les principes initiaux du PLU de la commune de Thise.

Modification du Rapport de Présentation

Objectifs

Le rapport de présentation du PLU est opposable depuis décembre 2016, date d'approbation du PLU de la commune. Il est aujourd'hui nécessaire de mettre à jour son contenu, en lien avec certaines modifications apportées au règlement écrit.

Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en **vert**, ce qui est supprimé.

2^e partie – Définition du Plan Local d'Urbanisme

Chapitre I – PERIMETRE ET ZONAGES RETENUS

Avant modification	Après modification
<p>I.1.1.2 – La zone UB, zone d'habitat à densifier progressivement</p> <p>Cette zone « UB », équipée dans l'ensemble de façon satisfaisante, représente les secteurs d'extension les plus récents du village. En prolongement du centre historique, les quartiers présentent une ambiance majoritairement sur le modèle de l'habitat pavillonnaire dispersé, en rupture avec le centre ancien. Elle comprend un secteur UBc, liée à la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Chenevières entièrement réalisée. Il était souhaité de maintenir des dispositions particulières issues du règlement d'aménagement de zone (RAZ) de celle-ci.</p>	<p>I.1.1.2 – La zone UB, zone d'habitat à densifier progressivement</p> <p>Cette zone « UB », équipée dans l'ensemble de façon satisfaisante, représente les secteurs d'extension les plus récents du village. En prolongement du centre historique, les quartiers présentent une ambiance majoritairement sur le modèle de l'habitat pavillonnaire dispersé, en rupture avec le centre ancien. [Partie supprimée].</p>
<p>Justification : Mettre en cohérence le rapport de présentation avec les modifications du règlement écrit et notamment la suppression du secteur UBc correspondant à la ZAC des Chenevières.</p>	

Modification du règlement écrit

Objectifs

Le règlement écrit du PLU de la commune de Thise est opposable depuis décembre 2016, date d'approbation du PLU. Depuis, de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été instruites dans la commune et il est aujourd'hui nécessaire de modifier ou préciser certaines règles afin de les rendre plus facilement applicables ou plus conformes à la réalité du droit des sols appliquée sur le terrain.

Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en **vert**, ce qui est supprimé.

Modifications proposées

Titre I – Dispositions générales

Article 11 – Lexique

Article avant modification	Article après modification
Néant.	Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est un rapport permettant de mesurer la densité de l'occupation du sol en urbanisme. Il est obtenu en divisant la quantité de sol occupée par une construction par la taille de la parcelle qu'il occupe. Un Coefficient d'Emprise au Sol et compris entre 0 et 1.
Justification : Introduire un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone 1AU du PLU permet une meilleure gestion des espaces libres : espaces verts et perméables pour l'infiltration, limitation de l'imperméabilisation des sols, réserve pour espaces publics...	

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : zone UA

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>Principes</p> <p>Les constructions s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en limite séparative (sur l’une ou les deux limites),- Soit en recul : la distance horizontale de tout point d’une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d’assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.	<p>Principes</p> <p>Les constructions s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en limite séparative (sur l’une ou les deux limites),- Soit en recul : la distance horizontale de tout point d’une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d’assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.
<p>Dispositions particulières</p> <p>Les constructions nouvelles de faible surface (5m² maxi) s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en limite séparative,- Soit en recul au moins équivalent à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 1m.	<p>Dispositions particulières</p> <p>Les constructions nouvelles de faible surface (5m² maxi) s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en limite séparative,- Soit en recul au moins équivalent à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 1m.
<p>Les piscines, plages comprises, s’implanteront à 3 m minimum de la limite séparative.</p>	<p>Les piscines, margelles comprises, s’implanteront à 3 m minimum de la limite séparative.</p>
<p>Dans le cas de bâtiments préexistants à l’approbation du PLU implantés différemment du principe ci-dessus, la construction de bâtiments en prolongement de ceux-ci peut être autorisée dans le but d’une meilleure intégration architecturale.</p>	<p>Dans le cas de bâtiments préexistants à l’approbation du PLU implantés différemment du principe ci-dessus, la construction de bâtiments en prolongement de ceux-ci peut être autorisée dans le but d’une meilleure intégration architecturale.</p>
<p>Pour permettre l’isolation par l’extérieur des constructions existantes à la date d’approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.</p>	<p>Pour permettre l’isolation par l’extérieur des constructions existantes à la date d’approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.</p>
<p>Justification : Clarifier les termes employés afin de faciliter la compréhension et l’instruction des autorisations d’urbanisme.</p>	

Article UA11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p>11.4 Toitures</p> <p>Afin de maintenir une unité architecturale au centre du village, les toits terrasses sont autorisés uniquement pour les constructions annexes non visibles depuis le domaine public principal, ainsi que pour les constructions à usage de service et de commerces.</p> <p>Seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.</p> <p>La pose de baies de toiture et de capteurs solaires soit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>Les opérations d'aménagement doivent garantir une harmonie de traitement des toitures.</p>	<p>[...]</p> <p>11.4 Toitures</p> <p>Afin de maintenir une unité architecturale au centre du village, les toits terrasses sont autorisés uniquement pour les constructions annexes non visibles depuis le domaine public principal, ainsi que pour les constructions à usage de service et de commerces.</p> <p>[Partie supprimée].</p> <p>La pose de baies de toiture et de capteurs solaires soit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>Les opérations d'aménagement doivent garantir une harmonie de traitement des toitures.</p>
Justification : Clarifier les termes employés afin de faciliter la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.	

