



**Extrait du Registre des délibérations du  
Conseil de Communauté  
Séance du jeudi 09 novembre 2023**

Publié le : 28/11/2023

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCIT, sous la présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président, puis de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 39, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55

La séance est ouverte à 17h05 et levée à 21h03

**Étaient présents :** **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM (à partir de la question n°7), Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°6), M. Kévin BERTAGNOLI, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à partir de la question n° 7), M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE (à partir de la question n°7), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°16), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°45 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (à partir de la question n°7), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL (à partir de la question n°7), Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°7), M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT (à partir de la question n° 7), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay :** M. Gilles ORY **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Chaleze :** M. René BLAISON **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** M. Alain ROSET **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Franck BERNARD (à partir de la question n° 7) **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** M. Gérard MONNIEN **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN (à partir de la question n°7) **Francois :** M. Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Gennes :** M. Jean SIMONDON **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à partir de la question n°7) **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE (à partir de la question n°7) **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT (à partir de la question n° 7) **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA **Thise :** M. Pascal DERIOT **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN (à partir de la question n°7) **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir de la question n°7) **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley :** M. Franck RACLOT

**Étaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Besançon :** Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Ludovic FAGAUT, Mme Valérie HALLER, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, **Beure :** M. Philippe CHANEY **Brillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champoux :**

M. Romain VIENET **Cussey-Sur-L'Ognon** : Jean-François MENESTRIER **Fontain** : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Mazerolles-Le-Salin** : M. Daniel PARIS **Merrey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Noiron** : M. Philippe GUILLAUME **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN **Vorges-Les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

**Secrétaire de séance** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU

**Procurations de vote** : M. Hasni ALEM donne pouvoir à M. Christophe LIME (jusqu'à la question n°3 incluse), M. Guillaume BAILLY donne pouvoir à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Anne BENEDETTO donne pouvoir à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY donne pouvoir à M. Olivier GRIMAITRE, M. Ludovic FAGAUT donne pouvoir à Mme Marie LAMBERT, Mme Valérie HALLER donne pouvoir à M. Benoît CYPRIANI, M. Jean-Emmanuel LAFARGE donne pouvoir à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Myriam LEMERCIER donne pouvoir à M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°46), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR donne pouvoir à Mme Anne VIGNOT (à partir de la question n° 7), M. Saïd MECHAI donne pouvoir à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL donne pouvoir à Mme Fabienne BRAUCHLI (jusqu'à la question n°3 incluse), , M. Jean-Hugues ROUX donne pouvoir à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN donne pouvoir à M. Yannick POUJET, M. Gilles SPICHER donne pouvoir à M. André TERZO, Mme Claude VARET donne pouvoir à Mme Christine WERTHE, Mme Anne VIGNOT donne pourvoir à M. Gabriel BAULIEU (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Sylvie WANLIN donne pouvoir à M. Nicolas BODIN, M. Alain BLESSEMAILLE donne pouvoir à M. Jacques KRIEGER, M. Olivier LEGAIN donne pouvoir à M. Florent BAILLY, M. Jean-François MENESTRIER donne pouvoir à M. Franck BERNARD, M. Hugues TRUDET donne pouvoir à M. Eloy JARAMAGO, M. Daniel PARIS donne pouvoir à M. Emile BOURGEOIS, M. Pierre CONTOZ donne pouvoir à M. Daniel HUOT, M. Frank LAIDIE donne pouvoir à M. Denis JACQUIN, M. Benoît VUILLEMIN donne pouvoir à Mme Catherine BARTHELET, M. Damien LEGAIN donne pouvoir à M. Yves MAURICE, Mme Maryse VIPREY donne pouvoir à M. Philippe SIMONIN

Délibération n°2023/2023.06692

Rapport n°20 - Commune Les Auxons - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique

## Commune Les Auxons - Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique

### Présentation orale en séance

**Rapporteur** : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n° 6	11/10/2023	Favorable
Bureau	26/10/2023	Favorable
Conseil de Communauté	09/11/2023	Favorable

### Inscription budgétaire

*Sans incidence budgétaire*

#### Résumé :

Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modifications 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 Les Auxons.

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** l'article R. 104-35 du code de l'environnement ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Les Auxons, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 ;

**Vu** l'article L. 5215-20 du CGCT qui attribue à la communauté urbaine la compétence PLU ;

**Vu** le dossier de modification n°1 du PLU Les Auxons ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 02 juin 2023 ;

**Vu** la décision tacite n°BFC-2023-3811 en date du 11 juin 2023 par laquelle l'Autorité environnementale dispense la modification n°1 du PLU de la commune Les Auxons, d'évaluation environnementale ;

**Vu** la décision n°E23000027 / 25 en date du 14 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif désignant Monsieur Hervé ROUECHE en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** l'arrêté communautaire n°URB.23.08.A3 en date du 09 mai 2023 ouvrant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune Les Auxons ;

**Vu** l'enquête publique de modification n° 1 du PLU de la commune Les Auxons qui s'est déroulée du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023 ;

**Vu** le procès-verbal de synthèse des observations du public remis par le commissaire enquêteur en date du 17 juillet 2023 ;

**Vu** le mémoire en réponse de Grand Besançon Métropole en date du 31 juillet 2023 ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 02 août 2023 ;

### I. Objet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme des Auxons

Le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Auxons porte sur plusieurs objets :

- Rectification d'une erreur graphique de zonage – Impasse George Sand – Parcelle cadastrée section AD n° 204 : reclassement d'une partie de la parcelle 204 en zone U du PLU ;
- Modification de l'OAP n°5 : zone 1AU7 « A Montoille » ;
- Modification de l'OAP n°6 : zone 1AU8 « Rue des Essarts » ;
- Article UA6 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article UA7 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Articles UA8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UA11 – Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Article UB8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UB11 - Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Article UR8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UR11 – Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone A du PLU pour permettre le maintien et le développement de l'activité du garage automobile actuellement en place ;
- Lexique : définition des notions d'annexe et extension ;

## **II. Evaluation environnementale : procédure cas par cas *ad hoc***

La MRAe a été saisie d'une demande de dispense d'évaluation environnementale le 11 avril 2023. Un avis tacite valant dispense d'évaluation environnementale a été rendu le 11 juin 2023 conformément aux dispositions prévues à l'article R. 104-35 du code de l'environnement.

En effet, la notice explicative de la procédure de modification du PLU des Auxons expose que la rectification de l'erreur constatée sur le règlement graphique du PLU est sans impact sur l'environnement puisqu'elle a pour objectif de permettre l'accès à la zone U en corrigeant très légèrement la limite de zonage en milieu de parcelle sans impact sur la zone A.

La modification des OAP n°5 et n°6 participe quant à elle à un meilleur aménagement du parcellaire, à une meilleure intégration paysagère et à un développement plus pertinent de l'espace. Ces OAP maintiennent la prise en compte des éléments végétaux (notamment la lisière arborée) et n'aggravent pas l'occupation puisque le nombre de logements reste inchangé. Leur évolution n'a donc pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs, la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) est nécessaire au maintien et au développement du garage automobile existant en zone A du PLU et n'a pas d'impact sur l'environnement. Le recours au STECAL circonscrit de fait le futur développement de l'activité en définissant, sur le règlement graphique et écrit du PLU, un périmètre précis limité à la parcelle occupée et en écrivant les règles nécessaires à l'encadrement des constructions et des installations.

Enfin, les modifications du règlement écrit du PLU et les précisions apportées au lexique ont pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire communal et sont donc sans impact sur l'environnement.

## **III. Déroulement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme des Auxons**

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

- la Commune des Auxons a sollicité de Grand Besançon Métropole l'engagement d'une procédure de modification 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 ;

- 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 avril 2023 ;
- par décision n°BFC-2023-3811 en date du 11 juin 2023, l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de la commune Les Auxons à une évaluation environnementale ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon a, par décision n°E23000027 / 25 en date du 14 avril 2023, désigné Monsieur Hervé ROUECHE en qualité de commissaire enquêteur ;
- l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 1 du PLU des Auxons s'est déroulée du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023 inclus ;
- la publicité de l'enquête a été assurée par voie de presse (Est Républicain, Terre de Chez Nous), par un affichage en Mairie des Auxons et au siège de Grand Besançon Métropole, ainsi que sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4658> ;
- le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal le 17 juillet 2023 et Grand Besançon Métropole a adressé son mémoire en réponse le 31 juillet 2023.

Dans son rapport et ses conclusions en date du 02 août 2023, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve mais avec une recommandation au projet de PLU de la commune des Auxons. Il était question de revoir avec le Département du Doubs quel doit être le recul des constructions concernant le STECAL par rapport à la RD1 (5 ou 10 mètres).

La mission PLUi a pris l'attache du Département du Doubs par un mail en date du 23 juin 2023 en proposant de maintenir le recul de 05 mètres vis-à-vis de la RD1.

Le Département du Doubs par une réponse en date du 26 juin 2023 considère que la distance de 05 mètres convient tant que le recul est similaire au bâtiment le plus à l'Est de la parcelle, afin de maintenir un espace de stationnement suffisant devant le garage automobile. Les règles encadrant ce recul sont intégrées à l'article 6 de la zone A du PLU.

#### **IV. Suites de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme des Auxons**

**Considérant** que les remarques émises par les personnes publiques associées (PPA) et que les résultats de ladite enquête publique ne remettent pas en cause le projet de modification n°1 du PLU des Auxons ;

**Considérant** que la recommandation du Département du Doubs relative au recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques concernant le STECAL a été intégrée dans l'article 6 du règlement de la zone A du PLU ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLU des Auxons 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 ;

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement :

- sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale,
- sur l'approbation de la modification n° 1 du PLU des Auxons.

*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 des Auxons 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 des Auxons et à Grand Besançon Métropole – Mission PLUi, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.*

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 110

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

Le Secrétaire de séance,



Mme Marie-Jeanne BERNABEU  
Conseillère Communautaire Déléguée

Pour extrait conforme,  
La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon

# Commune Les Auxons - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique



## FICHE DE SYNTHÈSE PLU DES AUXONS MODIFICATION N°1

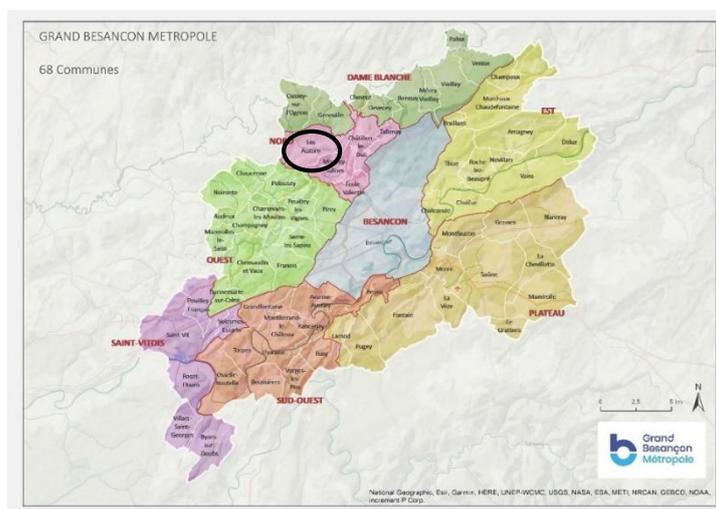
### 1. État de la procédure

Phase : **APPROBATION**



#### Principales étapes de la procédure :

- Notification du projet de modification n°1 aux PPA le 11 avril 2023
- Décision n° E23000027 / 25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 14 avril 2023 désignant un commissaire enquêteur
- Arrêté n° URB.23.08.A3 en date du 09 mai 2023 pour l'ouverture de l'enquête publique
- Enquête publique du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023
- **Phase actuelle : Approbation de la modification n°1 – CC du 09 novembre 2023**



### 2. Le contexte

Commune du Département du Doubs, Les Auxons compte 2 515 habitants et fait partie du canton de Besançon 3 et du secteur « Nord » de la Communauté Urbaine. Fusion au 1er janvier 2015 des communes historiques d'Auxon-Dessous et Auxon-Dessus, sa superficie est de 1 016 hectares.

A environ 11 kilomètres de Besançon, elle est positionnée à une altitude minimum de 215 mètres et une altitude maximum de 350 mètres.

La gare Besançon Franche-Comté TGV est implantée sur le territoire des Auxons, à proximité d'Auxon-Dessus. A ce titre, la commune des Auxons est identifiée par le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté comme « disposant d'une gare ou d'une halte ferroviaire ».

Le territoire est situé en retrait de la RN57 ; pour autant, la présence de la gare Besançon Franche-Comté TGV induit des accès routiers et ferroviaires sur le territoire communal. En outre, un vaste pôle tertiaire « ZAC Nouvelle Ere » s'est développé autour de la gare TGV. Le bourg des Auxons et ses abords se trouvent à présent situés dans une spatialité nouvelle, rapproché de Dijon, Paris, Mulhouse ; il connaît une nouvelle relation à Besançon par le biais de la navette ferroviaire entre la gare de Besançon Franche-Comté TGV et la gare Besançon Viotte.

La commune des Auxons dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil communautaire du 26 septembre 2019. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution à ce jour.

La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun, soumise à enquête publique, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

### **3. Le projet de modification**

La commune a sollicité GBM pour plusieurs modifications du PLU :

- Rectification d'une erreur graphique de zonage – Impasse George Sand – Parcelle cadastrée section AD n°204 : reclassement d'une partie de la parcelle 204 en zone U du PLU ;
- Modification de l'OAP n°5 : zone 1AU7 "*A Montoille*" ;
- Modification de l'OAP n°6 : zone 1AU8 "*Rue des Essarts*" ;
- Article UA6 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Articles UA7 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Articles UA8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UA11 – Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Article UB8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UB11 – Modification des règles relatives à l'aspect extérieur ;
- Article UR8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UR11 – Implantation des règles relatives à l'aspect extérieur ;
- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone A du PLU pour permettre le maintien et le développement de l'activité du garage automobile actuellement en place ;
- Lexique : définition des notions d'annexe et extension

La modification doit contribuer à rectifier une erreur sur le document graphique du règlement notamment concernant les limites du zonage issue de l'approbation de 2019. Elle a également pour objectif de rendre les OAP davantage opérationnelles tout en conservant leurs grands principes. Quant à la création du STECAL en zone A du PLU, il permettra le développement du garage automobile. Enfin, les ajustements réglementaires faciliteront l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### **4. Evaluation environnementale : cas par cas ad hoc**

La MRAe a été saisie d'une demande de dispense d'évaluation environnementale le 11 avril 2023.

Un avis tacite valant dispense d'évaluation environnementale a été rendu le 11 juin 2023 conformément aux dispositions prévues à l'article R. 104-35 du code de l'environnement.

En effet, la notice explicative de la procédure de modification du PLU des Auxons expose que la rectification de l'erreur constatée sur le règlement graphique du PLU est sans impact sur l'environnement puisqu'elle a pour objectif de permettre l'accès à la zone U en corrigeant très légèrement la limite de zonage en milieu de parcelle sans impact sur la zone A.

La modification des OAP n°5 et n°6 participe quant à elle à un meilleur aménagement du parcellaire, à une meilleure intégration paysagère et à un développement plus pertinent de l'espace. Ces OAP maintiennent la prise en compte des éléments végétaux (notamment la lisière arborée) et n'aggravent pas l'occupation puisque le nombre de logements reste inchangé. Leur évolution n'a donc pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs, la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) est nécessaire au maintien et au développement du garage automobile existant en zone A du PLU et n'a pas d'impact sur l'environnement. Le recours au STECAL circonscrit de fait le futur développement de l'activité en définissant, sur le règlement graphique et écrit du PLU, un périmètre précis limité à la parcelle occupée et en écrivant les règles nécessaires à l'encadrement des constructions et des installations.

Enfin, les modifications du règlement écrit du PLU et les précisions apportées au lexique ont pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire communal et sont donc sans impact sur l'environnement.

