

République Française

Département du Doubs

Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs

oooooOOOooooo

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative aux projets suivants :

- ☞ **Elaboration du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) valant schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes des Portes du Haut-Doubs ;**
- ☞ **Révision du plan de zonage d’assainissement des communes de la communauté de communes ;**
- ☞ **Abrogation de 10 cartes communales.**

CONSULTATION du PUBLIC

du 2 novembre 2023 à 9 heures au 13 décembre 2023 à 17heures.

OooooooooOOOOOOOOooooooooo

I- RAPPORT-

Etabli par la commission d’enquête dûment désignée par une magistrate déléguée au Tribunal Administratif de Besançon, et ainsi composée : Président Monsieur Patrick THOMAS ; Membres titulaires Monsieur Robert BOSSONNET, Monsieur Jean-Claude LASSOUT, Madame Patricia OLIVARES et Monsieur Hervé ROUECHE.

II- CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS -
(voir 2^{ème} partie - document distinct)

1. GENERALITÉS	4
1.1. CADRE GENERAL DU PROJET	4
1.2. OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE	6
1.3. CADRE JURIDIQUE DE L’ENQUETE PUBLIQUE	6
1.3.1. S’agissant de la procédure d’enquête publique :	6
1.3.2. S’agissant de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme valant SCoT :	6
1.3.3. s’agissant de l’abrogation des cartes communales	7
1.3.4. s’agissant de la révision du zonage d’assainissement intercommunal	7
1.4. PRESENTATION SUCCINCTE DES PROJETS.	7
1.4.1. Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal valant SCoT	7
1.4.1.1. Historique	7
1.4.1.2. Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal arrêté fin juin 2023	8
1.4.2. L’abrogation des cartes communales	10
1.4.3. La révision du Plan de Zonage d’Assainissement	10
1.4.3.1. Historique :	10
1.4.3.2. Le projet de mise à jour des zonages d’assainissement collectifs et non collectifs de la CCPHD	11
1.4.3.3. la programmation des travaux et l’estimation de leur coût	11
1.4.3.4. l’avis de l’autorité environnementale.....	12
1.5. LISTE DES PIECES COMPOSANT LE DOSSIER.....	12
2. ORGANISATION DE L’ENQUETE	14
2.1. DESIGNATION DE LA COMMISSION D’ENQUETE	14
2.2. ARRETE D’OUVERTURE D’ENQUETE.....	15
2.2.1. Durée de l’enquête.....	15
2.2.2. Mesures de publicité	15
2.2.2.1. annonces légales	15
2.2.2.2. affichage et mise en ligne de l’avis d’enquête.....	15
2.2.2.3. autres mesures supplémentaires	15
2.2.3. Modalités de mise à disposition du dossier pendant la durée de l’enquête	16
2.2.4. Modalités de dépôt des observations	16
3. DEROULEMENT DE L’ENQUETE	16
3.1. REUNIONS/CONTACTS/VISITES	16
3.1.1. Réunions/contacts avec la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs	16
3.1.2. Rencontres ou contacts spécifiques	17
3.1.3. Réunions de la commission	17
3.1.4. Visite des lieux.....	18
3.2. DEROULEMENT DES PERMANENCES	18
3.2.1. Bilan des permanences	18
3.2.2. Remarques concernant certaines permanences et le registre dématérialisé :	19
3.2.2.1. Remarque sur la permanence du 23 novembre 2023 à Villers la Combe.....	19
3.2.2.2. Remarque sur la permanence du 1 ^{er} décembre 2023 à Fuans	20
3.2.2.3. Remarque concernant le registre dématérialisé	20
3.3. REUNION PUBLIQUE	20
3.4. FORMALITES DE CLOTURE	20
3.5. BILAN DES OBSERVATIONS	20
3.6. REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET RECEPTION DU MEMOIRE EN REponse DU MAITRE D’OUVRAGE	22

4. AVIS DE L’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES	22
4.1. CONTRIBUTION DE LA MISSION REGIONALE D’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (M.R.A.E).....	23
4.2. CONTRIBUTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A)	23
4.3. AVIS DES COMMUNES.....	23
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	26
5.1. PROPOS LIMINAIRES	26
5.2. TABLEAUX DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS-COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D’ENQUETE ET ANALYSE CONCERNANT LES ZONES UJV ET NJV	27
5.2.1. <i>Tableaux de synthèse des observations et commentaires de la commission</i>	27
5.2.2. <i>Analyse Thématique - Réponse à certaines observations concernant les zones Ujv et Njv</i>	152
ANNEXE 1 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.	153
ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPOSE AUX OBSERVATIONS DU MAITRE D’OUVRAGE.....	153
ANNEXE 3 : DEMANDE DE REPORT POUR REMISE DU RAPPORT DE LA COMMISSION.	153
ANNEXE 4 : ACCORD POUR REPORT REMISE DU RAPPORT.....	153

1^{ère} Partie - RAPPORT

1. GENERALITÉS

1.1. Cadre général du projet

La Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs (CCPHD) est une structure intercommunale française fédérant 47 communes (55 villages). Le territoire, qui couvre une superficie de 567 km², est situé au cœur de la Franche-Comté, dans le département du Doubs, au sein d’une zone géographiquement homogène que constitue le premier plateau du massif du Jura dont l’altitude varie de 420 m (à *Chaux les Passavant dans la vallée de l’Audeux*) à 1 092 m (au *Mont Chaumont à Longemaison*).

Ce secteur géographique bénéficie d’un environnement souvent décrit comme verdoyant, attractif avec un paysage équilibré, un habitat dispersé et typiquement rural avec les fermes comtoises. Il est traversé par des routes importantes : la N57 en direction de Pontarlier et Lausanne et la D461, dite « route des microtechniques » qui relie Besançon à la Chaux de Fonds. Grâce à ces deux axes, et à sa proximité avec Besançon, le Pays des Portes du Haut Doubs est extrêmement attractif.

La ville centre, Valdahon, accueille les équipements et les services publics et privés qui rayonnent sur l’ensemble du Pays. Plusieurs bourgs complètent le maillage du territoire et jouent un rôle de pôles secondaires essentiels à la vie rurale. Les Bourgs-Centres (Bouclans, Orchamps-Vennes, Pierrefontaine-les-Varans, Vercel), et dans une moindre mesure les Bourgs-relais (*Avoudrey, Etalans, Les Premiers Sapins*) offrent des services de proximité et représentent des points de vie économique pour les agriculteurs, les artisans et les petites entreprises.

Sur le territoire de la CCPHD résident 26612 habitants dont 13 539 hommes et 13078 femmes (INSEE 2020), la densité moyenne est de 41,4 habitants au km².

La croissance démographique observée est en moyenne de 1,6% par an ; 22% des habitants ont moins de 14 ans et 8,1 % plus de 75 ans ; la tranche des 45-59 ans (18,4 %) est en légère augmentation depuis 2009 (+1%). Le taux de natalité s’établit autour de 13,1 et de mortalité à 7,3 %.