Chapitre 2 : Zone UB

CARACTERE DES ZONES « UB »

Article avant modification	Article après modification
<p>Les zones UB couvrent les secteurs d'habitat à dominante pavillonnaire récents.</p> <p>L'habitat est la destination quasi exclusive des sols ; seuls quelques activités artisanales, commerciales et de service peuvent également être tolérées, ainsi que quelques équipements publics nécessaires à l'habitat.</p> <p>Elle comprend un secteur UBc relatif à la ZAC des Chenevières.</p>	<p>Les zones UB couvrent les secteurs d'habitat à dominante pavillonnaire récents.</p> <p>L'habitat est la destination quasi exclusive des sols ; seuls quelques activités artisanales, commerciales et de service peuvent également être tolérées, ainsi que quelques équipements publics nécessaires à l'habitat.</p> <p>[Partie supprimée].</p>
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p>En secteur UBc (en plus de ce qui est interdit dans la zone UB globale) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les créations et extensions des constructions et installations entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone sont interdites.	<p>[...]</p> <p>[Partie supprimée].</p>
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p>En secteur UBc (en plus ce qui est admis dans la zone UB globale) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions annexes sont limitées à une unité par parcelle et d'une superficie maximale de 30 m².• Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.	<p>[...]</p> <p>[Partie supprimée].</p>
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Article UB3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p>En secteur UBc (en plus de ce qui est admis dans la zone UB) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tout accès privé devra avoir une largeur minimale de 3 mètres. 	<p>[...]</p> <p>[Partie supprimée].</p>
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>Principe</p> <p>Les constructions seront implantées à 4 m en recul de l'alignement.</p> <p>Exceptions</p> <ol style="list-style-type: none"> Dans le cas de construction préexistante à l'approbation du PLU, implantée entre l'alignement et 4 m en recul de cet alignement, son extension pourra être tolérée, dans un souci de meilleure intégration architecturale, dans le prolongement de la façade existante. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera. Dans le cas de circonstances particulières, (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, et/ou de faisabilité technique il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera. 	<p>Principe</p> <p>Les constructions seront implantées à 4 m en recul de l'alignement.</p> <p>Exceptions</p> <ol style="list-style-type: none"> Dans le cas de construction préexistante à l'approbation du PLU, implantée entre l'alignement et 4 m en recul de cet alignement, son extension pourra être tolérée, dans un souci de meilleure intégration architecturale, dans le prolongement de la façade existante. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera. Dans le cas de circonstances particulières, ([partie supprimée], virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, et/ou de faisabilité technique il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera. Dans le cas de constructions situées dans un angle de rue, la façade principale des constructions sera implantée à 4 m en recul de l'alignement ; pour des motifs de sécurité, et/ou de perspectives monumentales, et/ou de faisabilité technique, le coté de la construction principale ou de la construction annexe pourra être situé en limite sans ouverture supplémentaire sur le domaine

<p>c. Pour les vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal pourra être réduit à 2 m de l'alignement, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.</p> <p>d. Les ouvrages techniques de faible emprise (12m² maxi) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.</p> <p>e. Les piscines, plages comprises, s'implanteront à 3 m minimum de l'alignement.</p> <p>En secteur UBc :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions doivent être implantées en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées, pour les postes de distribution électronique, le recul est fixé à 2 m, pour les annexes indépendantes du bâtiment principal des reculs inférieurs peuvent être admis lorsque la topographie et l'aménagement de la parcelle le justifient, des reculs autre que ceux définis précédemment peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. 	<p>public. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.</p> <p>d. Pour les vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal pourra être réduit à 2 m de l'alignement, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.</p> <p>e. Les ouvrages techniques de faible emprise (12m² maxi) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.</p> <p>f. Les piscines, margelles comprises, s'implanteront à 3 m minimum de l'alignement.</p> <p>[Partie supprimée]</p>
<p>Justification : Clarifier les termes employés afin de faciliter la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme et mettre à jour le règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>PRINCIPES : Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en limite séparative à condition que la hauteur du bâtiment situé en limite ne dépasse pas 3 m ; soit en recul : la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d'assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES : Les constructions annexes de faible volumétrie (5m² maxi) s'implantent :</p>	<p>PRINCIPES : Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en limite séparative à condition que la hauteur du bâtiment situé en limite ne dépasse pas 3 m ; soit en recul : la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d'assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES : Les constructions annexes de faible volumétrie (5m² maxi) s'implantent :</p>

<ul style="list-style-type: none"> • soit en limite séparative ; • soit en recul de un mètre minimum de celle-ci. <p>Les piscines, plages comprises, s'implanteront à 3 m minimum de la limite séparative.</p> <p>Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • soit en limite séparative ; • soit en recul de un mètre minimum de celle-ci. <p>Les piscines, margelles comprises, s'implanteront à 3 m minimum de la limite séparative.</p> <p>Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.</p>
<p>Justification : Clarifier les termes employés afin de faciliter la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article avant modification	Article après modification
<p>Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation en soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Entre deux constructions non contigües, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation en soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Entre deux constructions non contigües, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 1 mètre pour les autres constructions.</p>
<p>Justification : Clarifier les termes employés afin de faciliter la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	

Article UB10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
<p>Principe</p> <p>La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.</p> <p>La hauteur (7 m à l'égout du toit, 12 m au faîtage) est appréciée en tout point des constructions et</p>	<p>Principe</p> <p>La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.</p> <p>La hauteur (7 m à l'égout du toit, 12 m au faîtage) est appréciée en tout point des constructions et</p>