## **5. Les avis des PPA / PPC**

Le projet de modification n°1 du PLU des Auxons a été notifié aux PPA / PPC par courrier en date du 11 avril 2023. Voici les avis rendus :

<b>PPA / PPC</b>	<b>Avis</b>
<b>État</b>	Absence d'avis
<b>CDPENAF</b>	Avis favorable
<b>Région</b>	Absence d'avis
<b>Département</b>	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Département du Doubs demande, concernant le STECAL « Garage automobile », qu'en plus de l'interdiction de la création d'un nouvel accès au garage, aucun agrandissement de l'accès existant ne pourra être réalisé. Cette observation a été intégrée à l'article 3 du règlement de la zone A du PLU.</li> <li>- Toujours concernant le STECAL et notamment les règles de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, le Département demandait à ce que ce recul soit porté à 10 mètres au lieu des 05 mètres initialement proposés. Après échange avec le Département, il a été convenu de maintenir la distance de 05 mètres à compter de la limite cadastrale de la parcelle tant que le recul est similaire à celui du bâtiment le plus à l'Est et afin de maintenir un espace de stationnement suffisant.</li> <li>- Enfin, le Département demandait à ce que la DIR Est soit sollicitée, toujours concernant le STECAL. Ainsi, par un mail en date du 26 juin 2023, la mission PLUi a pris l'attache de la DIR Est pour connaître son avis sur la création du STECAL, les règles qui y sont attachées et la procédure de manière générale. Par une réponse en date du 17 juillet 2023, La DIR Est indique qu'elle ne présente pas d'objection aux éléments modificatifs transmis compte tenu du fait que la RN 57 n'est pas directement riveraine des zones concernées.</li> </ul>
<b>SMSCoT</b>	Absence d'avis
<b>Chambre d'agriculture</b>	Avis favorable
<b>CCI Saône Doubs</b>	Avis favorable
<b>Chambre des métiers</b>	Absence d'avis

Suite à ces remarques, le dossier a été modifié pour tenir compte des observations émises par le Département du Doubs.

## **6. Enquête publique**

Le projet de modification n°1 du PLU des Auxons a été soumis à enquête publique du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023 inclus.

Neuf (9) observations ont été formulées dont :

- 3 observations inscrites au registre papier présent en commune des Auxons
- 1 courrier annexé au registre papier
- 5 observations publiées sur le registre dématérialisé

Ces observations n'ont pas donné lieu à une modification du dossier puisque pour la plupart, leurs objets ne relevaient pas de la présente procédure de modification du PLU.

Néanmoins l'une d'entre elle relève bien de la procédure de modification n°1 du PLU des Auxons. Elle concerne notamment la rectification de l'erreur sur le règlement graphique du PLU de la commune.

Il était demandé non plus de déplacer légèrement la limite de zonage pour rendre la parcelle AD204 accessible comme il avait été convenu au moment de l'approbation du PLU en 2019 mais de reclasser complètement la parcelle en zone UB du PLU au détriment de la zone A.

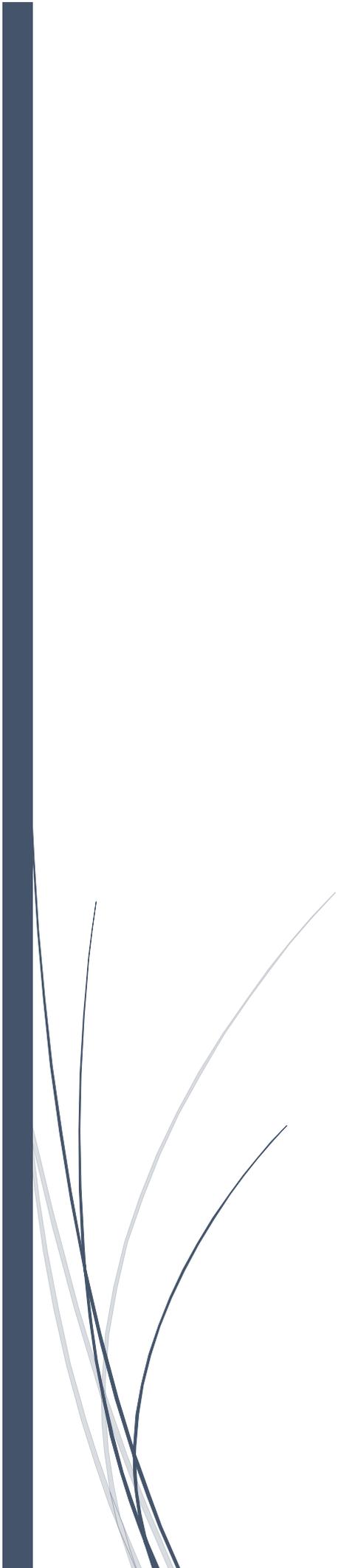
A cette observation, Grand Besançon Métropole a répondu que le déclassement d'une zone A n'entre pas dans le champ d'application d'une procédure de modification du PLU mais dans le champ d'une procédure de révision allégée au sens de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme. Et précise que cette zone A doit également être maintenue en raison de sa proximité avec la ZNIEFF de type 1 présente sur le territoire communal. Enfin, dans le zonage du POS de 1997, document objet de la procédure de révision engagée en 2009, le terrain correspondant à la parcelle visée n'était pas, et ce en grande majorité, classé en zone constructible.

Par conséquent et pour toutes ces raisons, Grand Besançon Métropole n'a pas fait droit au reclassement complet de la parcelle en zone UB et s'en tient à la proposition initiale de rectification de l'erreur graphique.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions en date du 02 août 2023 a formulé un avis favorable sans réserve mais avec une recommandation au projet de PLU de la commune des Auxons. Il était question de revoir avec le Département du Doubs quel doit être le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et notamment par rapport à la RD1, concernant le STECAL (05 ou 10 mètres).

La mission PLUi a pris l'attache du Département du Doubs par un mail en date du 23 juin 2023 en proposant de maintenir le recul de 05 mètres vis-à-vis de la RD1.

Le Département du Doubs par une réponse en date du 26 juin 2023 considère que la distance de 05 mètres convient tant que le recul est similaire au bâtiment le plus à l'Est de la parcelle, afin de maintenir un espace de stationnement suffisant devant le garage automobile. Les règles encadrant ce recul sont intégrées à l'article 6 de la zone A du PLU.



---

Commune des Auxons

---

# Modification n°1 du PLU

---

Notice de présentation

---

**JUILLET 2023**

Modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-36  
du code de l'urbanisme – PLU approuvé par délibération du  
Conseil Communautaire le 26 septembre 2019

GRAND BESANÇON METROPOLE  
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

# Sommaire

## Table des matières

---

<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Contexte général de la modification n°1 du PLU</b> .....	<b>3</b>
Maîtrise d’ouvrage.....	3
Contexte local.....	3
Situation du document d’urbanisme .....	4
Objectifs de la modification n°1 du PLU .....	4
Éléments du PLU à modifier .....	5
Dispositions du code de l’urbanisme.....	5
<b>Cohérence de la modification avec le PADD</b> .....	<b>7</b>
Rappel des orientations du PADD.....	7
Analyse.....	8
<b>Compatibilité de la modification avec le SCOT</b> .....	<b>9</b>
Rappel des orientations générales du SCOT.....	9
Analyse.....	9
<b>Modification du règlement graphique</b> .....	<b>11</b>
Impasse George Sand (rectification d’une erreur) .....	11
<b>Modification des orientations d’aménagement et de programmation (OAP)</b> .....	<b>14</b>
OAP n°5 : zone 1AU7 “A Montoille » .....	14
OAP n°6 : zone 1AU8 “Rue des Essarts» .....	21
<b>Modification du règlement écrit</b> .....	<b>29</b>
Zone UA – Zone d’urbanisation regroupant le centre-ancien .....	29
Zone UB – Zone d’habitat pavillonnaire .....	33
Zone UR – Zone mixte.....	35
<b>Création d’un STECAL (secteur de taille et de capacité d’accueil limitées) en zone A</b> .....	<b>37</b>
Le projet de STECAL .....	37
Modification du règlement graphique .....	40
Zone A - Modification du règlement écrit .....	41
<b>Lexique</b> .....	<b>57</b>
Annexes .....	57
Extensions mesurée (ou limitée) d’une construction.....	57
<b>Auto-évaluation sur l’absence d’effets notables sur l’environnement</b> .....	<b>58</b>
Justification de l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale .....	58

# Contexte général de la modification n°1 du PLU

## Maîtrise d'ouvrage

---

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, GBM assure, à ce titre, la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des procédures.

La commune des Auxons a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une modification de son plan local d'urbanisme en vue de rectifier une erreur de zonage sur le document graphique à la suite de l'approbation du PLU de la commune nouvelle « Les Auxons », de modifier deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°5 et n°6), de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone A afin de permettre la continuité de l'activité du garage en place et de procéder à des ajustements réglementaires nécessaires à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et L. 153-38 du Code de l'Urbanisme.

Madame la présidente de Grand Besançon Métropole a, par arrêté n° URB.23.08.A2 en date du 03 mars 2023, décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU de la commune des Auxons.

## Contexte local

---

Commune du département du Doubs, Les Auxons compte 2 515 habitants et fait partie du canton de Besançon 3 et du secteur « Nord » de la Communauté Urbaine. Fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2015 des communes historiques d'Auxon-Dessous et Auxon-Dessus, sa superficie est de 1 016 hectares. A environ 11 kilomètres de Besançon, elle est positionnée à une altitude minimum de 215 mètres et une altitude maximum de 350 mètres. D'un point de vue géographique, Les Auxons est limitrophe avec les communes de Cussey-sur-l'Ognon, Geneuille, Châtillon-le-Duc, Miserey-Salines et Pelousey ; à l'Ouest de la commune de Moncley qui fait partie de la Communauté de Communes du Val Marnaysien. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine.

La gare Besançon Franche-Comté TGV est implantée sur le territoire des Auxons, à proximité d'Auxon-Dessus. A ce titre, la commune des Auxons est identifiée par le SCoT de l'agglomération bisontine comme « disposant d'une gare ou d'une halte ferroviaire ».

La commune est installée dans une large clairière orientée Est-Ouest, enchâssée entre plusieurs grands massifs forestiers et traversée par le ruisseau d'Auxon.

Le territoire est situé en retrait de la RN57 ; pour autant, la présence de la gare Besançon Franche-Comté TGV induit des accès routiers et ferroviaires sur le territoire communal. En outre, un vaste pôle tertiaire « ZAC Nouvelle Ere » s'est développé autour de la gare TGV. Le bourg des Auxons et ses abords se trouvent à présent situés dans une spatialité nouvelle, rapproché de Dijon, Paris, Mulhouse ; il connaît une nouvelle relation à Besançon par le biais de la navette ferroviaire entre la gare de Besançon Franche-Comté TGV et la gare Besançon Viotte.

## Situation du document d'urbanisme

---

Le territoire de la commune des Auxons est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun, soumise à enquête publique, conformément aux articles L. 153-36, L. 153-38 et L. 153-41 du code de l'urbanisme.

## Objectifs de la modification n°1 du PLU

---

Plusieurs éléments conduisent aujourd'hui à porter un projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune des Auxons. En premier lieu, il a été constaté une erreur sur le document graphique du règlement notamment dans les limites du zonage issue de l'approbation de 2019. Par ailleurs, la Commune souhaite retravailler plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour les rendre plus opérationnelles, tout en conservant les grands équilibres qui les sous-tendent. La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone A du PLU pour le garage automobile existant à l'entrée du village permettra d'encadrer son développement. Enfin, plusieurs ajustements réglementaires doivent faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modifications souhaitées sont les suivantes :

- Rectification d'une erreur graphique de zonage – Impasse George Sand – Parcelle cadastrée section AD n°204 : reclassement d'une partie de la parcelle 204 en zone U du PLU ;
- Modification de l'OAP n°5 : zone 1AU7 "*A Montoille*" ;
- Modification de l'OAP n°6 : zone 1AU8 "*Rue des Essarts*" ;
- Article UA6 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Articles UA7 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Articles UA8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UA11 – Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Article UB8 – Modification des règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UB11 – Modification des règles relatives à l'aspect extérieur ;
- Article UR8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UR11 – Implantation des règles relatives à l'aspect extérieur ;
- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone A du PLU pour permettre le maintien et le développement de l'activité du garage automobile actuellement en place ;
- Lexique : définition des notions d'annexe et extension

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 de droit commun défini par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

## Éléments du PLU à modifier

---

- Le rapport de présentation du PLU par l'ajout de la présente notice
- Le règlement écrit du PLU
- Le règlement graphique du PLU
- Les orientations d'aménagement et de programmation

## Dispositions du code de l'urbanisme

---

### **Article L. 153-36**

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

### **Article L. 153-37**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### **Article L. 153-38**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### **Article L. 153-40**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### **Article L. 153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### **Article L. 153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

### **Article L. 153-44**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

# 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 des Auxons est organisé autour de 8 grandes orientations.

### **Orientation n°1 : un développement qui prend en compte les enjeux d'intérêt supra-communal**

- le triangle ferroviaire et les enjeux métropolitains ;
- la promotion d'un tourisme vert.

### **Orientation n°2 : un développement urbain synonyme d'ouverture et garant d'un développement local équilibré et maîtrisé : les habitants et le logement**

- permettre un développement de la commune à l'échelle de ses besoins dans le contexte élargi ;
- limiter la consommation des espaces naturels en maîtrisant les extensions urbaines – optimisation du foncier à vocation d'habitat et modération de la consommation de l'espace ;
- favoriser avant tout le renouvellement du tissu urbain existant ;
- combler avant tout les espaces libres d'occupations à l'intérieur des enveloppes urbaines ;
- diversifier la production de logements ;
- agir sur le rythme et la nature des projets de développement ;
- favoriser des projets d'habitat innovants du foncier à vocation d'habitat et modération de la consommation de l'espace.

### **Orientation n°3 : s'assurer d'un développement local équilibré en matière de services, de commerces et d'équipements**

- coordonner deux niveaux d'organisation du territoire par les équipements commerces et services en affirmant les diverses échelles de polarité ;
- prioriser certains services et équipements à l'échelle du secteur ;
- renforcer l'ambition architecturale et urbaine des équipements structurants ;
- asseoir une politique de mutualisation des usages et équipements : stationnement, aménagement des espaces publics,... à l'échelle du secteur.

### **Orientation n°4 : un secteur rural qui met ses atouts en valeur : nature et environnement, paysage et patrimoine**

- s'inscrire dans une démarche de valorisation de la nature et des paysages dans le contexte élargi ;
- promouvoir le développement touristique orienté sur la nature, l'équestre, les loisirs et le patrimoine bâti ;
- préserver les zones humides et les corridors verts suivant la mise en valeur des trames vertes et bleues et des cours d'eau.

### **Orientation n°5 : la pérennisation d'une agriculture de qualité**

- assurer la cohérence entre la gestion des ressources environnementales et l'agriculture ;
- participer à une lisibilité à long terme de l'économie agricole ;

- accompagner les projets d'implantation de bâtiments agricoles mais aussi des édifices tiers en vue d'une meilleure articulation avec les enjeux paysagers.

#### **Orientation n°6 : une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances**

- maîtriser les risques de pollution et eaux induits par le développement et la densification urbaine par l'adaptation à court, moyen et long terme des capacités de traitement des eaux usées ainsi que par la bonne gestion des eaux pluviales ;
- reconnaître les secteurs exposés à des risques de glissement ou d'effondrement et adapter les programmes d'aménagement parfois situés à leur abords ;
- gérer la sécurité de la circulation routière et adapter les usages urbains le long des axes structurants.

#### **Orientation n°7 : un territoire à l'écoute des entreprises et de leurs activités**

- accompagner le développement du tissu économique en favorisant la reconnaissance des types d'activités ;
- développer le service aux entreprises et aux employés du territoire.

#### **Orientation n°8 : la maîtrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les mobilités**

- permettre une meilleure lecture de la hiérarchisation du réseau viaire ;
- développer l'intermodalité ;
- favoriser le co-voiturage ;
- développer les réseaux de liaisons douces ;
- reconquérir les emprises routières après aménagement des axes structurants au profit d'une meilleure occupation et prise en compte des espaces publics.

## Analyse

---

La rectification de l'erreur constatée, sur le document graphique du règlement, Impasse George Sand (parcelle AD n°204) et commise au moment de l'approbation du document d'urbanisme, ne porte pas atteinte aux objectifs du PADD.

La modification des OAP n°5 et n°6 a pour objectif de permettre le développement, sur ces zones, de projets d'aménagement d'ensemble mieux adaptés et insérés dans leur environnement (reculs, insertion paysagère...). Ce point de la modification s'inscrit donc pleinement dans l'orientation n°2 du PADD communal « un développement urbain synonyme d'ouverture et garant d'un développement local équilibré et maîtrisé : les habitants et le logement ».