La poussée démographique a débuté fortement dans les années 70 ce qui peut être rapproché de l’évolution de l’infrastructure routière et de l’offre d’emplois sur les bassins locaux, Suisse et Bisontin. L’offre de services est développée, des ménages de jeunes actifs se sont installés et parmi eux des travailleurs frontaliers plutôt qualifiés. La population est peu mobile : 89,8 % résidaient dans le même logement en 2020 par rapport à 2019 ; seuls 7,5 % de la population vient d’une autre commune.

L’augmentation de population (10 822 ménages dont 23,6% de familles avec 2 enfants et 44,5% sans enfants) a entraîné une évolution du nombre de logements et de constructions principalement à l’extérieur des communes au détriment des logements anciens des bourgs et villages.

L’urbanisme porte principalement sur la maison individuelle (73, 2%) ; les appartements (25,9%). Le parc locatif représente environ 30% des logements soit 9 points en deçà du taux départemental. Le parc locatif social, qui représentait 717 logements en 2018 est massivement développé à Valdahon. A noter que le PADD fixe des objectifs de production de logements abordables. L’ambition est d’atteindre 10% de logements de ce type à l’échelle de l’Intercommunalité, ce qui représente 700 logements. Le nombre moyen d’occupants par résidence principale est de 2,36 personnes en 2020 réparties sur 10 900 résidences principales et un solde de 866 logements vacants. Il existe 448 résidences secondaires.

Les données INSEE 2020 font apparaître une population plutôt homogène au regard des Catégories Socio-Professionnelles (CSP) ce sont 7518 personnes parmi les actifs qui occupent des emplois d'Employés et d'Ouvriers ; 2887 des professions intermédiaires et 638 sont agriculteurs exploitants. Les diplômes et titres obtenus sont les CAP-BEP (30,3%) et Bac et Brevet Professionnels (20,8 %). Le taux de chômage des 25-54 ans est de 6 % (INSEE 2020).

La zone d'emplois (110 ha) de la CCPHD compte 9479 emplois ; il convient d'ajouter que 12 % des actifs sont frontaliers ce qui conduit 71,1 % d'entre eux à travailler dans une autre commune que celle de leur résidence avec pour conséquences des déplacements journaliers réalisés en voiture pour 81 % ; seuls 1,9 % sont usagers d'un transport en commun. La CCPHD a conclu en 2021 un Schéma Local d'Orientation des Mobilités (SLOM des Portes du haut Doubs) visant à réduire l'émission des Gaz à Effets de Serre et promouvant le covoiturage et le transport à la demande.

Il est à relever que 1200 personnels militaires et civils permanents (source Ministère des Armées) sont basés au Camp militaire de Valdahon sur une surface dédiée de 3500 ha où est implanté, depuis 2003, le 13 -ème Régiment du Génie.

Le territoire, agricole est directement lié à la filière fromagère et notamment des AOP Morbier, Comté et des IGP saucisses de Montbéliard, de Morteau et Jésus de Morteau.

Il comprend 154 établissements agricoles actifs (INSEE 2021) pour 638 emplois agricoles (données 2020). Chaque exploitation compte environ 80 hectares pour près de 60 vaches laitières. La filière Comté est une excellente source de revenus et une ressource financière d'importance ; elle est très organisée et de façon collective. Ce sont environ vingt-et-une fruitières dont 14 coopératives. Les producteurs sont sensibilisés dans le cadre du projet BiodivaOP à la qualité paysagère de leur territoire et aux impacts positifs comme négatifs de leurs pratiques agricoles sur la biodiversité.

Le territoire de la CCPHD dispose de 3 sites Natura 2000, 6 arrêtés de protections de biotope, 3 ZNIEFF de type 2, 27 ZNIEFF de type 1 et 6 espaces naturels sensibles. La tourbière "sous la Faye" à Landresse bénéficie du programme européen « Life tourbières du Jura ».

Dans cet environnement au riche patrimoine naturel et vernaculaire, la CCPHD promeut les visites des fruitières, de la ferme musée du Montagnon, des zones aménagées pour le ski de fond et les raquettes, des 5 sites classés et des 7 sites inscrits notamment le Val de Consolation, l'Abbaye de la Grâce Dieu, le gouffre de Poudrey, la grotte de la Glacière et le parc "Dinozoo"C'est un tourisme essentiellement de séjour pour lequel on compte en 2023 (INSEE) 55 chambres réparties en 4 hôtels, 1 camping de 25 emplacements, 1 auberge de jeunesse-centre sportif de 160 places. De plus, il existe une offre de chambre d'hôtes, de meublés de tourisme et emplacements pour camping-cars chez des particuliers.

Vu les enjeux de la transition écologique pour son territoire et ses habitants, la CCPHD s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) issu de la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV du 18 août 2015) et s'appuyant sur le code de l'environnement (art L229-26) ; le dossier a fait l'objet d'informations et était soumis à la consultation du public du 7 septembre au 7 octobre 2023.

Le réseau hydrographique superficiel de la CCPHD comprend le Dessoubre, la Reverotte, l'Audeux. Le réseau souterrain quant à lui est alimenté par les aquifères Jura-Doubs et Dessoubre ainsi que Loue-Lison-Cusancin. Le caractère karstique du territoire le rend sensible aux problématiques de gestion de l'eau comme à celles liées aux risques de pollutions notamment aux nitrates d'origine agricole.

Nota : s'agissant de l'assainissement, nous invitons le lecteur à se reporter au paragraphe 1.4.3 infra.

Concernant les risques technologiques, 12 communes de la CCPHD sont concernées par le transport d'hydrocarbures en pipeline aux abords d'un dépôt pétrolier classé Seveso seuil haut (*source doubs.gouv.fr*) ; 49 installations sont classées pour l'environnement ainsi que 94 exploitations agricoles (*source évaluation environnementale du PCAET*).

1.2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique constitue un préalable à l'exécution de trois projets :

- ☞ l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs qui compte 47 communes ;
- ☞ l'abrogation de 10 cartes communales¹ ;
- ☞ la révision du zonage d'assainissement intercommunal.

Nota : les 47 communes de la CCPHD sont les suivantes :

Adam-Les-Vercel ; Avoudrey ; Belmont ; Bouclans ; Bremondans ; Chaux-Les-Passavant ; Chevigney-Les-Vercel ; Consolation-Maisonnettes ; Courtetaïn-et-Salans ; Domprel ; Epenouse ; Epenoy ; Etalans ; Etray ; Eysson ; Fallerans ; Flangebouche ; Fuans ; Germefontaine ; Gonsans ; Fournets-Luisans ; Grandfontaine-Sur-Creuse ; Guyans-Durnes ; Guyans-Vennes ; Landresse ; Laviron ; Longechaux ; Longemaison ; Loray ; Magny-Chatelard ; Naisey-Les-Granges ; Les Premiers Sapins ; Orchamps-Vennes ; Orsans ; Ouvans ; Passonfontaine ; Pierrefontaine-Les-Varans ; Plaimbois-Vennes ; La Sommette ; Valdahon ; Vellerot-Les-Vercel ; Vennes ; Vercel-Villedieu-Le-Camp ; Vernierfontaine ; Villers-Chief ; Villers-La-Combe ; Voires.