<p>installations par rapport au sol naturel avant travaux à l'aplomb de ce point.</p> <p>Pour les constructions avec un toit-terrasse, la hauteur n'excèdera pas à R+1.</p> <p>Règle :</p> <p>Règle :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gabarit de construction maximum</th> <th>R+1+C (les toits-terrasses n'excéderont pas R+1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A l'égout de toit ou à l'acrotère</td> <td>7 mètres</td> </tr> <tr> <td>Au faîtage</td> <td>12 mètres</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée selon le principe exposé dans le schéma ci-contre.</p> <p>En secteur UBc (en plus de ce qui est admis dans la zone UB) :</p> <ul style="list-style-type: none"> le nombre de niveau sera au maximum de R+1 ou R+C. 	Gabarit de construction maximum	R+1+C (les toits-terrasses n'excéderont pas R+1)	A l'égout de toit ou à l'acrotère	7 mètres	Au faîtage	12 mètres	<p>installations par rapport au sol naturel avant travaux à l'aplomb de ce point.</p> <p>Pour les constructions avec un toit-terrasse, la hauteur n'excèdera pas à R+1.</p> <p>Règle :</p> <p>Règle :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gabarit de construction maximum</th> <th>R+1+C (les toits-terrasses n'excéderont pas R+1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A l'égout de toit ou à l'acrotère</td> <td>7 mètres</td> </tr> <tr> <td>Au faîtage</td> <td>12 mètres</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée selon le principe exposé dans le schéma ci-contre.</p> <p>[Partie supprimée].</p>	Gabarit de construction maximum	R+1+C (les toits-terrasses n'excéderont pas R+1)	A l'égout de toit ou à l'acrotère	7 mètres	Au faîtage	12 mètres
Gabarit de construction maximum	R+1+C (les toits-terrasses n'excéderont pas R+1)												
A l'égout de toit ou à l'acrotère	7 mètres												
Au faîtage	12 mètres												
Gabarit de construction maximum	R+1+C (les toits-terrasses n'excéderont pas R+1)												
A l'égout de toit ou à l'acrotère	7 mètres												
Au faîtage	12 mètres												
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>													

Article UB11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :</p> <p>« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>11.1. Dispositions générales</p> <p>Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, tiendront compte des caractéristiques du bâti préexistant.</p> <p>La construction de locaux techniques doit être intégrée au bâti principal ou aux annexes, ou faire</p>	<p>Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :</p> <p>« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>11.1. Dispositions générales</p> <p>Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, tiendront compte des caractéristiques du bâti préexistant.</p> <p>La construction de locaux techniques doit être intégrée au bâti principal ou aux annexes, ou faire</p>

<p>l'objet d'une intégration dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. Les coffrets, compteurs, boîte aux lettres... doivent être traités de façon à être intégrés dans les éléments de façade ou de clôture.</p> <p>11.2. Adaptation au sol des constructions</p> <p>Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte.</p> <p>Les voiries internes et les surfaces imperméabilisées sont limitées au maximum.</p> <p>11.3. Façades</p> <p>Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les couleurs des façades (hors menuiseries).</p> <p>L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.</p> <p>11.4. Toitures</p> <p>La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>Les opérations d'aménagement doivent garantir une harmonie de traitement des toitures.</p> <p>Les toits-terrasses végétalisés ou non, les toits en zinc, ardoise et autres matériaux modernes pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.</p> <p>11.5. Clôtures</p> <p><u>En limite des voies publiques et privées et des espaces publics :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aspect, les dimensions et les matériaux des clôtures tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures ou des constructions avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, • leur hauteur n'excède pas 1,80 mètre. Si elles sont constituées d'un mur ou d'un mur bahut (ou muret), celui-ci ne devra pas dépasser 60 	<p>l'objet d'une intégration dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. Les coffrets, compteurs, boîte aux lettres... doivent être traités de façon à être intégrés dans les éléments de façade ou de clôture.</p> <p>11.2. Adaptation au sol des constructions</p> <p>Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte.</p> <p>Les voiries internes et les surfaces imperméabilisées sont limitées au maximum.</p> <p>11.3. Façades</p> <p>Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les couleurs des façades (hors menuiseries).</p> <p>L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.</p> <p>11.4. Toitures</p> <p>La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>Les opérations d'aménagement doivent garantir une harmonie de traitement des toitures.</p> <p>Les toits-terrasses végétalisés ou non, les toits en zinc, ardoise et autres matériaux modernes pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.</p> <p>11.5. Clôtures</p> <p><u>En limite des voies publiques et privées et des espaces publics :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aspect, les dimensions et les matériaux des clôtures tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures ou des constructions avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, • leur hauteur n'excède pas 1,80 mètre. Si elles sont constituées d'un mur ou d'un mur bahut (ou muret), celui-ci ne devra pas dépasser 60
--	--