La création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone A du PLU pour permettre le maintien et le développement de l'activité du garage automobile actuellement en place n'est pas contraire aux orientations du PADD communal puisque cette création vient s'inscrire dans son orientation n°7 « un territoire à l'écoute des entreprises et de leurs activités » et ne remet pas en cause l'orientation n°5 relative à la pérennisation d'une agriculture de qualité.

Les modifications du règlement écrit et les précisions apportées au lexique, dans l'objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, n'impactent pas le PADD de la commune et son contenu.

**En conclusion, le projet de modification du PLU ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.**

# 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. Développement d'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 rectification de l'erreur constatée sur le document graphique du règlement est sans impact sur les orientations générales du SCOT de l'agglomération bisontine.

La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation « A Montoille » et « Rue des Essarts » (OAP n°5 et OAP n°6) s'inscrit au cœur de l'orientation II. « Construire un territoire au service d'un projet de société ».

Les objectifs SCOT et PLH ramenés à l'échéance du PLU fixent un objectif de 349 logement.

La modification de l'OAP n°5 n'a pas d'impact sur le nombre minimal de logements à créer.

La modification de l'OAP n°6 entraîne une diminution de 6 logements à produire. Cependant, un effort de production est prévu sur d'autres secteurs de la commune :

- Une opération est en cours de finalisation sur l'OAP n°2 zone AU2 dite au Château. Celle-ci prévoit outre les logements intermédiaires prévus à l'OAP, la création de 9 logements supplémentaires dans le cadre de la réhabilitation du Château,
- La création de 25 logements supplémentaires dans le secteur de la mairie.

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune est identifiée en tant que commune desservie par une gare / halte ferroviaire. A ce titre, elle doit respecter un objectif de densité moyenne de 20 logements à l'hectare hors voirie et espaces publics, cette densité étant appréciée à l'échelle de la commune.

La densité moyenne des zones 1AU est, à ce jour, de 23.4 logements/ha, elle est donc plus ambitieuse que celle imposée par le SCoT.

La modification n°1 entraîne une faible diminution de la densité moyenne (22.8 logements/ ha), qui demeure au-delà de l'objectif fixé par le SCoT (et ce sans prise en compte les logements en réhabilitation de la zone 1AU2).

Le SCoT prescrit par ailleurs que, dans les communes identifiées dans l'armature urbaine, la répartition à l'échelle communale des constructions neuves de logements doit tendre vers une proportion de 70% en logements individuels et 30% en logements collectifs (logements intermédiaires, logements mitoyens, logements collectifs).

La modification n°1 n'a pas d'incidence notable sur la diversité des typologies de logement, la perte de logements intermédiaires sur l'OAP n° 5 sera largement compensée par la production de logements collectifs au château et dans le secteur mairie.

Le PLH fixe un objectif de 120 logements conventionnés sur la commune d'ici 2035. La commune disposait déjà de 28 logements HLM au moment de l'élaboration du PLU. Il restait donc 81 logements conventionnés à créer dans le cadre du PLU, le règlement et les OAP en imposait la réalisation de 96.

La modification n°1 du PLU entraîne la perte d'un logement conventionné sur la zone 1AU8 (OAP n°6) rue des Essarts (9 au lieu des 10 initialement prévus). La programmation de logements conventionnés demeure donc excédentaire par rapport à l'objectif du PLH.

La création d'un STECAL nécessaire au maintien et au développement de l'activité de garage actuellement en place s'inscrit elle aussi dans l'orientation II. du SCoT de l'agglomération bisontine, et plus particulièrement dans son point 4. « Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques ».

Les modifications du règlement écrit du PLU et les précisions apportées au lexique ont pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire communal et sont sans impact sur les orientations du SCoT.

**En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU des Auxons est compatible avec les orientations définies par le SCOT de l'agglomération bisontine.**

# Modification du règlement graphique

## Impasse George Sand (rectification d'une erreur)

Il convient de rectifier une erreur sur le règlement graphique du PLU, concernant la parcelle cadastrée section AD01 n°204 et plus particulièrement le positionnement de la limite entre la zone UB et la zone A.

En effet, à l'issue de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune nouvelle « Les Auxons », la limite entre la zone UB et la zone A sur cette parcelle a été modifiée pour être déplacée légèrement vers le Sud. Cette modification figure bien dans la délibération d'approbation du PLU du 26 septembre 2019 :

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur ; listées ci-dessous, ces modifications ne remettent pas en cause le PADD :

- Modification du document graphique du règlement :
  - o Constructions repérées au titre de l'article L151-19 : rectification dans les plans de zonage de la localisation de certaines constructions identifiées
  - o Modification du périmètre de la zone 1AUZac
  - o Suppression de la zone humide sur les parcelles AK 26 et 109, la destruction de la zone humide ayant été compensée.
  - o La zone UB est étendue sur la partie nord de la parcelle AC 169
  - o La zone UB est étendue sur une portion de la parcelle AD01 204
  - o La zone UB est étendue sur une portion de la parcelle AA 13
  - o La zone UA est étendue sur les parcelles AC 162 et 163. Le repérage au titre de l'article L15123 du code de l'urbanisme est supprimé sur ces parcelles.
  - o La parcelle AC 212 est retirée de la zone 1AU9 et classée en UA

Délibération du Conseil de Communauté du Jeudi 26 Septembre 2019  
Communauté urbaine Grand Besançon Métropole

3/11

Elle permettait de prendre en compte la demande des propriétaires formulée au cours de l'enquête publique et qui avait reçu un avis favorable du commissaire enquêteur :

*« Etant donné que cette parcelle est facilement viabilisable et accessible depuis le chemin de la parcelle n°206, dans un souci de cohérence avec les limites de la parcelle n°204, j'accède à la demande de M. E. en proposant de déplacer légèrement la limite de la zone UB. »*

L'objectif de la modification qui devait être prise en compte sur le règlement graphique du PLU était bien, à l'issue de l'enquête :

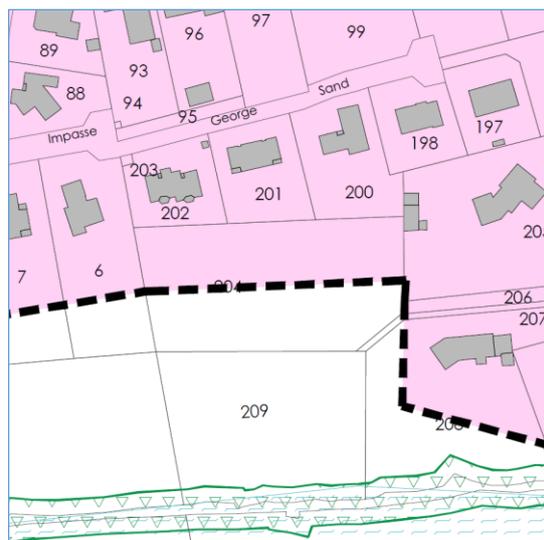
- de déplacer légèrement la limite de la zone UB à l'Est de la parcelle n°204
- et**
- d'en permettre la desserte par le chemin de la parcelle n°206.

Comme on le constate sur l'extrait ci-dessous, une erreur a bien été commise lors de la modification réalisée sur le règlement graphique du PLU après l'enquête publique en n'opérant pas de jonction entre la zone UB de la parcelle n°204 et le chemin d'accès de la parcelle n°206, lui aussi classé en zone UB.

Extrait du règlement graphique – PLU arrêté  
(avant enquête publique)

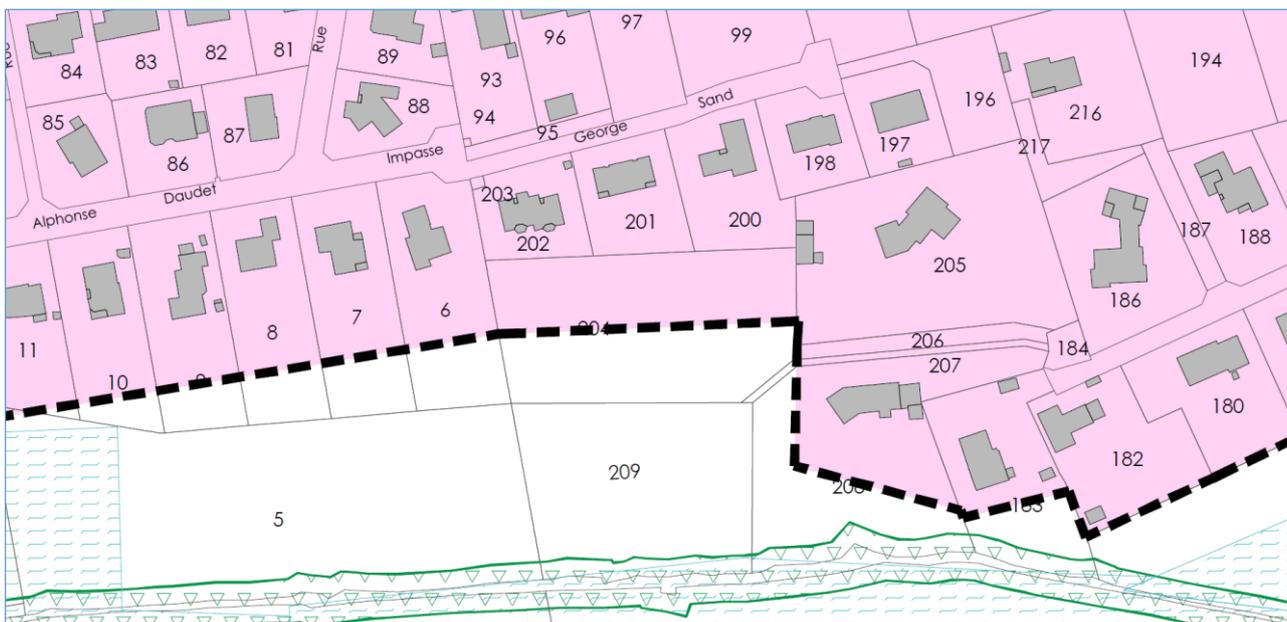


Extrait du règlement graphique – PLU approuvé  
(après enquête publique)

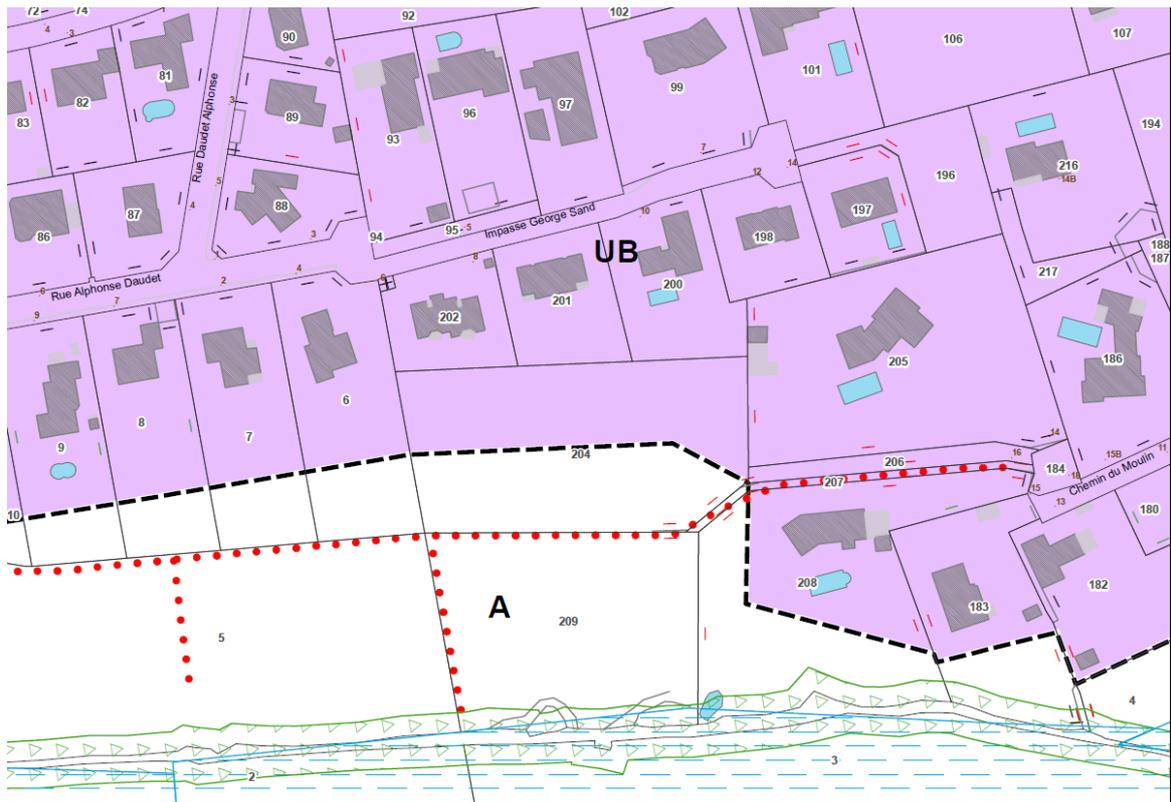


Il convient aujourd'hui de procéder à la rectification de cette erreur.

▼ Extrait du règlement graphique avant modification M1



▼ Extrait du règlement graphique après modification M1



# Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

## OAP n°5 : zone 1AU7 «A Montoille »

---

Le site « A Montoille » représente l'une des dernières emprises constructibles du secteur historique d'Auxon-Dessous. Par sa position, ce terrain ménage un lien Est-Ouest important entre la rue de la Mairie qui est bordé de constructions anciennes et la rue de la Perrière où des pavillons neufs se déploient. Au Nord, le site est longé par la Riotte, traje historique du centre-bourg. Au Sud-Est du site, des arbres forment une sorte de clos végétal intéressant à exploiter selon les constructions à y implanter. A l'Ouest, sur la rue de la Mairie, est déjà bâti un mur en pierres sèches.

La modification n°1 du PLU est l'occasion de proposer un certain nombre d'ajustements :

- **Extension du périmètre de la zone 1AU**

Il est proposé d'élargir le périmètre de la zone 1AU7 en incluant une partie des parcelles 131, 132 et 134 actuellement classées en UA. Cet « élargissement » de la zone permettra une meilleure inclusion du projet de logements collectifs tout en ménageant efficacement la prise en compte de la lisière arborée en bordure Nord de ces derniers. Ce nouveau secteur abritera les programmes de logements intermédiaires. (cf. ci-après)

- **Evolution de la programmation**

Il est proposé de permettre le développement d'un programme de logements individuels sur la zone 1AU7 en lieu et place du secteur de logements intermédiaires ; ces derniers sont relocalisés sur un nouveau secteur correspondant à la portion de la parcelle 131 nouvellement intégrée dans le périmètre de la zone 1AU7.

Le programme de logements demeure inchangé (26 logements). L'objectif de densité minimale reprise à l'échelle de la zone passe ainsi de 36 logements par hectares à 30.

- **Retranscription des dispositions graphiques présentes aux documents graphiques du règlement**

La planche réglementaire au 5000<sup>e</sup> du règlement mentionne sur la parcelle 130 une disposition relative à l'article 151-23 du Code de l'urbanisme en vue de la préservation d'un verger situé en lisière nord-ouest de l'opération. Le règlement écrit stipule qu'ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger. Cette disposition n'était pas retranscrite au document graphique de l'OAP n°7 ; elle prolongera la disposition présente en bordure Nord Est du site.

- **Rationalisation des principes d'accessibilité et de stationnement**

Les OAP actuelles sont basées sur un principe de concentration des stationnements de l'ensemble de l'opération future en entrée de site, sur le périmètre dédié aux logements collectifs, ménageant ainsi le secteur B initialement dédié aux logements intermédiaires des voitures par un principe d'accessibilité via des cheminements doux.

Il est proposé d'abandonner ce principe et de supprimer de facto, en accord avec les services gestionnaires, le principe de dissociation de collecte des OM au profit d'une collecte organisée exclusivement depuis le chemin de la Mairie.