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1. S'agissant de la procédure d'enquête publique :

De par la nature même des présents projets, la procédure d'enquête publique applicable obéit aux diverses dispositions législatives et réglementaires issues du code de l'Environnement qui régissent le déroulement d'une enquête publique dite « environnementale ». Il convient donc de se reporter au code de l'Environnement et notamment à la Section 1 du Chapitre III de sa partie législative et aux sections 1 et 2 du Chapitre III de sa partie réglementaire relatives à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

1.3.2. S'agissant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant SCoT :

Il convient tout d'abord de se reporter aux dispositions idoines, tant législatives que réglementaires du code de l'Urbanisme, qui définissent les modalités permettant d'atteindre un juste équilibre entre les besoins de développement et la préservation de la ressource, ainsi qu'aux dispositions qui définissent les modalités d'élaboration d'un plan local d'urbanisme, tout en tenant par ailleurs compte des objectifs fixés par le SRADETT Bourgogne Franche-Comté et la Loi Climat et Résilience.

¹Les communes concernées par l'abrogation de leur carte communale sont identifiées infra, au point 1.4.2.

Par ailleurs, s'agissant du dispositif particulier d'un PLUi valant SCoT, il convient de rappeler que l'article 131 la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a abrogé l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme qui ouvrait la faculté d'élaborer des PLUi ayant les effets d'un SCoT. Cependant, il prévoit que les procédures d'élaboration en cours peuvent se poursuivre dans certaines conditions ⁽²⁾.

1.3.3. s'agissant de l'abrogation des cartes communales

Malgré le silence actuel des textes sur la procédure d'abrogation applicable aux cartes communales, elle se révèle nécessaire suite à l'approbation de nouveaux PLU, car deux documents d'urbanisme ne peuvent en aucun cas être simultanément en vigueur dans une même commune ⁽³⁾.

1.3.4. s'agissant de la révision du zonage d'assainissement intercommunal

L'article L.2224-10 du code général des Collectivités Territoriales confie aux collectivités la délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif, ce qui permet à la CCPhD de mettre en œuvre une politique globale d'assainissement, laquelle se manifeste par son projet de révision du zonage d'assainissement intercommunal. Des opérations visant à faire évoluer certains réseaux unitaires en séparatif pourront également être prévues.

1.4. Présentation succincte des projets.

1.4.1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT

1.4.1.1. Historique

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a connu deux épisodes.

Le premier projet, prescrit le 07/12/2015 et arrêté le 31/01/2022, a donné lieu à plusieurs avis défavorables des Personnes Publiques Associées, notamment au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), fondés en particulier sur les constats suivants :

- une ambition démographique élevée couplée à manque de justifications tant par rapport aux capacités du territoire à attirer de nouveaux habitants que par rapport aux projets des territoires voisins ;
- une forte ambition de développement économique avec un manque de justifications ;
- une trop faible réduction de la consommation d'espaces.

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pointait notamment plusieurs points négatifs, en l'espèce :

- un scénario de croissance démographique supérieure aux tendances récentes ;
- une répartition par commune (*population, logements*) ne s'appuyant pas du tout sur l'armature territoriale définie en fonction des équipements et services (*pôle principal, bourgs-centres, bourgs-relais, villages*) ;
- un besoin de consommation foncière proche de celle constatée sur la période passée (*hors activités agricoles*) et seulement en baisse de 17 % en rythme annuel, ce qui incompatible avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience ;

² pour davantage de précisions, cf. document distinct intitulé partie II « Conclusions motivées ».

³ pour davantage de précisions, cf. document distinct intitulé partie II « Conclusions motivées ».

→ un état initial de l'environnement lacunaire, ne permettant pas de justifier de la recherche d'un projet de moindre impact environnemental.

Face aux problématiques relevées par les divers acteurs consultés ⁽⁴⁾, une réunion du Président et des Vice-Présidents de la Communauté de Communes a eu lieu en mai 2022 et a débouché sur la décision de confier la mise à jour du dossier à un nouveau bureau d'études ⁽⁵⁾, l'Agence de l'Urbanisme De l'Agglomération de Besançon (AUDAB). Après analyse du dossier, ce bureau d'études a noté que le document d'urbanisme intercommunal ne proposait une baisse de consommation d'espace que de 20% par rapport aux 10 dernières années de référence, alors qu'elle devrait être de 50%. En outre il relevait que de nombreuses dents creuses ne pourraient pas être constructibles (*ex : présence de dolines...*). Il évoquait alors la nécessité de reprendre le PADD afin :

- d'augmenter la densité ;
- de limiter les ambitions démographiques ;
- de diminuer les zonages économiques.

Face à cette analyse, les élus ont intégré la nécessité de revoir le PADD. C'est ainsi qu'un nouveau PADD a été élaboré puis présenté en Conseil Communautaire le 12 septembre 2022 et que diverses rencontres et travaux ont été menés au cours du premier semestre 2023 afin de déboucher sur un nouveau dossier affichant en particulier des ambitions de consommation foncière à la baisse par rapport au premier projet.

Ce second projet de PLUi valant SCoT a été arrêté en Conseil Communautaire du 26 juin 2023 (2 votes contre et 7 abstentions sur les 47 communes que regroupe la CCPHD), avec une nouvelle saisine subséquente des PPA et de la MRAe dès le lendemain.

1.4.1.2. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté fin juin 2023

Le PLUi valant SCoT remanié et arrêté en juin 2023 précise qu'il y a nécessité pour les communes de la CCPHD de se doter d'un outil d'urbanisme cohérent et partagé permettant de maîtriser le foncier et d'organiser un développement équilibré entre les pôles d'attractivité du territoire pour faire face aux enjeux de la période 2023 à 2030.

Afin de comprendre l'esprit et les objectifs du PLUi intercommunal de la CCPHD, il convient d'énumérer les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes avant de présenter les justifications du projet.

☞ Les ambitions du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable énonce cinq ambitions qui sont les suivantes :

- ✓ Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique (*faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance*) ;

⁴ Lors de la réunion avec la personne en charge du dossier (Madame Marjorie Barrioz) du 9 juin 2022, la commission d'enquête insistait sur le fait que le dossier, en l'état, était manifestement en contradiction avec les objectifs de limitation de consommation des espaces agricoles et naturels et qu'il nous semblait absolument nécessaire de retravailler le dossier avant de le présenter à l'enquête publique, observations que notre interlocutrice prit manifestement en compte.