<p>cm et devra être surmonté d'un complément. Toute clôture constituée d'un simple grillage devra obligatoirement être doublée d'une haie vive composée d'essences locales,</p> <ul style="list-style-type: none"> • des clôtures différentes peuvent être demandées afin de répondre à des règles de sécurité particulières (risques liés à la nature des constructions, au terrain, à la circulation), • les murs en pierre existants sont dans la mesure du possible conservés et restaurés. <p><u>En limite séparative :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les clôtures s'harmonisent avec les clôtures existantes et n'excèdent pas 1.80 mètre de hauteur. Les haies vives sont autorisées, elles sont composées d'essences locales, • les murs en pierre existants sont dans la mesure du possible conservés et restaurés. <p>En secteur UBc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt avoisinants, du site et du paysage. • Les clôtures éventuelles, tant sur l'alignement que sur les limites mitoyennes, seront constituées de grillage plastifié vert d'une hauteur de 1,20 m doublé d'une haie végétale d'essences autochtones mixtes. • L'édification de toute clôture est rigoureusement prohibée, sauf pour une partie du jardin située à l'arrière de la maison. Les clôtures peuvent être mise en œuvre en retrait de la façade avant de chaque maison, derrière les coffrets EDF GDF, correspondant à la servitude de libre accès aux compteurs EDF et GDF). 	<p>cm et devra être surmonté d'un complément. Toute clôture constituée d'un simple grillage devra obligatoirement être doublée d'une haie vive composée d'essences locales,</p> <ul style="list-style-type: none"> • des clôtures différentes peuvent être demandées afin de répondre à des règles de sécurité particulières (risques liés à la nature des constructions, au terrain, à la circulation), • les murs en pierre existants sont dans la mesure du possible conservés et restaurés. <p><u>En limite séparative :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les clôtures s'harmonisent avec les clôtures existantes et n'excèdent pas 1.80 mètre de hauteur. Les haies vives sont autorisées, elles sont composées d'essences locales, • les murs en pierre existants sont dans la mesure du possible conservés et restaurés. <p>[Partie supprimée]</p>
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Article UB12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
<p>Principe Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.</p> <p>Modalités de mise en œuvre Sont soumis au respect de la norme de stationnement :</p>	<p>Principe Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.</p> <p>Modalités de mise en œuvre Sont soumis au respect de la norme de stationnement :</p>

- toute construction neuve ou reconstruction,
- toute création de logements sans changement de destination,
- tout changement de destination concernant une création de logement,
- tout aménagement, extension de bâtiment existant et changement de destination. Le nombre de places exigé est alors celui obtenu par application de la norme au projet avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

I. Normes applicables aux automobiles

Chaque place de stationnement aura pour dimensions 2,50 x 5 m ; elle sera accompagnée d'un espace suffisant pour permettre manœuvre et circulation en sécurité.

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction il sera exigé :

- **Construction à usage d'habitation** : deux places de stationnement par logement et une place de stationnement visiteur pour quatre logements.
- **Construction à usage d'activités commerciales** : cinq places de stationnement si la surface de vente n'excède pas 50 m². Trois places de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de vente à partir de 51 m².
- **Construction à usage d'activités artisanales, de bureaux, d'administration et de professions libérales** : le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.
- **Cas particuliers** : pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier. Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.

Exceptions

- Les articles L. 151-30 à 37 du Code de l'Urbanisme s'appliquent pour les logements sociaux.
- En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de

- toute construction neuve ou reconstruction,
- toute création de logements sans changement de destination,
- tout changement de destination concernant une création de logement,
- tout aménagement, extension de bâtiment existant et changement de destination. Le nombre de places exigé est alors celui obtenu par application de la norme au projet avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

III. Normes applicables aux automobiles

Chaque place de stationnement aura pour dimensions 2,50 x 5 m ; elle sera accompagnée d'un espace suffisant pour permettre manœuvre et circulation en sécurité.

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction il sera exigé :

- **Construction à usage d'habitation** : deux places de stationnement par logement et une place de stationnement visiteur pour quatre logements.
- **Construction à usage d'activités commerciales** : cinq places de stationnement si la surface de vente n'excède pas 50 m². Trois places de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de vente à partir de 51 m².
- **Construction à usage d'activités artisanales, de bureaux, d'administration et de professions libérales** : le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.
- **Cas particuliers** : pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier. Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.

Exceptions

- Les articles L. 151-30 à 37 du Code de l'Urbanisme s'appliquent pour les logements sociaux.
- En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de

défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

- c. Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

II. Normes applicables aux cycles et véhicules à deux ou trois roues

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. Des places de stationnement réservées aux cycles ou véhicules à deux ou trois roues doivent être créées aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes suivantes :

- **Construction à usage de logement collectif** : au minimum un emplacement par logement.
- **Construction à usage d'activités commerciales** : au minimum un emplacement et selon le type d'activité, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser. Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.
- **Constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, d'administration et de professions libérales** : selon le type d'activité, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser.

défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

- f. Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

IV. Normes applicables aux cycles et véhicules à deux ou trois roues

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. Des places de stationnement réservées aux cycles ou véhicules à deux ou trois roues doivent être créées aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes suivantes :

- **Construction à usage de logement collectif** : au minimum un emplacement par logement.
- **Construction à usage d'activités commerciales** : au minimum un emplacement et selon le type d'activité, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser. Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.
- **Constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, d'administration et de professions libérales** : selon le type d'activité, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser.