- **Suppression des préconisations en matière de gabarits et d'épannelages**

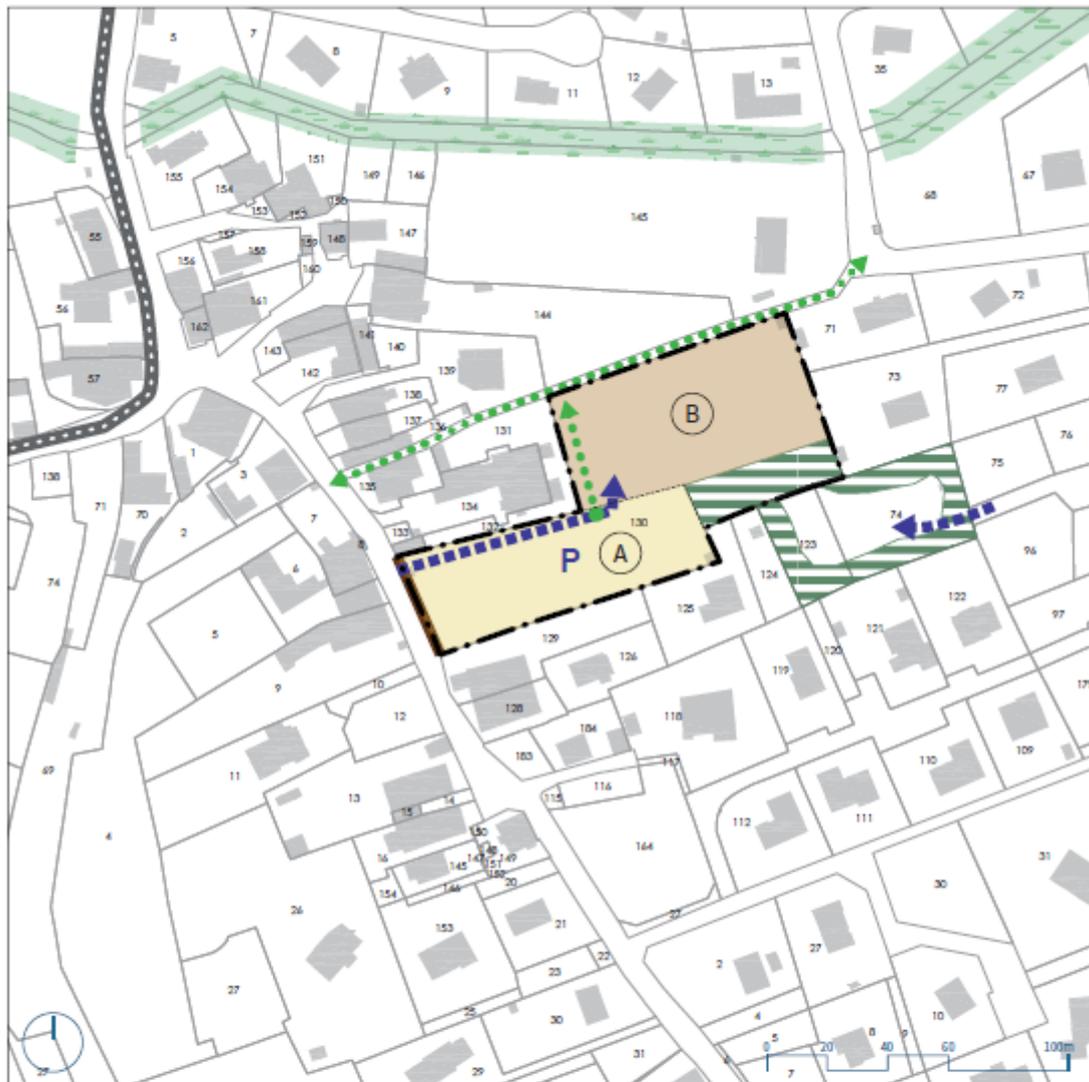
Au regard de la topographie soulignée du secteur Nord situé en bordure du chemin de la Riotte (Ex. sous-secteur B) les OAP jugent les « typologies de duplex ou triplex inévitables pour une implantation Nord-Sud afin de bénéficier des apports de lumière naturelle provenant du Sud. Le gabarit bâti pourra ainsi s'ériger jusqu'en R+2 depuis le sentier de la Riotte. » Il est proposé de supprimer cette disposition qui ne demeure qu'une faculté.

- **Intégration de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales**

Il est proposé de palier à l'absence de dispositions relatives à la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la future opération. La topographie et les enjeux actuels (imperméabilisation, ilots de chaleur urbains, ...) militent à engager une approche attentive et à l'échelle du site.

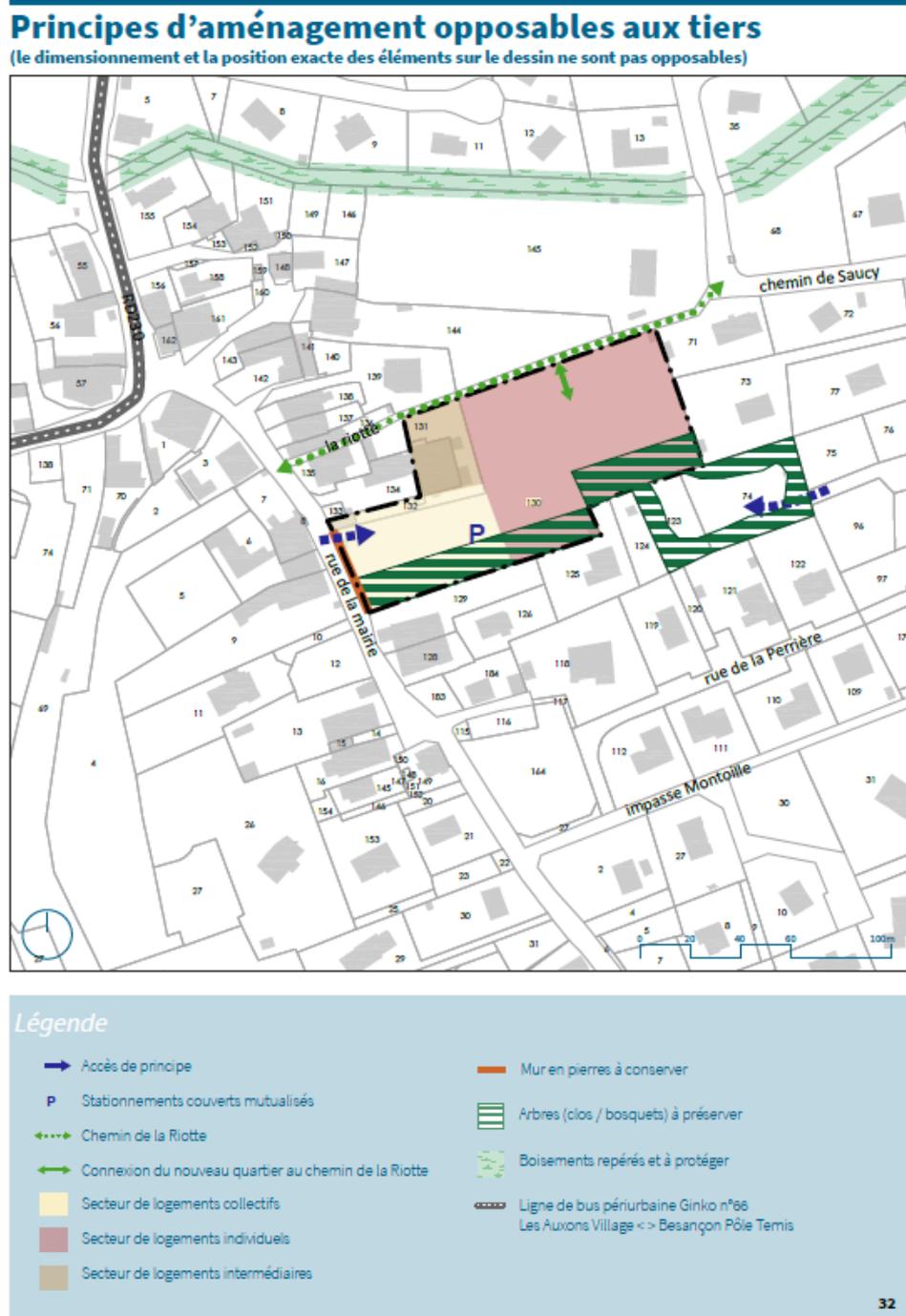
## Principes d'aménagement opposables aux tiers

(le dimensionnement et la position exacte des éléments sur le dessin ne sont pas opposables)



### Légende

- Accès carrossables à créer
- P
 Stationnements couverts mutualisés
- Cheminements doux existants ou à créer
- Secteurs de logements collectifs
- Secteur de logements intermédiaires
- Mur en pierres à conserver
- Arbres (clos / bosquets) à préserver (art. L151-23 CU)
- Zones naturelles
- Ligne de bus périurbaine Ginko n°66  
 Les Auxons Village < -> Besançon Pôle Temis



- **Ajustement des dispositions écrites de l'OAP - Dossier 5 « Orientations d'Aménagement et de Programmation »**

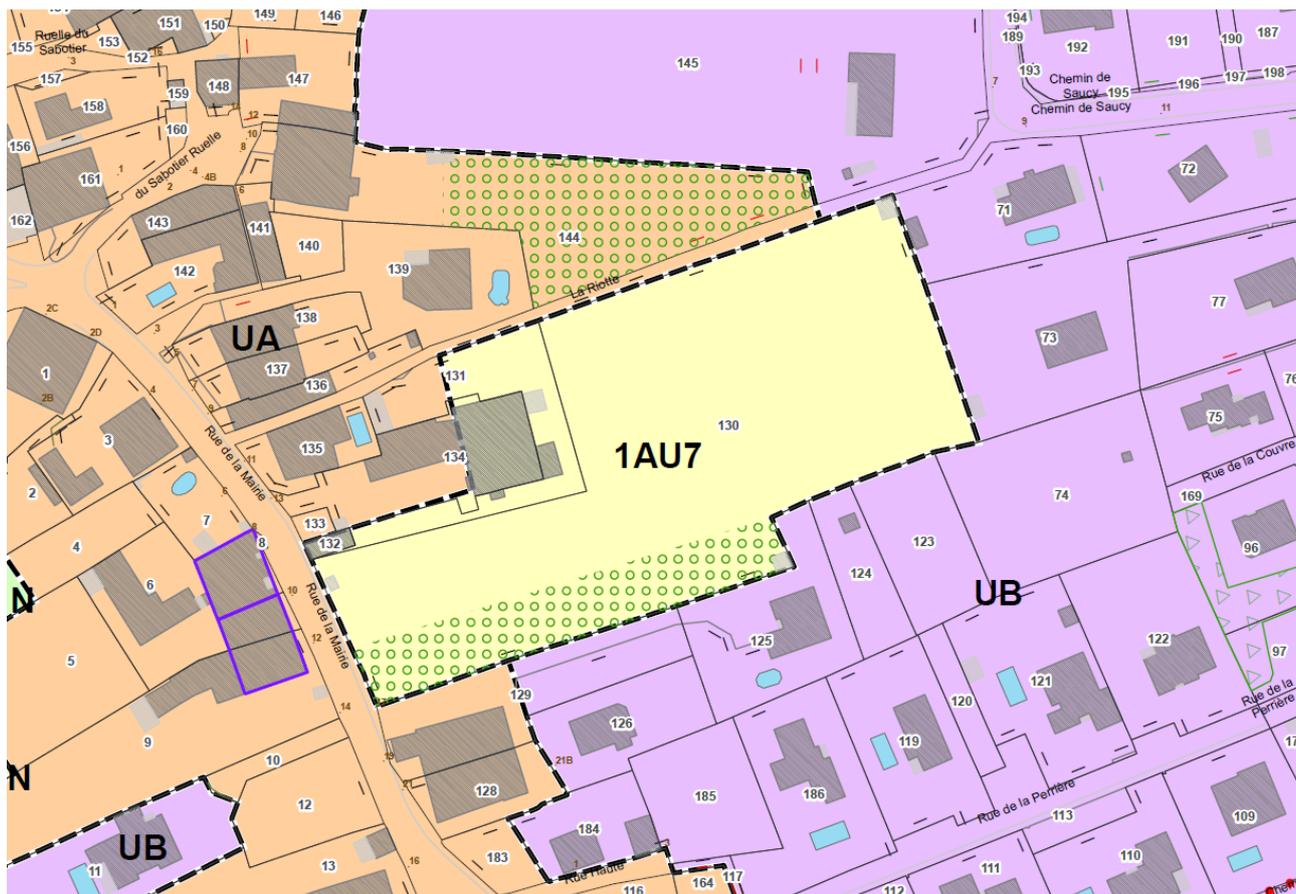
Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en **vert**, ce qui est supprimé.

avant modification	après modification
<b>Caractéristiques du site</b>	
Inchangé	
<b>Eléments de programmation</b>	
<p><b>- Modalités d'urbanisation</b> L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra être réalisé en tranches <b>(A, B)</b>.</p> <p><b>- Densité</b> . Surface de la zone considérée : <b>7350 m<sup>2</sup> (0,73 hectare)</b> . Densité minimale requise à l'échelle de la zone : <b>36</b> logements / hectare (les espaces verts protégés seront déduits des surfaces utilisées pour le calcul du nombre de logements minimum à réaliser) (sont compris dans ce ratio les espaces et équipements publics)</p> <p><b>- Programme uniquement dédié à l'habitat</b> . Nombre minimal de logements à créer : 26 dont 25% de conventionnés minimum . Logements collectifs et intermédiaires</p>	<p><b>- Modalités d'urbanisation</b> L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra être réalisé en tranches.</p> <p><b>- Densité</b> . Surface de la zone considérée : <b>8 478 m<sup>2</sup> (0,84 hectare)</b> . Densité minimale requise à l'échelle de la zone : <b>30</b> logements / hectare (les espaces verts protégés seront déduits des surfaces utilisées pour le calcul du nombre de logements minimum à réaliser) (sont compris dans ce ratio les espaces et équipements publics)</p> <p><b>- Programme uniquement dédié à l'habitat</b> . Nombre minimal de logements à créer : 26 dont 25% de conventionnés minimum . Logements collectifs, <b>individuels</b> et intermédiaires</p>
<b>Objectifs et enjeux de la zone</b>	
<p><b>- Promouvoir une densité adaptée au site</b> Générer des formes urbaines adaptées au contexte dans lequel elles s'inscrivent (tissu bâti historique, cheminements piétons existants, interface entre quartiers, ...)</p> <p><b>- Considérer la topographie du terrain</b> +13,50 m environ depuis la limite Sud des parcelles n°123 et 74 par rapport au sentier de la Riotte (pente moyenne d'environ 18%) ; . +2,50 m environ à l'Ouest du site (côté rue de la Mairie) depuis la limite Sud de la parcelle n°130 par rapport à sa limite Nord (pente moyenne d'environ 6%)</p> <p><b>-Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et de ses usages</b> . mettre en place des liaisons piétonnes Nord-Sud malgré la déclivité importante du site ; . exploiter le paysage de clos végétal au <b>Sud-Est</b> du site pour y implanter une opération de logements collectifs ; . considérer le mur en pierres sèches existant sur la rue de la Mairie.</p>	<p><b>- Promouvoir une densité adaptée au site</b> Générer des formes urbaines adaptées au contexte dans lequel elles s'inscrivent (tissu bâti historique, cheminements piétons existants, interface entre quartiers, ...)</p> <p><b>Considérer la topographie du terrain</b> +13,50 m environ depuis la limite Sud des parcelles n°123 et 74 par rapport au sentier de la Riotte (pente moyenne d'environ 18%) ; . +2,50 m environ à l'Ouest du site (côté rue de la Mairie) depuis la limite Sud de la parcelle n°130 par rapport à sa limite Nord (pente moyenne d'environ 6%)</p> <p><b>Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et de ses usages</b> . Mettre en place des liaisons piétonnes Nord-Sud malgré la déclivité importante du site ; . Exploiter le paysage végétal au <b>Sud-Ouest</b> du site pour y implanter une opération de logements collectifs ; . Considérer le mur en pierres sèches existant sur la rue de la Mairie.</p>
<b>Détail des principes d'aménagement</b>	
<b>- Accès, voirie et stationnement</b>	<b>- Accès, voirie et stationnement</b>