⁵ Le précédent bureau d'étude était DAT Conseils à Storckensohn (68)

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

☞ Les différentes OAP

Par définition, les **OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement**. C'est ainsi que le projet de PLUi de la CCPHD définit 8 OAP thématiques :

- ✓ une OAP sur le patrimoine bâti ;
- ✓ une OAP sur la densification et les entrées de villages ;
- ✓ une OAP sur les nouveaux quartiers ;
- ✓ une OAP sur la reconversion des bâtiments agricoles et artisanaux ;
- ✓ une OAP sur la bonne gestion de l'espace rural ;
- ✓ une OAP sur une mobilité cohérente en espace rural ;
- ✓ une OAP sur le commerce ;
- ✓ une OAP sur la sitologie et les continuités écologiques

☞ Les justifications du projet

Le projet 2023 réaffirme le rôle de la ville de Valdahon avec ses plus de 5200 habitants comme étant le pôle important du bassin de vie et la volonté de développer les communes selon leur position respective dans le territoire et leur vocation. Les justifications du projet 2023 –2030 portent sur :

- ✓ l'accueil de plus de 4300 nouveaux habitants d'ici 2030, selon un taux de croissance de 1,37 % par an ;
- ✓ la production de 2300 logements d'ici 2030 (*350 pour le desserrement des ménages, 90 pour le renouvellement du parc, 1860 pour les nouveaux habitants*). Le scénario prévoit qu'environ 1000 logements (*près de 43 % du besoin estimé*) seront réalisés en mobilisant l'existant (*parc vacant, espaces disponibles, réhabilitation des fermes, mutation de bâtis*). Les 860 autres seront des nouvelles constructions dont 700 logements (*10 %*) pour une offre dite diversifiée composée de logements collectifs y compris sociaux ;
- ✓ la densification de l'habitat pour une moindre consommation d'espace, adaptée à la nature des communes (*dans les villages : 15 logements/ha dont 4 % abordables ; Bourgs relais : 20 logements/ha dont 8 % abordables ; Bourgs centres : 25 logements/ha dont 10 % abordables ; Valdahon : 45 logements/ha dont 20 % abordables*) soit une densité moyenne nette de 15 logements/hectare ;
- ✓ l'économie de l'espace en optimisant le foncier existant, en réhabilitant l'existant, en densifiant par des divisions parcellaires, en procédant à du renouvellement urbain (*Valdahon*), en réalisant des nouveaux quartiers, selon les règles et usages communs établis. Ces choix permettent de réduire la consommation foncière qui est néanmoins estimée à 136 ha entre 2019-2030 (*environ 85ha pour l'habitat, 50ha pour l'activité et 0,7ha pour terrains destinés à gens du voyage*) ;

- ✓ le maintien des atouts de la CCPHD en matière d'économie et d'emploi pour accueillir de nouvelles entreprises et conforter les acteurs locaux (51 % de foncier économique sont prévus d'ici 2030 dont 12 ha disponibles à la date de 2022, 5 ha pour les fruitières et scieries, 34 ha pour de nouvelles ZAE) ;
- ✓ l'attachement au développement touristique en valorisant les qualités patrimoniales et paysagères locales pour un tourisme vert à vocation familiale ;
- ✓ la promotion d'une filière agricole respectueuse du territoire et ses filières reconnues (préservation des espaces agricoles selon la Charte Départementale de gestion économe de l'espace et mieux gérer l'impact environnemental) ;
- ✓ le développement des communes selon leurs particularités en veillant à l'équilibre du territoire (maintien des offres de services et commerciales, développement des mobilités et équilibre de l'offre de transport).

1.4.2. L'abrogation des cartes communales

Certaines communes de la CCPHD sont actuellement couvertes par une carte communale. Or, si l'entrée en vigueur du PLUi entrainera de facto une abrogation des PLU actuels, ce ne sera pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique ⁽⁶⁾.

Les communes concernées de la CCPHD, dont le document d'urbanisme est une carte communale, sont au nombre de dix et sont les suivantes : Avoudrey ; Belmont ; Charbonnières Les Sapins, Chevigny les Vercel ; Epenouse ; Gonsans ; Naisey-les-Granges ; Vennes ; Vercel-Villedieu-Le-Camp ; Vernierfontaine.

Nota : il convient de souligner la particularité de Charbonnières les Sapins, qui a conservé sa carte communale, bien qu'elle ait fusionné avec Étalans le 1er janvier 2017, et que cette dernière commune dispose d'un PLU.

1.4.3. La révision du Plan de Zonage d'Assainissement

1.4.3.1. Historique :

Un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs entre 2017 et 2019 dans le cadre de sa prise de compétence assainissement. Il a donné lieu à des investigations phasées dans chaque commune possédant un réseau d'assainissement, en l'espèce : mise à jour des données disponibles dans chaque commune ; investigations de terrain ; élaboration des scénarii et étude comparative des solutions ; choix de la collectivité sur la proposition de zonages d'assainissement selon les orientations du projet de PLUi.

Le contexte local de chaque commune est développé dans la phase 1 du SDA mais aussi dans le PLUi. Il convient de rappeler que la région est marquée par le Karst, qui est caractérisé par une infiltration rapide, expliquant le faible développement des réseaux hydrographiques et rendant l'aquifère très sensible aux activités humaines. Cependant, les eaux superficielles présentent globalement un bon état écologique et chimique, mais moyen pour quelques stations de mesure. Quant aux eaux souterraines, elles présentent un bon état chimique au sens de la directive cadre ⁽⁷⁾.

⁶ s'agissant de la nécessité de procéder à une abrogation des cartes communales, ce thème été développé dans le document distinct « conclusions motivées »

⁷ La directive-cadre sur l'eau de l'Union européenne établit un cadre pour la protection des eaux de surface intérieures, des eaux de transition, des eaux côtières et des eaux souterraines, l'objectif global étant de parvenir à un bon état écologique pour l'ensemble des eaux.

Par délibération en date du 18 septembre 2023, le conseil communautaire a approuvé le principe de zonage d'assainissement proposé par le bureau d'études (*BE Sciences Environnement*).

1.4.3.2. *Le projet de mise à jour des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs de la CCPHD*

Les investigations menées dans le cadre du SDA ont mis en évidence les besoins en termes de travaux, lesquels devront permettre de limiter les rejets d'affluents non traités vers le milieu naturel ; de limiter les apports d'eaux claires vers le traitement ; d'améliorer la qualité du traitement et du rejet avec prise en compte de la sensibilité du milieu récepteur.