<p>Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, équipement collectif, etc.) : dix emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible. <p>En secteur UBc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. • Dans le cas d'habitations individuelles, le stationnement doit être assuré pour deux voitures par unité foncière. • Dans le cas d'habitations collectives, 1,5 place de stationnement devra être réalisée. Dans le cas d'un nombre total à décimales, le nombre de places exigé sera arrondi au nombre entier inférieur. 	<p>Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, équipement collectif, etc.) : dix emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible. <p>[Partie supprimée].</p>
<p>Justification : Mise à jour du règlement suite à la suppression du sous-secteur UBc dédié à la ZAC des Chenevières dont l'aménagement est aujourd'hui achevé.</p>	

Zone UL

Article UL7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En cas d'extension d'un bâtiment ne répondant pas à la règle, l'extension dans la continuité sera autorisée.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les constructions pouvant être édifiées en limite de propriété ne pourront excéder 3 m de hauteur à l'aplomb de cette limite.</p> <p>Les piscines, plages comprises, s'implanteront à 3 m minimum de la limite séparative.</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En cas d'extension d'un bâtiment ne répondant pas à la règle, l'extension dans la continuité sera autorisée.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et aux installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les constructions pouvant être édifiées en limite de propriété ne pourront excéder 3 m de hauteur à l'aplomb de cette limite.</p> <p>Les piscines, margelles comprises, s'implanteront à 3 m minimum de la limite séparative.</p>

<p>Dispositions particulières</p> <p>Les constructions annexes de faible volume (5 m² maxi) s'implantent :</p> <ul style="list-style-type: none">• soit en limite séparative,• soit en recul de un mètre minimum de celle-ci.	<p>Dispositions particulières</p> <p>Les constructions annexes de faible volume (5 m² maxi) s'implantent :</p> <ul style="list-style-type: none">• soit en limite séparative,• soit en recul de un mètre minimum de celle-ci.
<p>Justification : Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) n'existe plus et a été remplacé par le Coefficient d'Emprise au Sol (CES). La présente modification a pour but de mettre à jour le règlement avec la nouvelle appellation.</p>	

Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : zone 1AU

Article 1AU9 – Emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
<p>Sans objet.</p>	<p>L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol. Sont exclus du calcul de l'emprise :</p> <ul style="list-style-type: none">- les balcons dans la limite d'une profondeur de 3 m et les débords de toiture,- les surfaces des dalles, à rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, plantées sur au moins un tiers de leur surface et accessibles. <p>En zone 1AU, l'emprise au sol est limitée à 25% (0,25) de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements collectifs.</p>
<p>Justification : Encadrer les constructions dans les futures zones d'aménagement tout en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>	