<p>L'accès à la zone s'effectuera à par la rue de la Mairie. Au vu de la topographie du terrain et du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, les stationnements pour tous les habitants de la zone seront concentrés parmi les édifices recevant les logements collectifs. Les logements intermédiaires seront desservis par des cheminements doux et le sentier de la Riotte sera préservé des véhicules.</p>	<p>L'accès à la zone s'effectuera depuis la rue de la Mairie.</p> <p>Le sentier de la Riotte sera préservé des véhicules.</p>
<p><b>- Espaces communs et traitement paysager</b> Le bosquet et le clos d'arbres déjà présents à l'Est du site sont à préserver. Hormis les cheminements doux, aucun aménagement paysager spécifique n'est à envisager sur le secteur. L'imperméabilisation des sols est évidemment à restreindre au maximum.</p>	<p><b>- Espaces communs et traitement paysager</b> Le bosquet et le clos d'arbres déjà présents à l'Est du site sont à préserver. Hormis les cheminements doux, aucun aménagement paysager spécifique n'est à envisager sur le secteur. L'imperméabilisation des sols est évidemment à restreindre au maximum.</p>
<p><b>- Cheminements doux</b> Un maillage piéton est souhaitable sur la zone à urbaniser. Il serait intéressant de pouvoir connecter le nouveau quartier pavillonnaire de la Perrière au sentier de la Riotte, historique et caractéristique des trajes comtois.</p> <p>Etant donné la topographie importante du site, seuls des liaisons piétonnes seront possibles à l'aide d'embranchements et d'escaliers pour connecter les différents espaces. L'OAP n'impose pas cette liaison.</p>	<p><b>- Cheminements doux</b> Un maillage piéton est souhaitable sur la zone à urbaniser. Une connexion entre le nouveau quartier au sentier de la Riotte, historique et caractéristique des trajes comtois sera à créer.</p> <p>Etant donné la topographie importante du site, seuls des liaisons piétonnes seront possibles à l'aide d'embranchements et d'escalier pour connecter les différents espaces.</p>
<p><b>- Collecte des déchets</b> SECTEUR A // Logements collectifs rue de la Mairie La collecte s'effectuera depuis la rue de la Mairie grâce à une aire de présentation des conteneurs à créer. SECTEUR B // Logements intermédiaire sentier de la Riotte La collecte s'effectuera depuis le Chemin de Saucy, au débouché du sentier de la Riotte, où une aire de présentation devra être créée et matérialisée sur l'espace public.</p>	<p><b>- Collecte des déchets</b> La collecte s'effectuera depuis la rue de la Mairie grâce à une aire et des aires de présentation des conteneurs à créer.</p>
<p><b>- Implantation des constructions</b> A l'Ouest, un mur en pierres sèches délimite le site de la rue de la Mairie. Constituant en soi déjà un front bâti, il est donc intéressant de maintenir cet élément patrimonial. En le préservant, il est possible de proposer une architecture élégante qui s'appuie sur ce mur existant. Les édifices de logements collectifs situés dans ce secteur pourront reposer sur des pilotis, libérant le sol pour le stationnement automobile, dissimulé depuis la rue de la Mairie grâce au mur en pierres sèches. Le gabarit de ces constructions pourra atteindre le niveau R+2, stationnements compris et auront un recul minimal en limites Nord et Sud de 3 mètres alors que sur la rue de la Mairie, l'édifice pourra s'implanter en limite. Au Nord du site, le sentier de la Riotte est dédié au piéton et par sa morphologie de traje constitue un patrimoine urbain intéressant. La topographie de ce secteur est déjà très forte et des typologies de duplex ou triplex semblent inévitables pour une implantation</p>	<p><b>- Implantation des constructions</b> A l'Ouest, un mur en pierres sèches délimite le site de la rue de la Mairie. Constituant en soi déjà un front bâti, il est donc intéressant de maintenir cet élément patrimonial. En le préservant, il est possible de proposer une architecture élégante qui s'appuie sur ce mur existant. Les édifices de logements collectifs situés dans ce secteur pourront reposer sur des pilotis, libérant le sol pour le stationnement automobile, dissimulé depuis la rue de la Mairie grâce au mur en pierres sèches. Le gabarit de ces constructions pourra atteindre le niveau R+2, stationnements compris et auront un recul minimal en limites Nord et Sud de 3 mètres alors que sur la rue de la Mairie, l'édifice pourra s'implanter en limite. Au Nord du site, le sentier de la Riotte est dédié au piéton et par sa morphologie de traje constitue un patrimoine urbain intéressant.</p>



## Etat Projeté après modification - Extrait de la planche graphique réglementaire au 1/5000 (Dossier 4)



Cette modification entrainera :

- L'adaptation des planches graphiques réglementaires Zonage au 2000<sup>e</sup>, 5000<sup>e</sup>, et planche des risques et espaces naturels au 5000<sup>e</sup>, Dossier 4
- L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation 1AU7 « A Montoille », Dossier 5

## OAP n°6 : zone 1AU8 «Rue des Essarts»

Bordé par l'axe Nord-Sud reliant Auxon-Dessus à la gare TGV et à la ZAC d'activités tertiaires voisine, le site 1AU8 s'inscrit dans la volonté de qualifier l'entrée de ville Nord. L'enjeu de cette zone est de donner une identité à ce secteur grâce à des morphologies bâties en vue de conférer une atmosphère plus urbaine à cet axe. Le terrain se compose de deux espaces distincts : vers le Nord, une zone ouverte et agricole ; vers le Sud, un lieu plus introverti, protégé par une enveloppe arborée par ailleurs repérée par le SCoT (article L151-23 du code de l'urbanisme).

La modification n°1 du PLU est l'occasion de proposer un certain nombre d'ajustements :

- **Réduction du périmètre de la zone 1AU8**

Il est proposé d'exclure la parcelle n°13 située en limite est du site. Une portion de cette dernière est actuellement intégrée dans la zone 1AU8 et les OAP mentionnent qu'elle doit être préservée de toute construction. Cet ajustement permettra de réintégrer l'intégralité de la parcelle concernée en zone A.

- **Evolution de la programmation**

Il est proposé de permettre le développement d'un programme de logements intermédiaires sur la zone 1AU8. L'ouverture à ce genre de programme sur la zone pourra apporter une plus grande diversité dans les formes urbaines tout en conservant l'objectif d'aller au-delà des exigences de densité du PLH et permettant d'adapter ces dernières au contexte dans lequel elles s'inscrivent.

En lien avec cette volonté, il est proposé d'ajuster la densité minimale requise à l'échelle de la zone en la réduisant à 40 logements / ha (contre 45 logements / ha initialement).

L'objectif de nombre minimal de logements à créer sur la zone passe donc à 35 logements (au lieu des 39 initiaux après prise en compte de la réduction de périmètre et sur la base des 45 logements s/ ha initialement attendus).

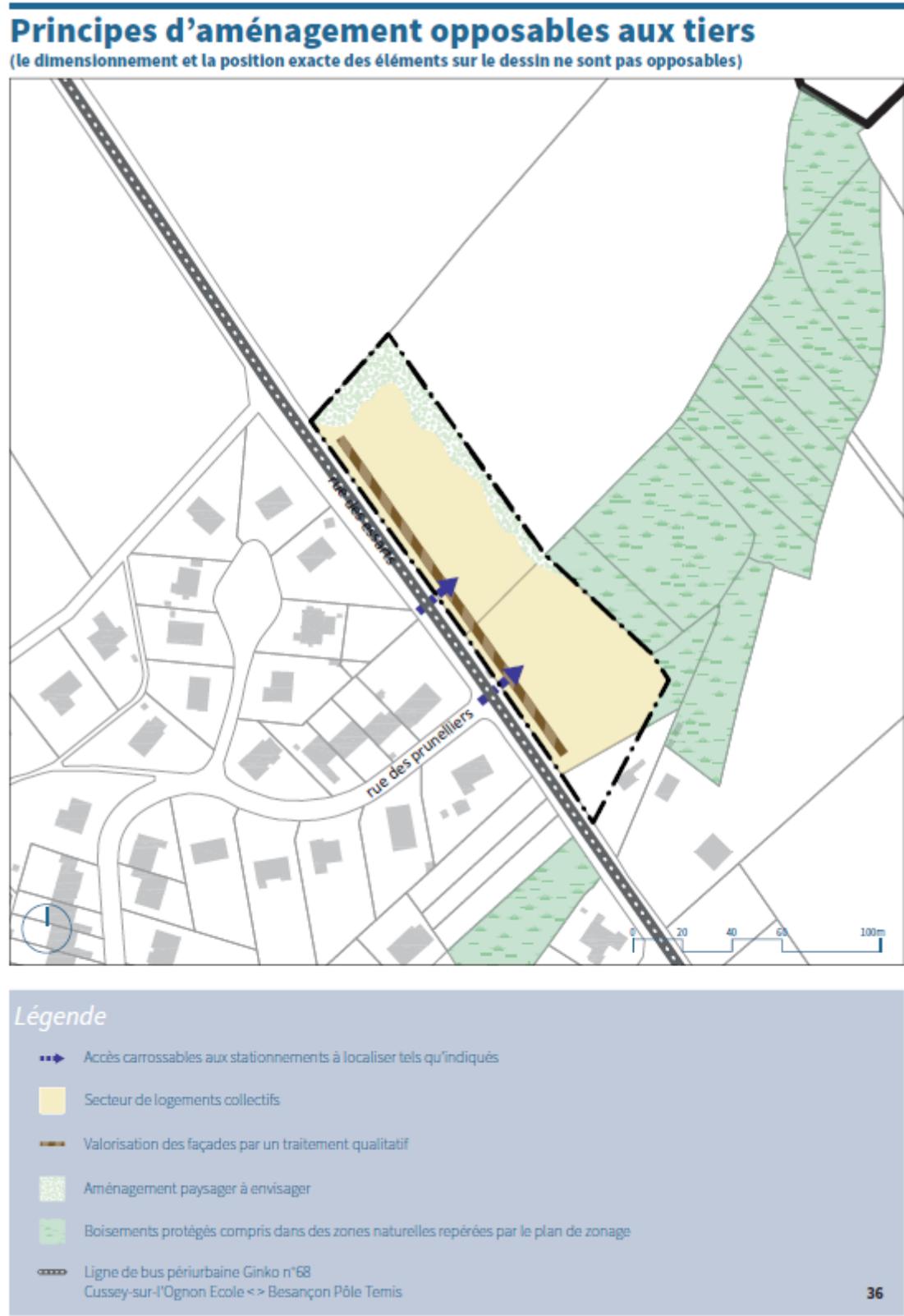
Ces évolutions programmatiques amèneront à ajuster l'article 2 du règlement de la zone 1AU qui récapitule les programmes attendus pour chacune des zones 1AU.

- **Adaptations des principes d'aménagement de la zone (stationnement, implantation, ...)**

Une première proposition consiste à introduire la nécessité de mettre en œuvre une partie du stationnement en ouvrage en vue notamment de libérer l'espace public de la voiture au bénéfice d'un aménagement plus qualitatif. Les prescriptions en faveur d'une gestion intégrée et de qualité du stationnement aérien sont également introduites. Des principes de porosité visuelle sont intégrés en vue de limiter un éventuel « effet de masse » au profit de plusieurs volumes ; le principe de valorisation des façades est prolongé pour les façades N-S données à voir en entrée de village avec développement d'une frange paysagère de qualité.

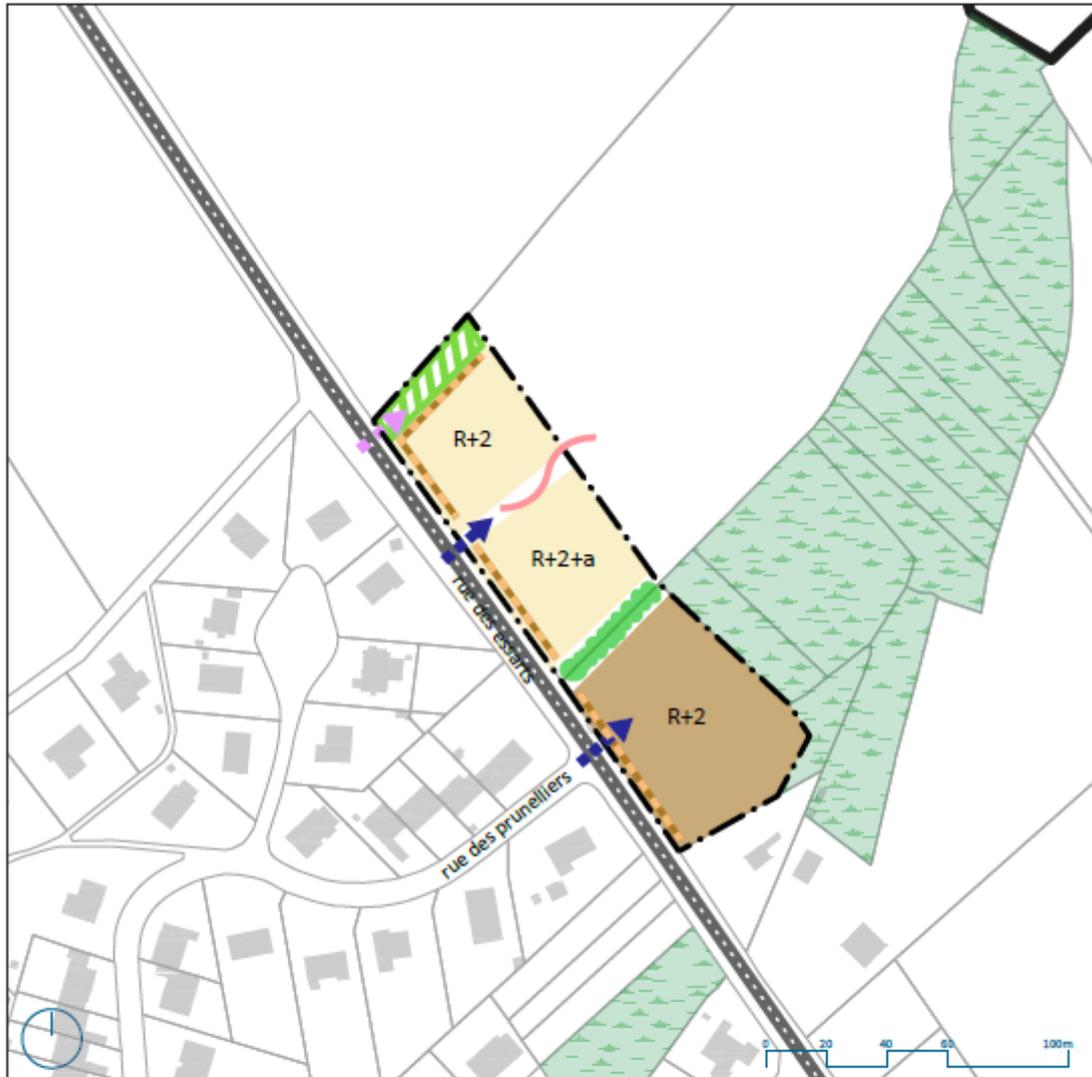
Les dispositions relatives au recul de 3 mètres par rapport à la rue des Essarts sont supprimées en faveur d'une implantation plus en recul possible.

Les principes volumétriques sont également revisités. Toutes les constructions peuvent actuellement s'ériger jusqu'en R+3, stationnements compris avec un dernier étage à traiter en attique. Il est proposé de ménager cette faculté en limitant les hauteurs en niveaux à R+2 sur les deux sous-secteurs Nord et Sud de l'opération, tandis que la faculté initiale serait maintenue sur le sous-secteur central. Cette réduction des niveaux autorisés vise à atténuer l'effet de masse que l'opération pourrait générer en entrée de village et d'accorder davantage les futures constructions avec les morphologies existantes exclusivement pavillonnaires situées de l'autre côté de la rue des Essarts.