Ces besoins ont fait l'objet d'une priorisation :

- ✓ Priorité 1 : Mise en place d'un système de traitement (*remplacement des systèmes de traitement de type décanteur digesteur ou ceux dont les bilans 24h ne sont plus performants*) ;
- ✓ Priorités 2 et 3 : Remplacement des réseaux unitaires qui amènent les eaux usées dans un traitement type boues activées ou filtres plantés (*afin d'éliminer l'arrivée d'eau claire qui nuit au bon fonctionnement de ces systèmes, notamment lors de gros épisodes pluvieux*) ;
- ✓ priorité 4 : Travaux à prévoir en cas de dégradation du fonctionnement du système (*certaines systèmes, bien qu'encore performants, sont vieillissants et nécessiteront à terme des travaux*).

Pour la majorité des 47 communes, le dossier présente un constat relatif au zonage existant, le scénario retenu pour l'avenir (*exemples non cumulatifs : zones unitaires à mettre en séparatif ; mise en place d'un nouveau système de traitement ; défauts constatés à reprendre ; création d'un nouveau réseau eaux usées etc.*) et une priorisation des travaux avec estimation des coûts. A noter que pour les communes étant en assainissement non collectif et devant le rester, le dossier ne fait figurer que ces mentions (*ex : Belmont, Epenouse etc.*). Des documents graphiques en format A3 présentent la limite communale de chaque commune et le zonage collectif qui la concerne.

En conclusion, le programme proposé conduit au maintien d'un assainissement non collectif pour 11 communes (*Belmont, Courtetaïn-et-Salans, Epenouse, Eysson, Longemaison, Magny-Châtelard, Ouvans, Plaimbois-Vennes, Vellerot-lès-Vercel, Villers-la-Combe et Voires*) et à un assainissement collectif pour les 36 autres communes (*principalement pour les centres bourgs, les écarts du territoire communal demeurant en non collectif*).

1.4.3.3. *la programmation des travaux et l'estimation de leur coût*

La CCPHD envisage de réaliser l'intégralité des travaux concernant les stations d'épuration dans les 10 ans à venir.

Trois tableaux format A3 présentent notamment un court descriptif des travaux à réaliser, de leur priorité ainsi que des informations sur leur coût (*dont le coût par habitant*). Pour certaines communes apparaissent également la date des marchés travaux et des coûts, renseignés dans l'une ou l'autre des colonnes concernant les années 2019 à 2030.

In fine, il est indiqué que :

- le « Total €HT 2019-2030 prévisionnel » est de 16 034 619 €
- le « Résiduel travaux €HT 2029-2030 prévisionnel » est de 8 017 309€.

1.4.3.4. l’avis de l’autorité environnementale

La CCPDH a sollicité une demande d’examen au cas par cas à l’Autorité Environnementale (MRAe). Dans sa réponse du 13 novembre 2022, la MRAe rappelle que la CCPDH compte 45 stations d’épuration représentant une capacité de traitement de 61 333 équivalents habitants (EH), mais que **seulement 36 % des stations sont en bon état et en capacité de supporter un accroissement de population.**

Elle considère en particulier que le projet contribue à l’amélioration de la situation existante sur l’ensemble du territoire de la CCPDH et qu’au vu des informations disponibles, le projet de zonage d’assainissement n’apparaît pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et la santé humaine par rapport à la situation actuelle. **En conséquence, elle a décidé que le projet de mise à jour des zonages d’assainissement collectif et non collectif de la CCPDH n’est pas soumis à évaluation environnementale.**

A noter toutefois que la MRAe :

- signale que le périmètre de protection de certains captages des communes de Landresse, Chevigney-les-Vercel et Valdahon n’apparaissent pas au dossier et qu’il faudra les prendre en compte ;
- souligne **que l’ouverture à l’urbanisation des secteurs ne pourra se faire que lorsque la capacité épuratoire sera suffisante et conforme aux normes en vigueur ;**
- souhaite qu’une carte d’aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif soit fourni par le SDA ;
- recommande de mettre en œuvre au plus tôt le programme de travaux et d’accompagnement sur les installations en assainissement non collectif et d’accompagner les particuliers à la mise en conformité des systèmes épuratoires individuels.

1.5. Liste des pièces composant le dossier

DOSSIER PLUi

Dossier : “BILAN DE LA CONCERTATION” - Juin 2023 (47 pages)

Dossier 1. Rapport de Présentation (Juin 2023)

1.1. Diagnostic

1.1.1. Diagnostic socio-économique (93 pages)

1.1.2. Note complémentaire au diagnostic socio-économique (19 pages)

1.1.3. Diagnostic Urbanisme et Bâti (103 pages)

Annexe : Lettre du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Haute-Loue, qui confirme la capacité des ressources en eau potable d’en produire en quantité suffisante pour la période 2022 – 2037.

1.2. EIE (Etat initial de l’Environnement)

1.2.1. Diagnostic Etat Initial de l’Environnement (163 pages)

1.2.2. Atlas des paysages (109 pages)

1.2.3. Note en réponse aux demandes des personnes publiques associées - juillet 2022 (5 pages)

1.3. Justifications

1.3.1 Rapport de présentation (juin 2023) (93 pages)

1.4. Dossiers Loi Barnier

1.4.1. Implantation d'un terrain multisports – Les Premiers Sapins (17 pages)

1.4.2. Implantation d'un projet Ages et Vie – Les Premiers Sapins (19 pages)

1.4.3. Extension de la zone d'activités La Croix de Pierre à Etalans et de la zone d'activités mixte à l'Ecot à Valdahon (41 pages)

1.5. Etude de discontinuité au titre de la loi Montagne. (Décembre 2021) (40 pages)

1.6. Evaluation environnementale

1.6.1. Evaluation environnementale (juin 2023) (172 pages)

1.6.2. Note complémentaire n°1 CCPH - Zones humides (21 pages)

1.7. Résumé non-technique (juin 2023) (11 pages)

Dossier 2. Projet d'aménagement et de Développement Durable (Décembre 2022) (49 pages)

Dossier 3. Zonages

3.1. Zonages (2 feuilles par commune – format portrait et paysage)

Légende

3.1.1. Communes

3.1.2. Zoom

3.2. Continuités écologiques (légende et carte) (2 pages)

Dossier 4. Règlement

4.1. Règlement écrit (juin 2023) (253 pages)

Dossier 5. OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Thématique)

5.1. Patrimoine (décembre 2021) (71 pages)

5.2. Ecoquartier (décembre 2021) (51 pages)

Nota : intitulé dans le dossier papier : « Nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers »

5.3. Densification (décembre 2021) (41 pages)

5.4. Espace rural et trames verte et bleue (janvier 2022) (35 pages)

5.5. Commerce (juin 2023) (13 pages)

5.6. Mobilité (décembre 2021) (23 pages)

5.7. Zones de reconversion agricole et artisanale (décembre 2021) (14 pages)

5.8. OAP thématique Sitologie et continuités écologiques (juin 2023)

5.8.1. Sitologie et continuités écologiques (Nombreuses photos et documents)

5.8.2. Atlas communaux (nombreuses cartes et photos)

5.9. OAP sectorielles – Habitat (juin 2023) (135 pages)

5.10. OAP sectorielles – Economie (mai 2023) (49 pages)

5.11. OAP sectorielles – Tourisme /Sport, Loisirs, Tourisme (juin 2023) (36 pages)

Dossier 6. Annexes

6.1. Annexes sanitaires

6.1.1. Cartes AEP-(1 carte 29,7 x 42 par commune)

6.1.2. Cartes assainissement (1 carte 29,7 x 42 par commune)

6.2. Servitudes (1 feuille 29,7 x 42)

6.3. Risques naturels (1 feuille 29,7x 42)

6.4. Risques technologiques (1 feuille 29,7 x 42)

- 6.5. Nature - Biodiversité (1 feuille 29,7 x 42)
- 6.6. Expertise Gagée jaune (5 feuilles 29,7 x 42)
- 6.7. Nuisances sonores (1 feuille 29,7 x 42)
- 6.8. Réseau électrique (1 feuille 29,7 x 42)

Dossier : «AVIS des PPA et DELIBERATIONS des COMMUNES »
Avis des PPA (113 pages)
Délibérations des communes (68 pages)

Dossier : «MRAe – ABSENCE d’AVIS »

DOSSIER REVISION du ZONAGE d’ASSAINISSEMENT

Dossier «ZONAGES D’ASSAINISSEMENT, AVIS MRAe et DELIBERATION»

Dossier comprenant ~~149~~ 148 pages. (Juillet 2023) et incluant 3 tableaux présentant la programmation des travaux pour la période 2019-2030 ainsi que 2 annexes :

Annexe 1 : Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnement (MRAE)

Annexe 2 : Délibération du Conseil Communautaire de la CCPHD du 18 septembre 2023

Dossier «ZONAGES D’ASSAINISSEMENT – AO »

Dossier comprenant des cartes assainissement éch. 1/4000 (1 carte 29,7 X 42 par commune)

DOSSIER ABROGATION des CARTES COMMUNALES

Dossier « Abrogation des cartes communales dans le cadre de l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme Intercommunal » (8 pages).

2. ORGANISATION de l’ENQUETE

2.1. Désignation de la Commission d’enquête

Par décision E2300051/25 en date du 4 août 2023, Madame N. DIEBOLD magistrate déléguée au Tribunal Administratif de Besançon a désigné une commission d’enquête composée de :

Monsieur Patrick THOMAS Président et de Monsieur Robert BOSSONNET, Monsieur Jean-Claude LASSOUT, Madame Patricia OLIVARES et Monsieur Hervé ROUECHE, membres titulaires. Enfin, et conformément aux textes en vigueur, un membre suppléant, Monsieur Gilbert CERF a été nommé, mais n’a pas eu à intervenir au cours de l’enquête.

Nota : une précédente décision (n° E22000031/25) datée du 2 mai 2022 et signée de Monsieur Thierry TROTTIER Président du Tribunal Administratif de Besançon, avait désigné une commission de seulement 3 membres (Patrick THOMAS Président, ainsi que Messieurs Robert BOSSONNET et Jean-Claude LASSOUT Membres titulaires). C’est en raison d’un nombre conséquent de communes concernées par les projets, le souhait justifié de traiter de la même manière et en équité toutes les communes et les possibles difficultés de l’enquête qu’une nouvelle décision a été prise ultérieurement afin de nommer une commission de 5 membres.

2.2. Arrêté d’ouverture d’enquête

Par arrêté n° 2023-001 du 9 octobre 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a prescrit l’ouverture de l’enquête publique et en a fixé les modalités dont les principales sont présentées dans les paragraphes ci-après.

2.2.1. Durée de l’enquête

La présente enquête publique unique, d’une durée de 42 jour consécutifs, s’est déroulée

du 2 novembre 2023 à partir de 9 h00 au 13 décembre 2023 à 1700

2.2.2. Mesures de publicité

2.2.2.1. annonces légales

Conformément aux dispositions de l’art. R123-11 du code de l’Environnement, un avis d’enquête est paru dans 2 journaux locaux plus de 15 jours avant le début de l’enquête et a été rappelé dans les 8 premiers jours.

Le tableau ci-dessous en précise les modalités.

	L’Est Républicain	La Terre de Chez Nous
1ère parution	16/10/2023	13/10/2023
2ème parution	02/11/2023	3/11/2023

2.2.2.2. affichage et mise en ligne de l’avis d’enquête

Un avis d’enquête au format A4 a été affiché 15 jours avant la date d’ouverture de l’enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci (*ce qui est attesté par les certificats d’affichage établis par les maires des différentes communes concernées*).

Ce même avis d’enquête a également été publié dans les mêmes conditions de délais sur :

☞ Le site Internet de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs à l’adresse : <https://www.portes-haut-doubs.com/preparer-l-avenir/plan-local-urbanisme-valant-SCOT/Actu-PLUI> ;

☞ Le registre dématérialisé à l’adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4808>

2.2.2.3. autres mesures supplémentaires

Un mémento, rédigé par la commission et en coordination avec le maître d’ouvrage, a été transmis aux différentes mairies afin de leur rappeler notamment les diverses possibilités offertes au public pour s’exprimer, ainsi que leurs obligations relatives à l’affichage de l’avis d’enquête.

2.2.3. Modalités de mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête

Les pièces du dossier de projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant SCoT de la CCPHD, ainsi que les pièces du projet d'abrogation des dix cartes communales et celles du projet de révision du zonage d'assainissement des communes de la CCPHD ont été accessibles dans leur intégralité en version papier au siège de l'enquête (*la CCPHD à Valdahon*), ainsi que dans les mairies des communes de Valdahon, Bouclans, Orchamps-Vennes, Pierrefontaine-les-Varans, Vercel-Villedieu-le-Camp, Avoudrey, Etalans et Les Premiers-Sapins aux jours et horaires respectifs d'ouverture au public de ces lieux publics, et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Pour les autres communes du projet a été mise à disposition du public, également pendant les horaires habituels respectifs d'ouverture des mairies, une version papier du règlement écrit du PLUi accompagnée des plans de zonage de la commune concernée, ainsi que des pièces du dossier de révision du zonage d'assainissement intéressant la commune. En outre les communes concernées par le projet d'abrogation des cartes communales ont disposé du dossier papier y afférant.

La totalité des pièces de chacun des trois projets ont également été consultables en version dématérialisée à tout moment pendant toute la durée de l'enquête à partir du registre dématérialisé via l'adresse Internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4808> ainsi que sur un ordinateur mis librement à disposition du public dans les locaux de la CCPHD pendant les horaires habituels d'ouverture de cette dernière.

A noter également que chaque mairie a été dotée d'une clé USB contenant toutes les pièces de chacun des trois dossiers et que des dispositions ont été prises par le Maître d'Ouvrage afin que des informaticiens soient en capacité d'intervenir dans chacune des mairies en cas de difficulté d'accès aux documents.