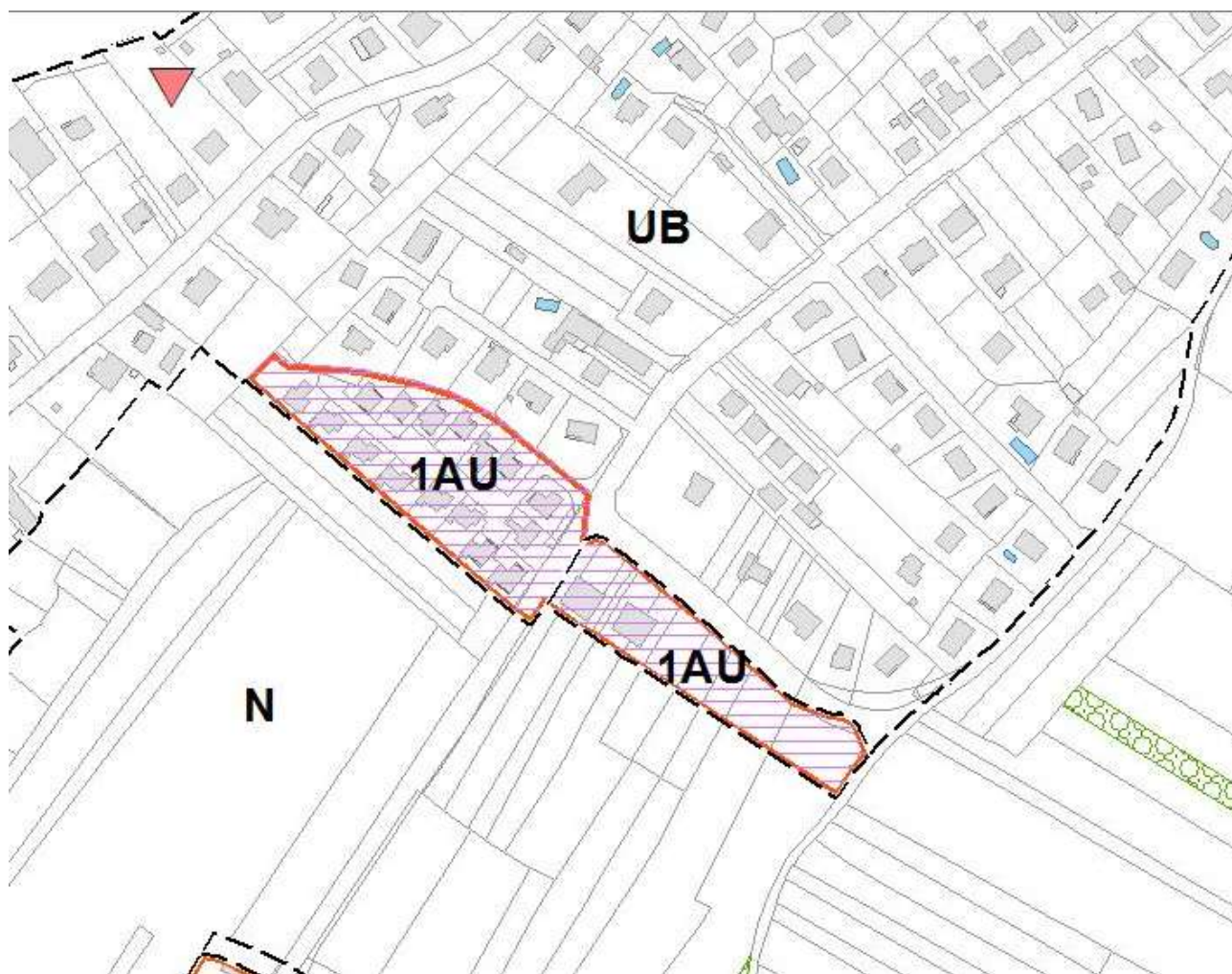
Modification du zonage

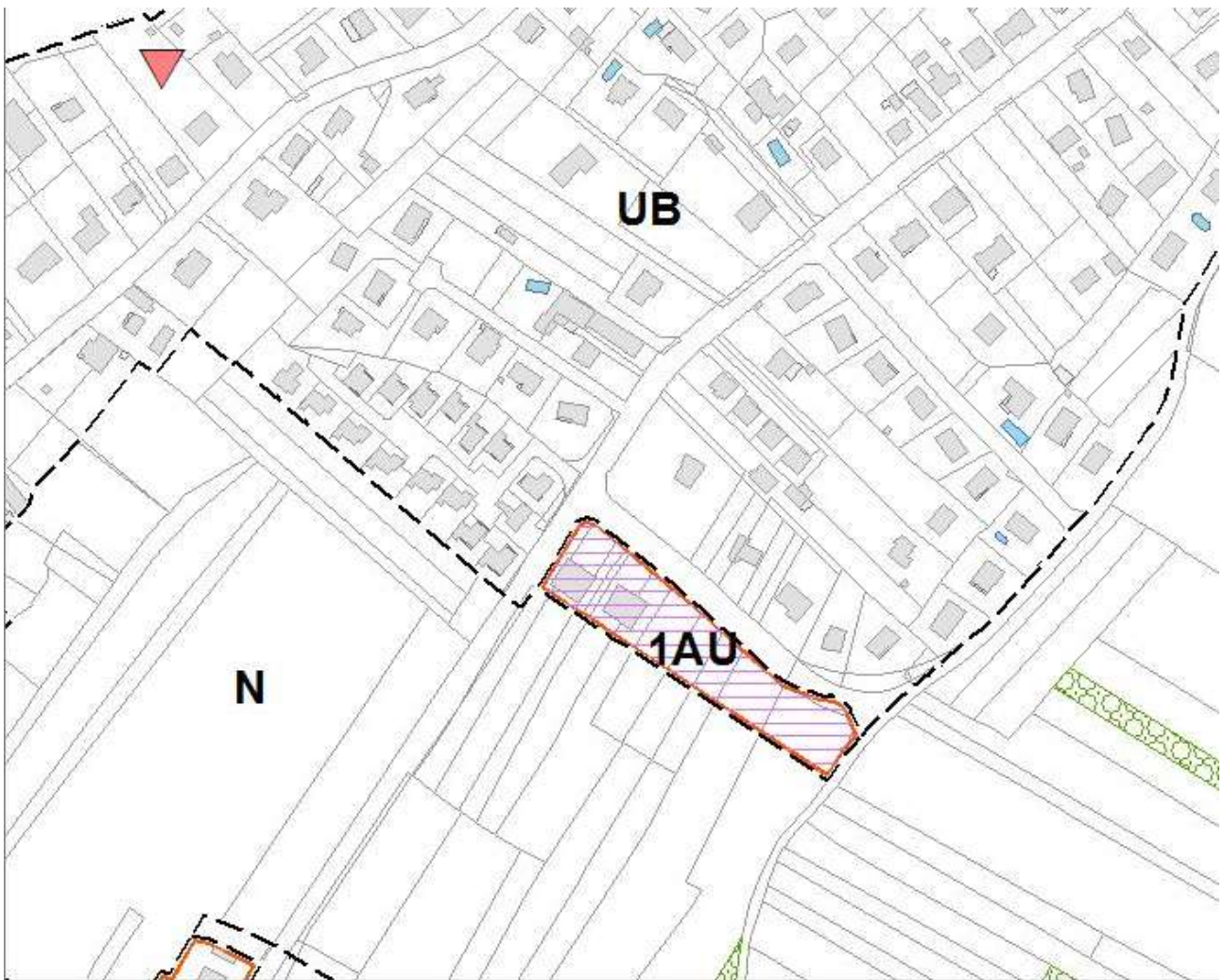
Suppression de la zone 1AU Rue Arnaud Beltrame au profit de la zone UB

La zone 1AU sise Rue Arnaud Beltrame, correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Ranchot d'eaucreux Ouest et Est » dans sa partie Ouest, a été urbanisée (cf. Permis de Construire n°025 560 17 C0014) et 16 maisons individuelles y ont vu le jour. Aussi, il convient aujourd'hui de reclasser cette zone 1AU urbanisée en zone UB, zonage au cœur duquel le nouveau quartier se situe.

La zone 1AU limitrophe et l'OAP correspondant prévues pour la partie Est restent, quant à elles, en vigueur dans l'attente d'un futur aménagement.