## Principes d'aménagement opposables aux tiers

(le dimensionnement et la position exacte des éléments sur le dessin ne sont pas opposables)



### Légende

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Accès de principe                                     |  | Perméabilité visuelle à ménager   |
|  | Accès agricole à maintenir                            |  | Écran végétal à ménager   |
|  | Valorisation des façades par un traitement qualitatif |  | Frange paysagère à créer (entrée de ville)  |
|  | Secteur de logements collectifs                       |  | Espace paysager à préserver   |
|  | Secteur de logements intermédiaires                   |  | Ligne de bus périurbaine Ginko n°60<br>Cussey-sur-l'Ognon École <-> Besançon Pôle Temis |
| <b>R+2+a</b>  | Niveaux maximum autorisés                             |   |   |

36

- **Ajustement des dispositions écrites de l'OAP - Dossier 5 « Orientations d'Aménagement et de Programmation »**

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

avant modification	après modification
<b>Caractéristiques du site</b>	
Inchangé	
<b>Eléments de programmation</b>	
<p><b>- Modalités d'urbanisation</b> L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p><b>- Densité</b> . Surface de la zone considérée : <b>9259 m<sup>2</sup> (0,93 hectare)</b> . Densité minimale requise à l'échelle de la zone : <b>45,0</b> logements / hectare (sont compris dans ce ratio les espaces et équipements publics)</p> <p><b>- Programme uniquement dédié à l'habitat</b> . Nombre minimal de logements à créer : <b>41</b> dont 25% conventionnés . Logements collectifs</p>	<p><b>- Modalités d'urbanisation</b> L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p><b>-Densité</b> . Surface de la zone considérée : <b>8 834 m<sup>2</sup> (0,88 hectare)</b> . Densité minimale requise à l'échelle de la zone : <b>40</b> logements / hectare (sont compris dans ce ratio les espaces et équipements publics)</p> <p><b>- Programme uniquement dédié à l'habitat</b> . Nombre minimal de logements à créer : <b>35</b> dont 25% conventionnés . Logements collectifs <b>et intermédiaires</b></p>
<b>Objectifs et enjeux de la zone</b>	
<p>- Promouvoir une densité adaptée au site aller au-delà des exigences de densité du PLH sur ce secteur pour générer des formes urbaines adaptées au contexte dans lequel elles s'inscrivent <b>(voie de desserte bordant déjà le site, front bâti à tenir sur la rue des Essarts ...)</b></p> <p>- Considérer la topographie du terrain Pentes moyennes d'environ 3% sur l'ensemble de la zone</p> <p>Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et de ses usages . prévoir deux entrées / sorties uniquement sur la rue des Essarts afin d'éviter de trop nombreux débouchés sur la rue des Essarts ; <b>. préserver la parcelle n°13 de toute construction ;</b> <b>. inscrire les constructions au plus près de la rue des Essarts</b></p>	<p>-Promouvoir une densité adaptée au site Aller au-delà des exigences de densité du PLH sur ce secteur pour générer des formes urbaines adaptées au contexte dans lequel elles s'inscrivent.</p> <p>- Considérer la topographie du terrain Pentes moyennes d'environ 3% sur l'ensemble de la zone</p> <p>Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et de ses usages Prévoir deux entrées / sorties uniquement sur la rue des Essarts afin d'éviter de trop nombreux débouchés sur la rue des Essarts.</p>
<p>- Accès, voirie et stationnement L'accès à la zone s'effectuera par la rue des Essarts. Au vu du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, il sera nécessaire de limiter à deux entrées/sorties de véhicules débouchant sur cette rue. <b>C'est pourquoi les stationnements devront être regroupés. Si des stationnements couverts sont créés, ils pourront être disposés en rez-de-chaussée des édifices à bâtir et la façade sur rue devra faire l'objet d'un traitement qualitatif malgré cet usage. Des</b></p>	<p>- Accès, voirie et stationnement L'accès à la zone s'effectuera par la rue des Essarts. Au vu du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, il sera nécessaire de limiter à deux entrées/sorties de véhicules débouchant sur cette rue. <b>Les besoins en stationnement de l'opération seront gérés en partie en ouvrage (c'est à dire enterrés ou semi enterrés).</b> <b>Le solde des places, composé de places aériennes, sera aménagé pour chacune des opérations dans le cadre</b></p>

stationnements extérieurs sont possibles à condition que les sols soient imperméabilisés au minimum.	d'un plan de composition paysager qualitatif et imperméabilisé au minimum.
- Espaces communs et traitement paysager Des plantations sont à envisager à l'extrémité Nord-Est du site et sur la limite Est afin de recomposer un clos végétal capable de donner une atmosphère cohérente à cette zone. Les abords des édifices devront être soignés et favoriser les cheminements piétons du quotidien d'accès aux logements.	-Espaces communs et traitement paysager Des plantations sont à envisager à l'extrémité Nord-Est du site et sur la limite Est afin de recomposer un clos végétal capable de donner une atmosphère cohérente à cette zone. Les abords des édifices devront être soignés et favoriser les cheminements piétons du quotidien d'accès aux logements.
-Collecte des déchets Une ou deux aires de présentation des conteneurs sont à prévoir et à matérialiser depuis la rue des Essarts.	-Collecte des déchets Une ou deux aires de présentation des conteneurs sont à prévoir et à matérialiser depuis la rue des Essarts.
- Implantation des constructions Les futurs édifices devront constituer un front bâti valorisé par le traitement des façades (matérialités et composition). Un recul de 3 mètres sera à observer entre la rue des Essarts et les constructions afin de ménager un espace pouvant contenir une bande plantée ou élargir au besoin le trottoir existant. Il serait important de privilégier des aménagements en continuité de l'espace public existant. Toutefois, si des éléments de clôture devaient être mis en place, il est souhaitable que ceux-ci puissent être réalisés à l'aide de matérialités naturelles voire de plantations. Leur hauteur ne devra en outre pas excéder 1,50 mètres. Toutes les constructions pourront s'ériger jusqu'en R+3, stationnements compris avec un dernier étage à traiter en attique / en retrait des façades des niveaux inférieurs.	-Implantation des constructions Les futurs édifices devront constituer un front bâti valorisé par le traitement des façades (matérialités et composition). L'interface entre l'espace public et l'espace privé devra être traité de manière qualitative. Si des éléments de clôture devaient être mis en place, il est souhaitable que ceux-ci puissent être réalisés à l'aide de matérialités naturelles voire de plantations. Leur hauteur ne devra en outre pas excéder 1,50 mètres.

- **Ajustement du règlement écrit de la zone 1AU**

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

**Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

(...)

**Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :**

(...)

**1AU8 rue des Essarts :**

L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

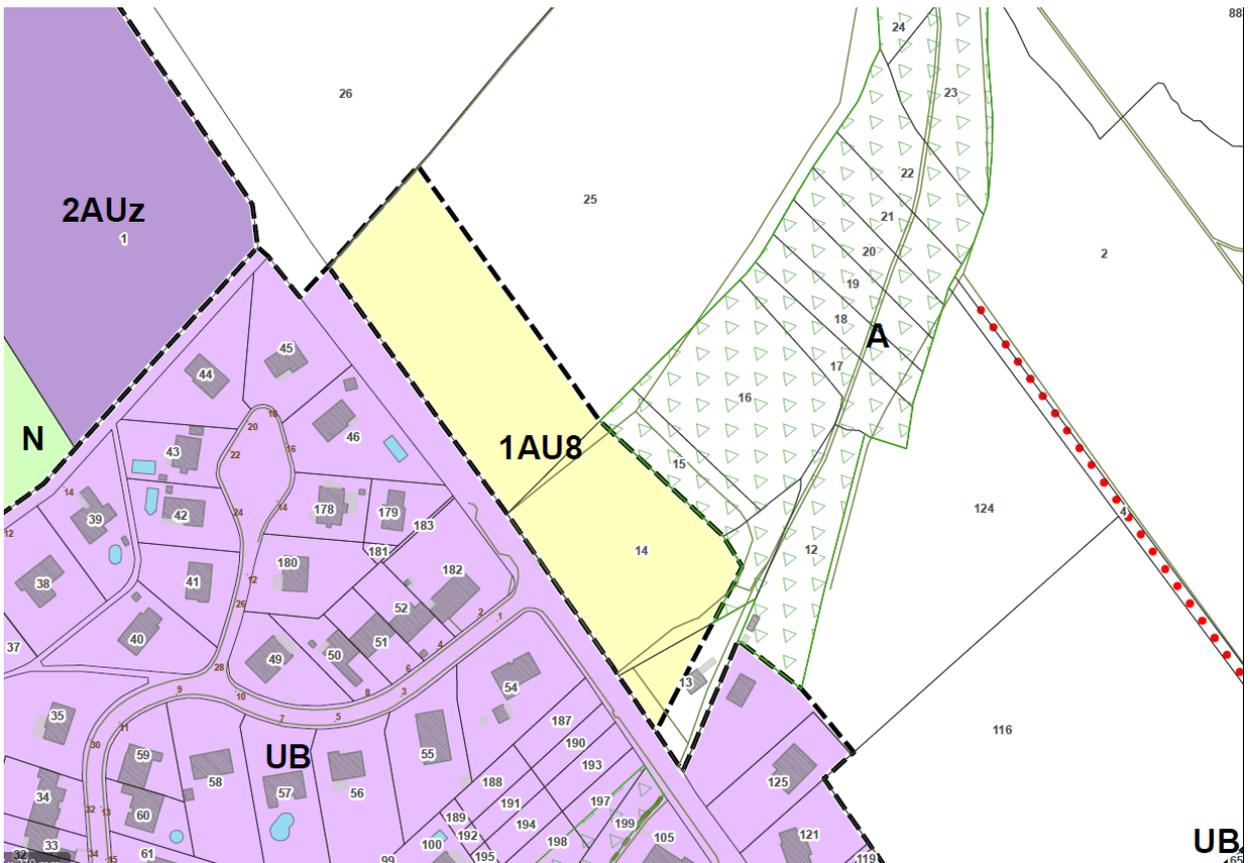
Densité minimale ~~45~~ 40 logements/ha

Nombre minimum de logements à produire : ~~41~~ 35

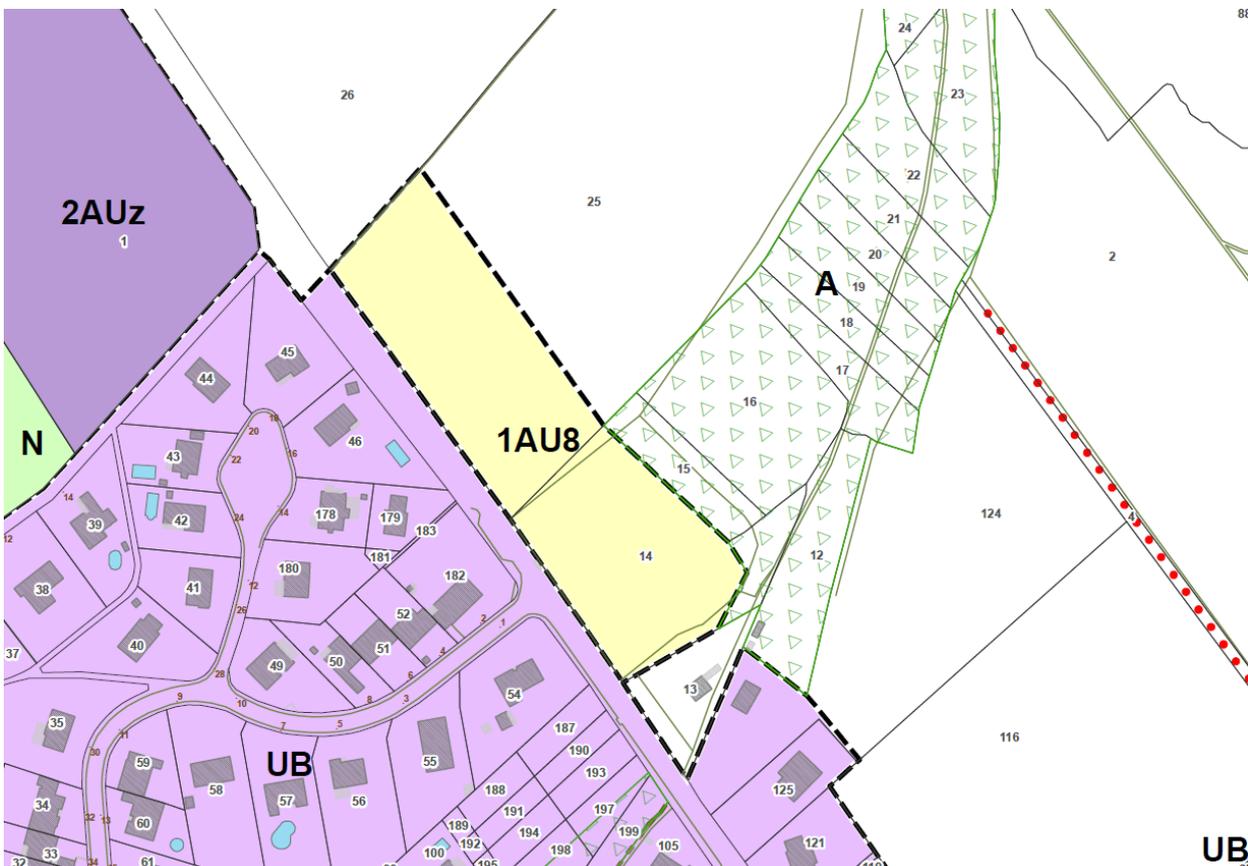
Logements conventionnés (minimums) à produire : 25%

- Ajustement de la planche du règlement graphique Dossier 4

Etat initial avant modification - Extrait de la planche graphique réglementaire au 1/5000 (Dossier 4)



Etat Projeté après modification - Extrait de la planche graphique réglementaire au 1/5000 (Dossier 4)



**Cette modification entrainera :**

- **L'adaptation du règlement écrit de la zone 1AU, article 2, Dossier 3**
- **L'adaptation des planches graphiques règlementaires Zonage au 2000<sup>e</sup>, 5000<sup>e</sup>, et planche des risques et espaces naturels au 5000<sup>e</sup>, Dossier 4**
- **L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°6 1AU8 et du résumé des objectifs par OAP, Dossier 5**

# Modification du règlement écrit

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

## Zone UA – Zone d’urbanisation regroupant le centre-ancien

### Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<ul style="list-style-type: none"><li>Lorsque le long d’une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent le respecter.</li></ul> <p>Dans les autres cas, un recul <b>maximum</b> de 2,50 m est imposé par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies,...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois, ce recul n’est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d’optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.</p> <p>Dans le cas de bâtiments préexistants à l’approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront s’implanter en continuité du bâti.</p> <p><b>Exceptions</b> Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>Lorsque le long d’une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent le respecter.</li></ul> <p>Dans les autres cas, un recul <b>minimum</b> de 2,50 m est imposé par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies,...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois, ce recul n’est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d’optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.</p> <p>Dans le cas de bâtiments préexistants à l’approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront s’implanter en continuité du bâti.</p> <p><b>Exceptions</b> Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</p>

Justification : Clarifier la règle pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme.	

## Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

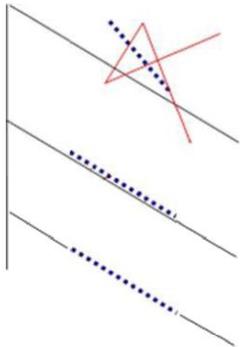
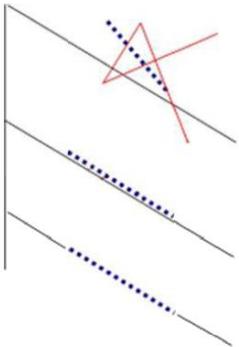
Article avant modification	Article après modification
<p><b>Cas général</b> La distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera de 2 m minimum et devra être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points (<math>H/2</math> minimum = 2 m).</p> <p><b>Implantation en limite séparative</b> Les constructions implantées en limite séparative sont admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les annexes d’une hauteur maximale en limite de 3 m à l’égout de tout ou à l’acrotère et d’une longueur maximale de 7 m sur la limite ;</li> <li>- Pour les constructions s’appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;</li> <li>- Pour les constructions de volumes et d’aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;</li> <li>- Pour une opération d’ensemble, l’implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites situées à l’intérieur de l’opération d’ensemble précédant une division parcellaire. L’implantation en retrait reste la règle pour les limites externes de l’opération d’ensemble.</li> </ul> <p><b>Piscines</b> Les piscines (plages comprises) doivent être implantées à 1,5 m minimum des limites séparatives.</p> <p><b>Exceptions</b> Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</p>	<p><b>Cas général</b> La distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera de 2 m minimum et devra être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points (<math>H/2</math> minimum = 2 m).</p> <p><b>Implantation en limite séparative</b> Les constructions implantées en limite séparative sont admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les annexes d’une hauteur maximale en limite de 3 m à l’égout de toit ou à l’acrotère et d’une longueur maximale de 7 m sur la limite ;</li> <li>- Pour les extensions d’une hauteur maximale en limite de 3 m à l’égout de toit ou à l’acrotère et d’une longueur maximale de 7 m sur la limite ;</li> <li>- Pour les constructions s’appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;</li> <li>- Pour les constructions de volumes et d’aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;</li> <li>- Pour une opération d’ensemble, l’implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites situées à l’intérieur de l’opération d’ensemble précédant une division parcellaire. L’implantation en retrait reste la règle pour les limites externes de l’opération d’ensemble.</li> </ul> <p><b>Piscines</b> Les piscines (plages comprises) doivent être implantées à 1,5 m minimum des limites séparatives.</p> <p><b>Exceptions</b> Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</p>
Justification : Clarifier la règle pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme.	

## Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article avant modification	Article après modification
<p>Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne 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 contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Entre les bâtiments d'habitation et les annexes, une distance minimale d'1 m sera réalisée afin de permettre un bon entretien.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne 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>Justification : Clarifier la règle pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	

## Article UA11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.</p> <p>Les toits terrasses sont autorisés, sous réserve du respect des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les extensions : emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>, végétalisation et absence d'accès depuis les parties habitables</li> <li>▪ Pour les annexes : emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé, les tuiles de couleur ardoise étant interdites). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux</p>	<p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.</p> <p>Les toits terrasses sont autorisés, sous réserve du respect des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les extensions : emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>, végétalisation et absence d'accès depuis les parties habitables</li> <li>▪ Pour les annexes : emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines. La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée</p>

<p>constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront. Voir schéma ci-dessous.</p>  <p>[...]</p>	<p>de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront. Voir schéma ci-dessous.</p>  <p>[...]</p>
<p>Justification : Clarifier la règle pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	

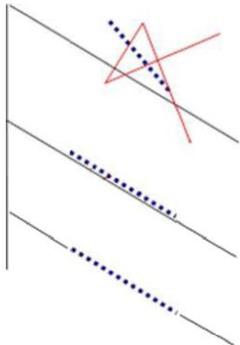
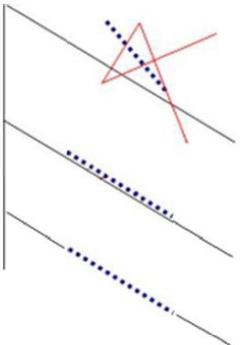
## Zone UB – Zone d’habitat pavillonnaire

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

Article avant modification	Article après modification
<p>Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Pour les bâtiments d’habitation, les constructions devront être implantées à une distance d’au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d’habitation ne 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 contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Entre les bâtiments d’habitation et les annexes, une distance minimale d’1 m sera réalisée afin de permettre un bon entretien.</p> <p>Pour les bâtiments d’habitation, les constructions devront être implantées à une distance d’au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d’habitation ne 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>
Justification : Clarifier la règle pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme.	

### Article UB11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>La pente des constructions principales s’harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.</p> <p>Les toits terrasses sont autorisés à la condition d’être végétalisés. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n’ont pas d’obligation de végétalisation du toit terrasse, elles pourront être recouvertes de matériaux d’aspect zinc ou cuivre.</p> <p>L’aspect et la couleur des couvertures devront s’harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé, les tuiles de couleur ardoise étant interdites). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux</p>	<p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>La pente des constructions principales s’harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.</p> <p>Les toits terrasses sont autorisés à la condition d’être végétalisés. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n’ont pas d’obligation de végétalisation du toit terrasse, elles pourront être recouvertes de matériaux d’aspect zinc ou cuivre.</p> <p>L’aspect et la couleur des couvertures devront s’harmoniser avec les couvertures voisines. La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée</p>

<p>constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront. Voir schéma ci-dessous.</p>  <p><u>Le secteur UBc n'est pas concerné par cette disposition.</u></p> <p>[...]</p>	<p>de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront. Voir schéma ci-dessous.</p>  <p><u>Le secteur UBc n'est pas concerné par cette disposition.</u></p> <p>[...]</p>
<p>Justification : Clarifier la règle pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	

## Zone UR – Zone mixte

### Article UR8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article avant modification	Article après modification
<p>Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne 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 contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Entre les bâtiments d'habitation et les annexes, une distance minimale d'1 m sera réalisée afin de permettre un bon entretien.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne 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>
Justification : Clarifier la règle pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.	

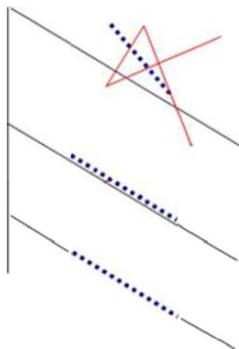
### Article UR11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.</p> <p>Les toits terrasses sont autorisés à la condition d'être végétalisés. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'ont pas d'obligation de végétalisation du toit terrasse, elles pourront être recouvertes de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.</p> <p>L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé, bacs acier de couler équivalente à celle des tuiles sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la</p>	<p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.</p> <p>Les toits terrasses sont autorisés à la condition d'être végétalisés. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'ont pas d'obligation de végétalisation du toit terrasse, elles pourront être recouvertes de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.</p> <p>L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines. La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée</p>

composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

Voir schéma ci-dessous.

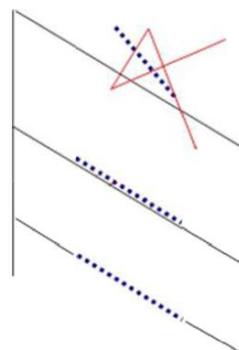


[...]

de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

Voir schéma ci-dessous.



[...]

Justification : Clarifier la règle pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

# Création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone A

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE) a donné la possibilité, au sein des zones A, de prévoir des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisées des constructions et certaines installations limitativement énumérées par le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L. 151-13 qui précise :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Cette délimitation doit toutefois rester exceptionnelle. La loi dite « ELAN » du 23 novembre 2018 a précisé la méthode à utiliser pour déterminer ce caractère exceptionnel, ce dernier devant être apprécié « entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou les équipements collectifs ».

## Le projet de STECAL

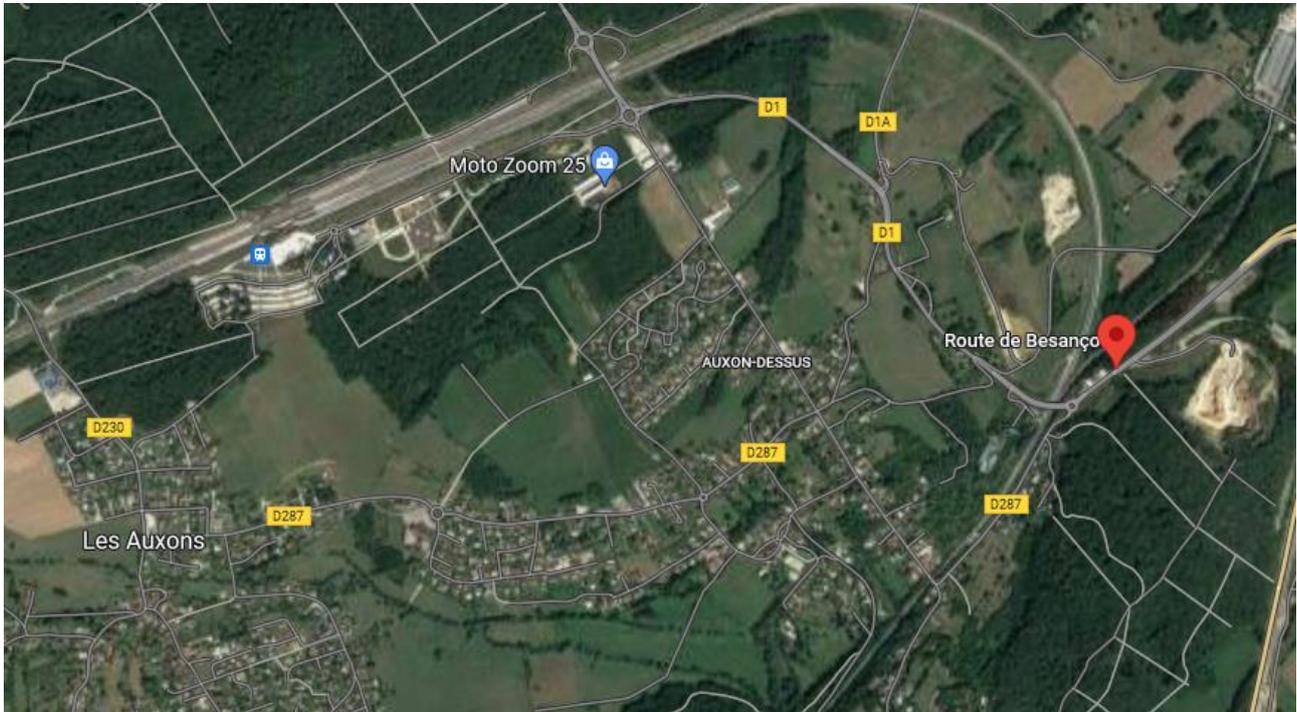
---

Le projet de STECAL « Garage automobile » d'une surface de 2 043 mètres carré se situe Route de Besançon, sur la seule parcelle cadastrée section AB n°2 affectée au garage automobile. Il a pour objectif le maintien et le développement de l'activité du garage automobile actuellement en place et sa surface est limitée au regard de la zone A au sein de laquelle il se situe, d'une surface totale de 431,6 hectares.

Garantir le maintien et permettre le développement de l'activité du garage en activité est importante pour le territoire communal et s'inscrit pleinement dans l'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune « s'assurer d'un développement local équilibré en matière de services, de commerces et d'équipements ».

La création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) d'une surface de 2 043 mètres carré située en zone A du PLU doit permettre le maintien et le développement de l'activité en place (mise aux normes des installations, ...) avec un faible impact sur l'environnement et le paysage puisque la parcelle identifiée est déjà consacrée à l'activité du garage.

Plan de situation :



Contour du STECAL « Garage automobile » :



Extraits du règlement graphique en vigueur :



Les extraits du plan de zonage ci-dessus correspondent au PLU en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2019.

## Modification du règlement graphique

Le STECAL concerne la parcelle AB n°2 d'une surface de 3 101 mètres carré. La présente procédure de modification du document d'urbanisme a notamment pour objectif la création de ce STECAL en zone A, de manière à permettre le maintien et le développement de l'activité de garage automobile en place. Seule la parcelle strictement nécessaire est concernée par ledit STECAL.

Extrait du règlement graphique actuel :



Extrait du règlement graphique après modification du PLU :



Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone sont précisées ci-après.

## Zone A - Modification du règlement écrit

### Caractère de la zone

Article avant modification	Article après modification
<p>Les zones A correspondent aux secteurs agricoles.</p> <p>La zone As porte sur des secteurs à fort enjeu paysager ou géologiquement et écologiquement sensibles.</p> <p>Le secteur Ap porte sur la partie basse du parc du château. D'intérêt paysager, le secteur permettra une occupation maraîchère ainsi que tout aménagement public d'intérêt collectif.</p> <p>Le secteur Ar concerne une parcelle agricole en bordure de zone urbaine. Cette parcelle fait l'objet de phénomènes récurrents de ruissellement. Seuls des aménagements permettant de limiter ces phénomènes peuvent y être autorisés (plantation de haies...).</p> <p>Certains secteurs sont soumis aux <b>risques naturels</b> suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ glissement de terrain (faible à fort),</li><li>▪ effondrement, affaissement.</li></ul> <p>Ils sont repérés sur les plans de zonage en application du b° de l'ancien article R. 123-11 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction antérieure au 01.01.2016 et qui s'applique sur le territoire communal). En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent et sont annexées au PLU.</p> <p>Les boisements sont repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abattage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).</p> <p>Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ils</p>	<p>Les zones A correspondent aux secteurs agricoles.</p> <p>La zone As porte sur des secteurs à fort enjeu paysager ou géologiquement et écologiquement sensibles.</p> <p>Le secteur Ap porte sur la partie basse du parc du château. D'intérêt paysager, le secteur permettra une occupation maraîchère ainsi que tout aménagement public d'intérêt collectif.</p> <p>Le secteur Ar concerne une parcelle agricole en bordure de zone urbaine. Cette parcelle fait l'objet de phénomènes récurrents de ruissellement. Seuls des aménagements permettant de limiter ces phénomènes peuvent y être autorisés (plantation de haies...).</p> <p><b>Elle comporte un STECAL « Garage automobile » dédié au maintien et au développement de l'activité de garage automobile en place.</b></p> <p>Certains secteurs sont soumis aux <b>risques naturels</b> suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ glissement de terrain (faible à fort),</li><li>▪ effondrement, affaissement.</li></ul> <p>Ils sont repérés sur les plans de zonage en application du b° de l'ancien article R. 123-11 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction antérieure au 01.01.2016 et qui s'applique sur le territoire communal). En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent et sont annexées au PLU.</p> <p>Les boisements sont repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abattage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).</p> <p>Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ils</p>

<p>devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.</p> <p>Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus. Les cheminements doux seront sécurisés.</p> <p>Les zones et milieux humides repérés au titre de l'article R. 123-112 (h) du code de l'urbanisme (version antérieure du 01.01.2016) sont des milieux préservés.</p> <p>La ZNIEFF de type 1 repérée sur le règlement graphique est inconstructible, seuls des aménagements légers peuvent être autorisés.</p> <p>Des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont repérés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les constructions autorisées dans la zone seront admises à la condition expresse de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.</p> <p><u>Rappel :</u> La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures, hors clôtures agricoles, est soumise à déclaration préalable. Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.</p>	<p>devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.</p> <p>Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus. Les cheminements doux seront sécurisés.</p> <p>Les zones et milieux humides repérés au titre de l'article R. 123-112 (h) du code de l'urbanisme (version antérieure du 01.01.2016) sont des milieux préservés.</p> <p>La ZNIEFF de type 1 repérée sur le règlement graphique est inconstructible, seuls des aménagements légers peuvent être autorisés.</p> <p>Des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont repérés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les constructions autorisées dans la zone seront admises à la condition expresse de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.</p> <p><u>Rappel :</u> La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures, hors clôtures agricoles, est soumise à déclaration préalable. Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » aux caractéristiques générales de la zone A pour permettre le maintien et le développement de l'activité en place.</p>	

## Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
<p><b>Sont admis(es) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les</li> </ul>	<p><b>Sont admis(es) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les</li> </ul>

dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.
- Les constructions à usage d'habitation à condition de démontrer que la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :
  - De la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - qu'elles s'implantent au plus près et dans un rayon maximal de 50 m de l'exploitation,
  - dans la limite d'un seul logement par exploitation ou groupement d'exploitations,
  - du respect des prescriptions de l'article A – 11.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire à l'activité agricole préexistante, telle que :
  - les points de vente de produits de la ferme implantés dans les bâtiments existants ou au plus près des bâtiments de l'exploitation,
  - tout type d'hébergement touristique intégré aux bâtiments existants.

**Dans les secteurs Ap :**

- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles (maraîchage) sous condition d'intégration aux paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.
- Les constructions à usage d'habitation à condition de démontrer que la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :
  - De la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - qu'elles s'implantent au plus près et dans un rayon maximal de 50 m de l'exploitation,
  - dans la limite d'un seul logement par exploitation ou groupement d'exploitations,
  - du respect des prescriptions de l'article A – 11.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire à l'activité agricole préexistante, telle que :
  - les points de vente de produits de la ferme implantés dans les bâtiments existants ou au plus près des bâtiments de l'exploitation,
  - tout type d'hébergement touristique intégré aux bâtiments existants.

**Dans les secteurs Ap :**

- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles (maraîchage) sous condition d'intégration aux paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le STECAL « Garage automobile » :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité de garage automobile en place.
- L'extension des constructions et installations nécessaires à l'activité de garage en place, dans la limite de 60% de la surface de plancher existante. Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois.