2.2.4. Modalités de dépôt des observations

Pendant les 42 jours d'enquête, le public avait la faculté de formuler ses observations :

- ☞ Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4808@registre-dematerialise.fr ;
- ☞ Sur le registre dématérialisé à partir du site <https://www.registre-dematerialise.fr/4808> ;
- ☞ Par correspondance adressée par voie postale au siège de l'enquête (*la CCPHD à Valdahon*) avec la mention « à l'attention du président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi » ;
- ☞ Par dépôt d'une observation (*manuscrite ou lettre*) sur les registres d'enquête en place dans les communes pendant leurs jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à l'occasion de chacune des permanences des commissaires enquêteurs.

3. DEROULEMENT de l'ENQUETE

3.1. Réunions/contacts/visites

3.1.1. Réunions/contacts avec la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs

Nota : Notre correspondant privilégié au sein de La Communauté de Communes du Haut-Doubs fut Madame Marjorie BARRIOZ, Responsable de la Planification Territoriale et du Pôle Service à la Population, par ailleurs en charge du dossier d'enquête. Des contacts téléphoniques et échanges de mails ont régulièrement eu lieu entre cette cadre territoriale et le Président de la commission d'enquête, mais ils ne sont pas relatés ci-dessous, vu leur très grand nombre.

- le 9 juin 2022 de 15h00 à 17h00 : réunion avec Madame Barrioz au siège de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs 7 rue Denis Papin à Valdahon (*Pdt et 2 membres*) ;
- le 19 juillet 2023 de 9h30 à 12h00 : réunion avec Madame Barrioz au siège de la CCPHD (*Pdt et 2 membres*) ;
- le 11 septembre 2023 de 9h30 à 12h00 ; réunion avec Madame Barrioz et équipe dirigeante CCPHD au siège de Valdahon (*5 membres de la commission*) ;
- le 26/10/2023 à CCPHD : 09h30 (10h00 à 10h30) (*1 membre de la commission*) ;
- le 6 novembre 2023 de 9h00 à 11h00 réunion à la CCPHD à Valdahon avec Madame Manon MEUTERLOS, service urbanisme (*5 membres de la commission*) ;
- le 21 novembre 2023 de 8h00 à 9h00 réunion entre le Président de la commission et Mme Barrioz en mairie de Bouclans ;
- le 15 décembre 2023 de 16h00 à 16h30 remise du PV de synthèse à Mme Barrioz à la CCPHD (*5 membres de la commission*) ;
- le 1^{er} février 2024 de 9h30 à 11h00 remise du rapport et des conclusions/avis à la CCPHD après impression des documents sur place (*5 membres de la commission*) ;

3.1.2. Rencontres ou contacts spécifiques

Un échange de mails a eu lieu courant juillet 2023 entre le Président de la commission et la Direction Départementale des Territoires du Doubs, en la personne de Madame Stéphanie HENRICOLAS responsable de l'Unité Planification, afin d'obtenir des informations utiles sur la soumission du dossier relatif à la Révision du Zonage d'Assainissement à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Un échange de mails a eu lieu courant septembre 2023 entre le Président de la commission et Monsieur Alain MOUROT, responsable du Pôle Services Techniques à la CCPHD afin qu'il produise une pièce manquante au dossier de zonage d'assainissement (*tableau des travaux prévus sur 10 ans*).

- le 18 septembre 2023 de 19h45 à 20h45 présentation de l'aspect procédural de l'enquête en mairie d'Epenouse à l'occasion d'un Conseil communautaire par le Président de la commission d'enquête assisté de deux membres.

3.1.3. Réunions de la commission

- le 25 mai 2022 de 10h00 à 12h00 au domicile d'un membre de la commission à Morre (*Pdt et 2 membres*) ;
- le 7 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Gendarmerie Fort des Justices à Besançon (*5 membres de la commission*) ;
- le 5 octobre 2023 de 9h30 à 11h00 au domicile d'un membre de la commission à Morre (*2 membres*) ;
- le 6 octobre 2023 de 9h30 à 11h00 au domicile d'un membre de la commission à Morre (*Pdt et 2 membres*) ;
- le 18 octobre 2023 de 10h00 à 12h00 à la Gendarmerie Fort des Justices à Besançon (*5 membres de la commission*) ;
- le 6 novembre 2023 de 11h00 de 12h00 à la CCPHD Valdahon (*5 membres de la commission*) ;
- le 11 décembre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Gendarmerie Fort des Justices à Besançon (*4 membres de la commission*) ;
- le 15 décembre 2023 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 à la CCPHD (*5 membres de la commission*) ;

- le 19 décembre 2023 de 10h00 à 12h00 à la Gendarmerie du Fort des Justices à Besançon (5 membres de la commission) ;
- le 24 janvier 2024 de 10h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 à la Gendarmerie du Fort des Justices à Besançon (Pdt et 2 membres) ;
- le 26 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 (Pdt et 2 membres) et de 13h00 à 17h00 (Pdt et 1 membre) à la Gendarmerie du Fort des Justices à Besançon ;
- le 30 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 à la Gendarmerie Fort des Justices à Besançon (5 membres de la commission).

3.1.4. Visite des lieux

Nous n'avons pas effectué de visite spécifique, commune et générale des lieux en raison de la nature des projets, mais aussi en raison de la connaissance du territoire par chacun des membres de la commission.

3.2. Déroulement des permanences

3.2.1. Bilan des permanences

Nous avons réalisé 58 permanences (*y compris 5 le samedi*) dont au moins une dans chaque commune de la CCPHD, pour un total initialement prévu de 174 heures, mais avec des amplitudes horaires parfois importantes en raison d'afflux de visiteurs dans certaines mairies. A noter que certaines des permanences étaient assurées par 2 commissaires enquêteurs pour répondre à la demande du Maître d'Ouvrage en raison d'une probabilité d'affluence, de la taille de la commune et de possibles difficultés (10 permanences concernées). Il a également été constaté que certaines personnes ont profité de la multiplicité des permanences pour revenir afin d'affiner leur requête. Les permanences étaient programmées comme suit :

Mairie d'Adam-lès-Vercel – samedi 2 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Avoudrey – mardi 14 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Belmont - mardi 21 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Bouclans - vendredi 17 novembre de 14h00 à 17h00 ; mardi 21 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Bremondans - vendredi 24 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Chaux-lès-Passavant - mardi 12 décembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Chevigney-lès-Vercel – lundi 27 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Consolation-Maisonnettes (bas des prés) - jeudi 30 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Courtetaïn-et-Salans – mardi 7 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Domprel - mardi 28 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie d'Épenouse – samedi 9 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Épenoy – mardi 28 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Étalans – mercredi 8 novembre de 9h00 à 12h00 ; lundi 27 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie d'Étray – samedi 4 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Eysson – lundi 4 décembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Fallérans – jeudi 7 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Flangebouche - vendredi 10 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Fuans - vendredi 1er décembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Germéfontaine - mercredi 22 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Gonsans – jeudi 9 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Fournets-Luisans - le mardi 7 novembre de 14h à 17h
Mairie de Grandfontaine-sur-Creuse - mardi 5 décembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Guyans-Durnes – jeudi 16 novembre de 14h00 à 17h00