Extrait du zonage avant modification

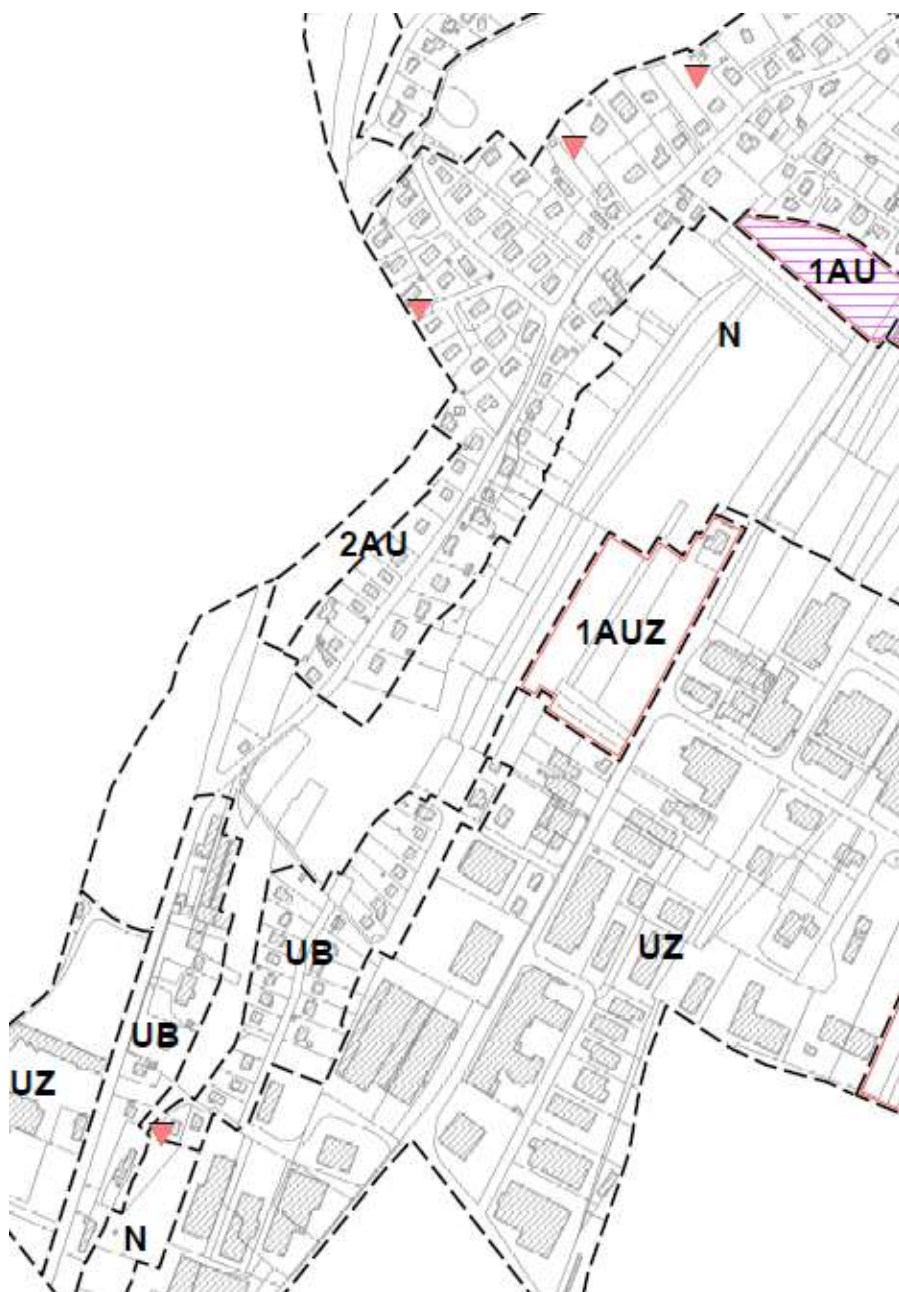




Prise en compte, dans le document graphique, d'une maison sise Rue des Egraffeux, en zone N du PLU

Prise en compte, dans le document graphique du règlement, d'une maison d'habitation isolée sise Rue des Egraffeux, en zone N du règlement.

Extrait du zonage avant modification





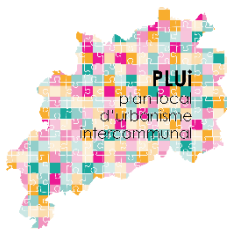
Modification des annexes

Arrêté préfectoral – Classement sonore des infrastructures routières

L'arrêté préfectoral n°25-2021-07-27-00005 portant classement sonore des infrastructures routières du département du Doubs est ajouté en annexe du PLU de la commune de Miserey-Salines.