<p><b>Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort</b> (pente comprise entre 14° et 21°), ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'adaptation et la réfection des constructions existantes,</li> <li>▪ les annexes dont l'emprise au sol totale n'excède pas 20 m<sup>2</sup> par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage,</li> <li>▪ l'extension limitée des constructions existantes,</li> <li>▪ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen</b> (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.</p> <p><b>Dans la ZNIEFF de type 1</b>, seuls des constructions et aménagements légers liés à la fréquentation ou à la découverte touristique, ou des abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien de l'espace peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue : les constructions autorisées dans la zone A seront admises à la condition expresse de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.</p> <p>Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.</p>	<p><b>Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort</b> (pente comprise entre 14° et 21°), ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'adaptation et la réfection des constructions existantes,</li> <li>▪ les annexes dont l'emprise au sol totale n'excède pas 20 m<sup>2</sup> par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage,</li> <li>▪ l'extension limitée des constructions existantes,</li> <li>▪ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen</b> (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.</p> <p><b>Dans la ZNIEFF de type 1</b>, seuls des constructions et aménagements légers liés à la fréquentation ou à la découverte touristique, ou des abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien de l'espace peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue : les constructions autorisées dans la zone A seront admises à la condition expresse de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.</p> <p>Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en règlementant les utilisations et occupations du sol sous conditions.</p>	

## Article A3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification

<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.</p> <p>Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.</p> <p>Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie. Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.</p> <p>Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.</p> <p>Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie. Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le STECAL « Garage automobile » est desservi depuis la Route de Besançon par une voie publique existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ; aucun autre accès et aucun agrandissement de l'accès existant ne pourra être créé.</b></p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en règlementant les accès à l'équipement en activité.</p>	

## Article A4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.</p> <p><b>Assainissement</b> <b>Eaux usées</b></p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.</p> <p><b>Assainissement</b> <b>Eaux usées</b></p>

<p>Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.</p> <p>A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.</p> <p>Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.</p> <p>En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.</p> <p>Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,</li> <li>▪ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu</li> </ul>	<p>Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.</p> <p>A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.</p> <p>Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.</p> <p>En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.</p> <p>Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,</li> <li>▪ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu</li> </ul>
---	---

<p>récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.</p> <p>D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques <b>tels que les garages...</b> Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>Electricité, téléphone et télédiffusion</b></p> <p>Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.</p> <p><i>Rappel</i> : Pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte-tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.</p>	<p>récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.</p> <p>D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>Dans le STECAL « Garage automobile », la mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs nécessaires, d'un point de vue qualitatif, à rendre les caractéristiques des eaux pluviales compatibles avec le milieu récepteur est imposée. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.</b></p> <p><b>Electricité, téléphone et télédiffusion</b></p> <p>Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.</p> <p><i>Rappel</i> : Pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte-tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant la desserte par les réseaux.</p>	

## Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>Les reculs minimums sont fixés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mètres de l'alignement des routes nationales,</li> <li>- 15 mètres de l'alignement des RD,</li> <li>- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques.</li> </ul> <p>Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement</p>	<p>Les reculs minimums sont fixés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mètres de l'alignement des routes nationales,</li> <li>- 15 mètres de l'alignement des RD,</li> <li>- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques.</li> </ul> <p>Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement</p>

<p>architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité. L'extension de constructions implantées avec un recul moindre pourra être autorisée pour des motifs de fonctionnalité de la construction.</p> <p>En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies,...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> </ul> <p><b>Constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole et annexes</b></p> <p>Les constructions seront implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement des routes départementales.</p> <p>Dans les autres cas, un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies,...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural.</p>	<p>architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité. L'extension de constructions implantées avec un recul moindre pourra être autorisée pour des motifs de fonctionnalité de la construction.</p> <p>En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies,...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> </ul> <p><b>Constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole et annexes</b></p> <p>Les constructions seront implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement des routes départementales.</p> <p>Dans les autres cas, un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies,...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural.</p> <p>Dans le STECAL « Garage automobile », les constructions seront implantées en continuité du bâtiment existant sur la même unité foncière. Un recul de 5 mètres minimum sera imposé par rapport à la</p>
--	--

<p><b>Exceptions</b></p> <p>Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>limite cadastrale de la parcelle située au bord de la Route Départementale 1 (Route de Besançon).</p> <p><b>Exceptions</b></p> <p>Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	

## Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> </ul> <p><b>Constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole et annexes</b></p> <p>La distance horizontale de tout point de la construction sera de 3 m minimum de la limite séparative, et devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (<math>H/2</math> minimum = 3 m).</p> <p><b>Implantation en limite séparative</b></p> <p>Les constructions en limite séparative sont admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les annexes d'une hauteur hors tout maximale de 3,5 m et d'une longueur sur limite maximale de 7 m ;</li> <li>- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;</li> </ul>	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> <li>▪ En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.</li> </ul> <p><b>Constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole et annexes</b></p> <p>La distance horizontale de tout point de la construction sera de 3 m minimum de la limite séparative, et devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (<math>H/2</math> minimum = 3 m).</p> <p><b>Implantation en limite séparative</b></p> <p>Les constructions en limite séparative sont admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les annexes d'une hauteur hors tout maximale de 3,5 m et d'une longueur sur limite maximale de 7 m ;</li> <li>- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;</li> <li>- Pour une opération d'ensemble, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites situées à l'intérieur de l'opération d'ensemble précédant une division parcellaire. L'implantation en retrait reste la règle pour les limites externes de l'opération d'ensemble.</li> </ul> <p><b>Piscines</b></p> <p>Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 1 m des limites séparatives.</p> <p><b>Exceptions</b></p> <p>Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;</li> <li>- Pour une opération d'ensemble, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites situées à l'intérieur de l'opération d'ensemble précédant une division parcellaire. L'implantation en retrait reste la règle pour les limites externes de l'opération d'ensemble.</li> </ul> <p><b>Piscines</b></p> <p>Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 1 m des limites séparatives.</p> <p><b>Exceptions</b></p> <p>Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le STECAL « Garage automobile », les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m des limites séparatives.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p>	

## Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article avant modification	Article après modification
<p>Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole devront s'implanter dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale d'habitation.</p> <p>Les autres constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</p>	<p>Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole devront s'implanter dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale d'habitation.</p> <p>Les autres constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</p> <p>Dans le STECAL « Garage automobile », les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</p>	

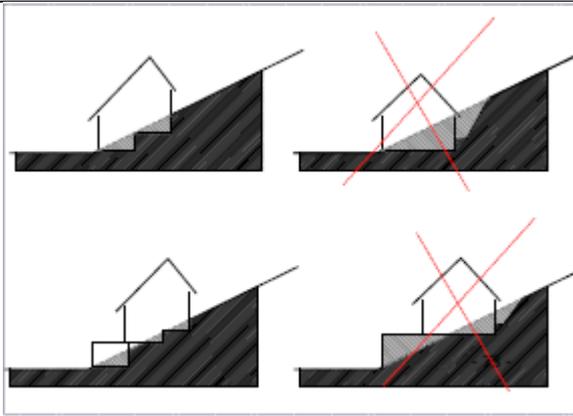
## Article A10 – Hauteur maximale des constructions

Article avant modification	Article après modification
<p><b>Principes</b>  <u>Rappel</u> : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p><b>Pour les bâtiments agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions et installations est limitée à 13 m hors tout, en tout point du bâtiment.</li> </ul> <p><b>Pour les constructions d'habitation admises à l'article A – 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur maximale des constructions d'habitation nécessaires à l'activité agricole est 10 m hors tout, en tout point du bâtiment.</li> </ul> <p><b>Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article A – 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout au faîtage et 2 m à l'acrotère ou à l'égout de toit.</li> </ul> <p><b>Exceptions</b>  Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation technique liée à une exploitation agricole</li> <li>Equipements d'intérêt collectif ou services publics.</li> </ul>	<p><b>Principes</b>  <u>Rappel</u> : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p><b>Pour les bâtiments agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions et installations est limitée à 13 m hors tout, en tout point du bâtiment.</li> </ul> <p><b>Pour les constructions d'habitation admises à l'article A – 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur maximale des constructions d'habitation nécessaires à l'activité agricole est 10 m hors tout, en tout point du bâtiment.</li> </ul> <p><b>Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article A – 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout au faîtage et 2 m à l'acrotère ou à l'égout de toit.</li> </ul> <p><b>Exceptions</b>  Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation technique liée à une exploitation agricole</li> <li>Equipements d'intérêt collectif ou services publics.</li> </ul> <p>Dans le STECAL « Garage automobile », la hauteur des constructions et installations est limitée à 9 m hors tout, en tout point du bâtiment.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant la hauteur des constructions.</p>	

## Article A11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p><u>Rappel</u> : les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :  « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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</p>	<p><u>Rappel</u> : les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :  « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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</p>

<p><i>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. »</i></p> <p><b>Pour les bâtiments agricoles</b></p> <p>On veillera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords,...),</li> <li>▪ Privilégier des formes simples, aux proportions harmonieuses,</li> <li>▪ Considérer la toiture en tant que « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment (matériaux et teintes), notamment lorsqu'elle est visible depuis les hauteurs,</li> <li>▪ Privilégier les teintes neutres, l'aspect bois naturel ou vieilli ; le blanc et le blanc cassé sont exclus,</li> <li>▪ Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).</li> </ul> <p><b>Pour les constructions d'habitations et leurs annexes, admises à l'article A – 2 :</b></p> <p><b>Principes généraux</b> Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.</p> <p>Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites. Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.</p> <p><b>Adaptation au terrain naturel</b> Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable. Les buttes et surélévations (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) supérieurs à 80 cm dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.</p>	<p><i>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. »</i></p> <p><b>Pour les bâtiments agricoles</b></p> <p>On veillera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords,...),</li> <li>▪ Privilégier des formes simples, aux proportions harmonieuses,</li> <li>▪ Considérer la toiture en tant que « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment (matériaux et teintes), notamment lorsqu'elle est visible depuis les hauteurs,</li> <li>▪ Privilégier les teintes neutres, l'aspect bois naturel ou vieilli ; le blanc et le blanc cassé sont exclus,</li> <li>▪ Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).</li> </ul> <p><b>Pour les constructions d'habitations et leurs annexes, admises à l'article A – 2 :</b></p> <p><b>Principes généraux</b> Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.</p> <p>Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites. Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.</p> <p><b>Adaptation au terrain naturel</b> Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable. Les buttes et surélévations (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) supérieurs à 80 cm dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.</p>
---	---



### **Volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes. La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies.

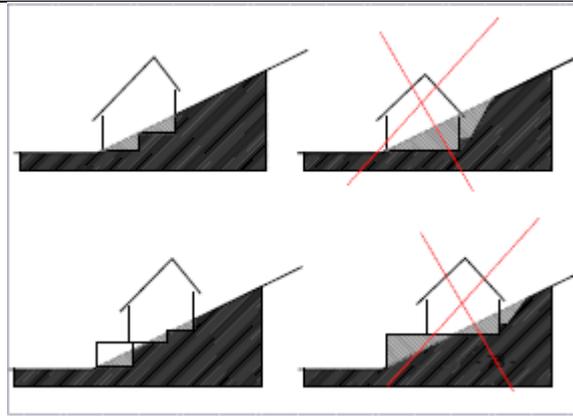
### **Toitures**

La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.

Les toits terrasses sont autorisés à la condition d'être végétalisés. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'ont pas d'obligation de végétalisation du toit terrasse, elles pourront être recouvertes de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.

L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé, bacs acier de couleur équivalente à celle des tuiles sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront. Voir schéma ci-après.



### **Volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes. La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies.

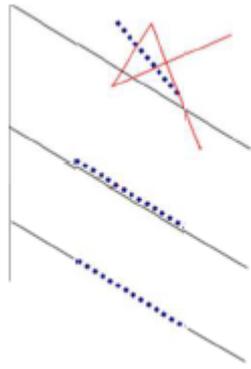
### **Toitures**

La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.

Les toits terrasses sont autorisés à la condition d'être végétalisés. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'ont pas d'obligation de végétalisation du toit terrasse, elles pourront être recouvertes de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.

L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé, bacs acier de couleur équivalente à celle des tuiles sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront. Voir schéma ci-après.



#### Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Le blanc (hors menuiseries), les couleurs vives ou inhabituelles sont interdits.

#### Percements en façade

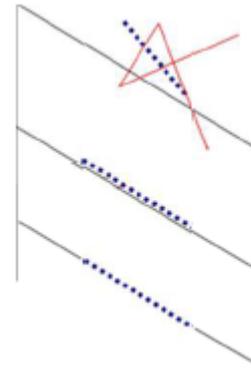
Les percements en façade doivent respecter les encadrements en pierre existants ainsi que l'ordonnancement des ouvertures (alignements). Ils respecteront des proportions plus hautes que larges, sauf dans le cas d'une bonne intégration architecturale et à condition de ne pas dénaturer la façade.

#### Annexes

Les extensions et annexes seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

#### Clôtures et portails

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et doit respecter une hauteur en harmonie avec celles avoisinantes. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées peuvent être constituées et/ou doublées de haies vives d'espèces locales afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 m à l'alignement et 2 m sur les limites séparatives.



#### Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Le blanc (hors menuiseries), les couleurs vives ou inhabituelles sont interdits.

#### Percements en façade

Les percements en façade doivent respecter les encadrements en pierre existants ainsi que l'ordonnancement des ouvertures (alignements). Ils respecteront des proportions plus hautes que larges, sauf dans le cas d'une bonne intégration architecturale et à condition de ne pas dénaturer la façade.

#### Annexes

Les extensions et annexes seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

#### Clôtures et portails

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et doit respecter une hauteur en harmonie avec celles avoisinantes. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées peuvent être constituées et/ou doublées de haies vives d'espèces locales afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 m à l'alignement et 2 m sur les limites séparatives.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés.</li> <li>▪ Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.</li> <li>▪ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.</li> <li>▪ En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 m. En outre, ils seront réalisés de préférence en matériaux naturels.</li> </ul> <p><b>Exceptions</b> D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés.</li> <li>▪ Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.</li> <li>▪ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.</li> <li>▪ En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 m. En outre, ils seront réalisés de préférence en matériaux naturels.</li> </ul> <p style="background-color: yellow;">Dans le STECAL « Garage automobile », d'autres principes pourront être admis, à condition de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.</p> <p><b>Exceptions</b> D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en règlementant l'aspect extérieure des constructions.</p>	

## Article A12 – Stationnement

Article avant modification	Article après modification
<p><b>Principe</b> 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. Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement vélo par logement.</p> <p><b>Modalités de mise en œuvre :</b> Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone. Une note justifiant des besoins devra être fournie.</p> <p>Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place.</p>	<p><b>Principe</b> 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. Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement vélo par logement.</p> <p><b>Modalités de mise en œuvre :</b> Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone. Une note justifiant des besoins devra être fournie.</p> <p>Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place.</p>

<p>Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place.</p>	<p>Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place.</p> <p>Dans le STECAL « Garage automobile », le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation de l'équipement. Une note justifiant des besoins devra être fournie.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant le stationnement.</p>	

## Article A13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article avant modification	Article après modification
<p>De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.</p> <p>Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, à l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.</p>	<p>De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.</p> <p>Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, à l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.</p> <p>Dans le STECAL « Garage automobile », les zones de dépôts et de stockage (matériaux, véhicules et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.</p> <p>L'imperméabilisation des espaces libres est interdite.</p>
<p>Justification : Inclure le STECAL « Garage automobile » au règlement de la zone A en réglementant le stationnement.</p>	

# Lexique

## Annexes

Article avant modification	Article après modification
Ensemble des constructions <u>autres que la construction principale</u> , telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes sont isolées et indépendantes de la construction principale.	Ensemble des constructions <b>secondaires</b> <u>autres que la construction principale</u> , telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. <b>Ces constructions annexes ne sont pas accolées à la construction principale et respectent la distance de recul minimum fixée à l'article 8 du règlement écrit.</b>
Justification : En lien avec les modifications du règlement écrit proposées ci-avant, et dans un souci de cohérence, il est nécessaire d'enrichir la définition des annexes.	

## Extensions mesurée (ou limitée) d'une construction

Article avant modification	Article après modification
Agrandissement modéré d'un bâtiment existant ( $\leq$ à 30% de la surface du bâtiment existant).	<b>L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci (<math>\leq</math> à 30% de la surface du bâtiment existant). L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.</b>
Justification : En lien avec les modifications du règlement écrit proposées ci-avant, et dans un souci de cohérence, il est nécessaire d'enrichir la définition des extensions.	

\* \* \*

# Auto-évaluation sur l'absence d'effets notables sur l'environnement

## Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

---

La rectification de l'erreur constatée sur le document graphique du règlement est sans impact sur l'environnement, cette rectification ayant pour but de permettre l'accès à la zone U en corrigeant très légèrement la limite de zonage en milieu de parcelle sans impact sur la zone A.

La modification des OAP n°5 et n°6 participent à un meilleur aménagement du parcellaire, à une meilleure intégration paysagère et à un développement plus pertinent de l'espace. Elles maintiennent la prise en compte des éléments végétaux (notamment lisière arborée) et n'aggrave pas l'occupation puisque le nombre de logements reste inchangé (voir page 15 du document). En conséquence, leur évolution n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

La création d'un STECAL nécessaire au maintien et au développement du garage automobile actuellement en place en zone A du PLU n'a pas d'impact négatif sur l'environnement. En effet, le recours à un STECAL circonscrit de fait le futur développement de l'activité en définissant, sur le document graphique, un périmètre précis limité à la parcelle occupée, et en écrivant les règles ad hoc nécessaires à encadrer les constructions et installations.

Les modifications du règlement écrit du PLU et les précisions apportées au lexique ont pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire communal et sont donc sans impact sur l'environnement.

**En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU des Auxons est sans impact notable sur l'environnement et ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**

A l'appui de cet argumentaire est mise à disposition une cartographie des enjeux environnementaux de la commune des Auxons en présence des éléments de la modification du PLU.