* * *

Commune de Thise – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée



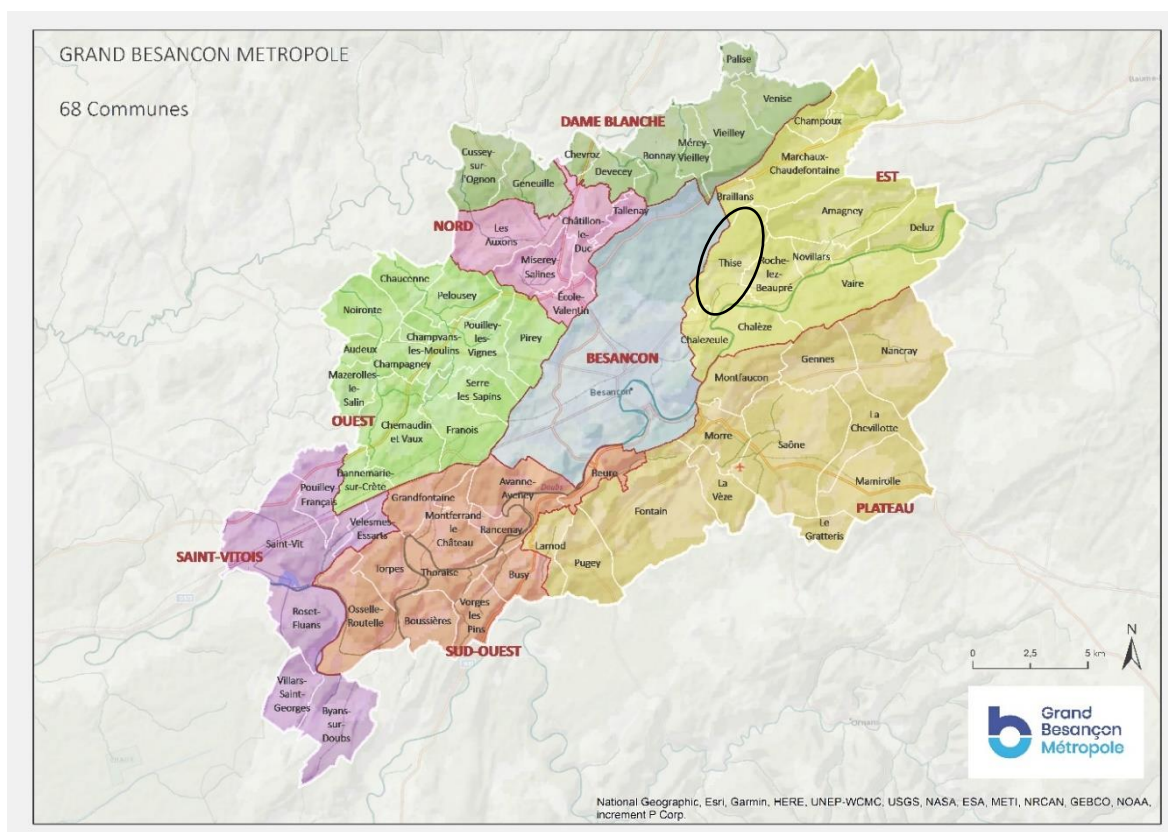
FICHE DE SYNTHÈSE PLU DE THISE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. Etat de la procédure



Principales étapes de la procédure

- Engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 par arrêté communautaire n°URB.21.08.A4 du 29 novembre 2021 ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 aux PPA le 11 mai 2022 ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du lundi 29 août 2022 au jeudi 29 septembre 2022 inclus ;
- **Phase actuelle : approbation de la modification simplifiée n°1 – CC du 15 décembre 2022**



2. Le contexte

Située à proximité immédiate de Besançon (à environ 5 km à l'Est), la commune de Thise compte 3 069 habitants (INSEE, 2016) pour 7,93 km². Elle fait partie des 10 communes périphériques identifiées dans l'armature du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, et est en prise directe sur les grandes infrastructures routières, ferroviaires et fluviales d'intérêt régional : la RD 683 (ancienne RN83) reliant Besançon à Montbéliard, la RD 486 (Route de Marchaux) qui constitue un accès pour l'Est de l'agglomération à l'autoroute A36 au niveau de la commune de Marchaux, la ligne ferroviaire Strasbourg/Vintimille desservant les villes de Besançon, Dole, Montbéliard et Belfort et enfin, la voie navigable que constitue le Doubs, doublée du canal du Rhône au Rhin.

La commune a connu une très forte croissance démographique depuis le début des années 1960 puisque sa population a été multipliée par 4,5 passant de 650 à 3 069 habitants aujourd'hui.

La commune de Thise dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2016. Il a, à ce jour, fait l'objet d'une procédure de :

- mise à jour n°1 en date du 26 avril 2018,
- une mise à jour n°2 en date du 28 juin 2019,
- une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2020.

La présente procédure constitue la première modification simplifiée du document, soumise à mise à disposition du public, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

3. Le projet de modification

La commune de Thise a sollicité GBM pour procéder aux modifications suivantes :

- Supprimer le sous-secteur UBc, correspondant à un lotissement, afin de le reclasser en zone UB ;
- Fixer un Coefficient d'occupation des sols (COS) en zone 1AU au PLU ;
- Remplacer, pour ce qui concerne les piscines, l'expression « plages comprises » par l'expression « margelles comprises » ;
- Modifier la règle relative aux toitures terrasses en zone UA ;
- Modifier la règle relative aux constructions sises dans les angles de rues en zone UB ;
- Modifier la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en zone UB ;
- Supprimer la zone 1AU sise rue Arnaud Beltrame aujourd'hui urbanisée au profit de la zone UB ;
- Prendre en compte une maison isolée sise en zone N du PLU en vigueur ;
- Mettre à jour le classement sonore des infrastructures routières du département du Doubs sur le territoire communal (arrêté n°25-2021-07-25-00005).

4. Les avis des PPA / PPC

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise a été notifié aux PPA / PPC par courrier en date du 11 mai 2022. Voici les avis rendus :

PPA / PPC	Avis
Etat (DDT)	Avis favorable
Région	Absence d'avis
Département	Avis favorable avec recommandation d'ajouter dans les dispositions générales du règlement que les toitures terrasses végétalisées ne peuvent être interdites.

SMSCoT	Absence d'avis
Chambre d'agriculture	Avis favorable
Chambre des métiers	Avis favorable

S'agissant de la remarque de la Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT 25), dès lors que le règlement ne mentionne pas l'autorisation des toitures terrasses végétalisées, il n'y a pas lieu de le mentionner dans les dispositions générales du règlement.

5. Les observations du public

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Thise a été mis à disposition du public du lundi 29 août 2022 au jeudi 29 septembre 2022 inclus. Aucune observation n'a été formulée sur le registre présent à Grand Besançon Métropole – Mission PLUi, 4 rue Gabriel Plançon, 25043 Besançon Cedex.