Mairie de Guyans-Vennes – vendredi 10 novembre de 9h00 à 12h00 ; jeudi 30 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Landresse – vendredi 24 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Laviron – mercredi 15 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Longechaux – mardi 5 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Longemaison – mercredi 6 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Loray - lundi 6 novembre de 14h à 17h
Mairie de Magny-Châtelard - jeudi 9 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Naisey-les-Granges - vendredi 17 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Orchamps-Vennes – permanence à Orchamps-Vennes le mardi 7 novembre de 9h à 12h ;
lundi 13 novembre de 14h00 à 17h00 ; vendredi 1er décembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Orsans – mardi 12 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie d'Ouvans – mardi 7 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Passonfontaine - mardi 14 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Pierrefontaine-les-Varans – lundi 6 novembre 14h30 à 17h30 ; mercredi 15 novembre
de 14h30 à 17h30
Mairie de Plaimbois-Vennes - jeudi 2 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie des Premiers Sapins – vendredi 3 novembre de 9h00 à 12h00 ; samedi 18 novembre de 9h00 à
12h00
Mairie de La Sommette - mercredi 29 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Valdahon – samedi 25 novembre de 9h00 à 12h00 ; mercredi 6 décembre de 14h00 à
17h00
Communauté de Communes de Valdahon - jeudi 2 novembre de 9h à 12h ; mercredi 13 décembre de
14h00 à 17h00
Mairie de Vellerot-lès-Vercel – mercredi 22 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Vennes – lundi 13 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Vercel-Villedieu-le-Camp – jeudi 2 novembre de 9h00 à 12h00 ; jeudi 23 novembre de 9h00
à 12h00 ; mercredi 29 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Vernierfontaine - vendredi 3 novembre de 15h00 à 18h00
Mairie de Villers-Chief - lundi 4 décembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Villers-la-Combe - jeudi 23 novembre de 14h00 à 17h00
Mairie de Voires – lundi 20 novembre de 9h00 à 12h00

3.2.2. Remarques concernant certaines permanences et le registre dématérialisé :

3.2.2.1. Remarque sur la permanence du 23 novembre 2023 à Villers la Combe

A noter que lors de l'arrivée du commissaire enquêteur à la permanence du 23 novembre 2023 à Villers la Combe, prévue de 14h00 à 17h00, la mairie n'était pas ouverte, mais qu'un visiteur est allé chercher le maire, lequel s'est déplacé. Le maire (14h10) s'est justifié en indiquant que ce n'était pas le bon jour puis qu'il s'était trompé de jour. Il a aussi manifesté une violente hostilité envers la Communauté de Communes avant de repartir, incitant le visiteur à le suivre. Vu cet événement, et dans l'incertitude quant à l'influence qu'avait pu avoir le comportement du maire sur le visiteur, le Président de la commission d'enquête, alerté par le membre de la commission témoin des faits, a contacté l'édile le 23 novembre en soirée, lequel a confirmé qu'il n'avait pas ouvert la mairie car il s'était trompé de jour, pensant que la permanence avait lieu le 29 novembre. A la demande du Président, il a indiqué l'identité du visiteur : Monsieur PITTET Germain. Contacté téléphoniquement ce dernier a notamment mentionné qu'il était reparti en même temps que le maire, ayant constaté qu'il ne s'agissait pas d'une réunion publique. Le Président de la commission lui a indiqué l'intérêt éventuel à rencontrer un commissaire enquêteur et lui a transmis par mail, à toutes fins utiles, le tableau des permanences. Il a alors rencontré un commissaire enquêteur lors d'une permanence assurée dans une autre commune.

3.2.2.2. Remarque sur la permanence du 1^{er} décembre 2023 à Fuans

En accord avec le Président de la commission d'enquête, l'un des commissaires enquêteurs a écarté une lettre reçue le 1^{er} décembre lors de sa permanence à Fuans en raison du contenu injurieux du document.

3.2.2.3. Remarque concernant le registre dématérialisé

Ayant constaté que les observations n°31 et 32 (*Famille Maud MOREL*) et 33 (*Marie-Colette RENAUD-LABOUREY*) faisaient état de pièces jointes mais que ces dernières n'apparaissaient pas sur le registre dématérialisé, le Président de la commission a pris attache téléphonique avec le prestataire informatique Préambules qui gère le registre dématérialisé. Après vérifications, le gestionnaire du site indiquait ne pas avoir constaté de dysfonctionnement de son outil informatique et qu'il ne trouvait trace d'aucune pièce jointe associée aux observations susmentionnées. En conséquence, le Président de la commission d'enquête contactait le Maître d'Ouvrage, en la personne de Madame Marjorie BARRIOZ, laquelle envoyait un mail ⁽⁸⁾ à chacune des 2 requérantes les invitant à transmettre lesdites pièces jointes en retour afin qu'elles puissent être déposées sur le registre papier de la CCPHD. A noter que Mme MOREL a déposé une pièce jointe sur le Registre dématérialisé sous le n°40 et que madame RENAUD-LABOUREY a transmis un mail avec PJ à la CCPHD qui a été prise en compte sur le registre papier de la CCPHD sous le n°43.

3.3. Réunion publique

3.4. Formalités de clôture

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation d'enquête, l'enquête a été close le 13 décembre 2023 à 17h00.

Les registres d'enquête ont été collectés par les soins de la CCPHD, puis ont été remis à la commission d'enquête le 15 décembre 2024 avant d'être clos par le Président ou l'un des membres de la commission.

3.5. Bilan des observations

401 observations ont été déposées au cours de la présente enquête

(A noter que nous avons identifié une quarantaine de doublons qui font l'objet d'une mention spécifique dans la synthèse de la ou des observations concernées).

☞ S'agissant du projet de PLUi valant SCoT, l'écrasante majorité des contributions concerne une requête individuelle visant à obtenir ou maintenir un acquis au regard d'un terrain personnel ou familial.

⁸ adresse mail des requérantes apparaissant sur le registre dématérialisé par connexion d'un membre de la commission ou du Maître d'Ouvrage à l'espace réservé de ce serveur.

☞ S’agissant de la révision du zonage d’assainissement, nous n’avons identifié que 3 contributions intéressant ce projet :

- item 2 de l’observation n°24 du registre de la CCPHD ;
- observation n° 2 du registre de Bremondans ;
- second item de l’observation n° 4 du registre Vernierfontaine.

☞ S’agissant de l’abrogation des cartes communales, nous n’avons relevé aucune contribution en faisant directement part, si ce n’est que certaines remarques semblent regretter l’ancien zonage qui était plus favorable pour le rédacteur.

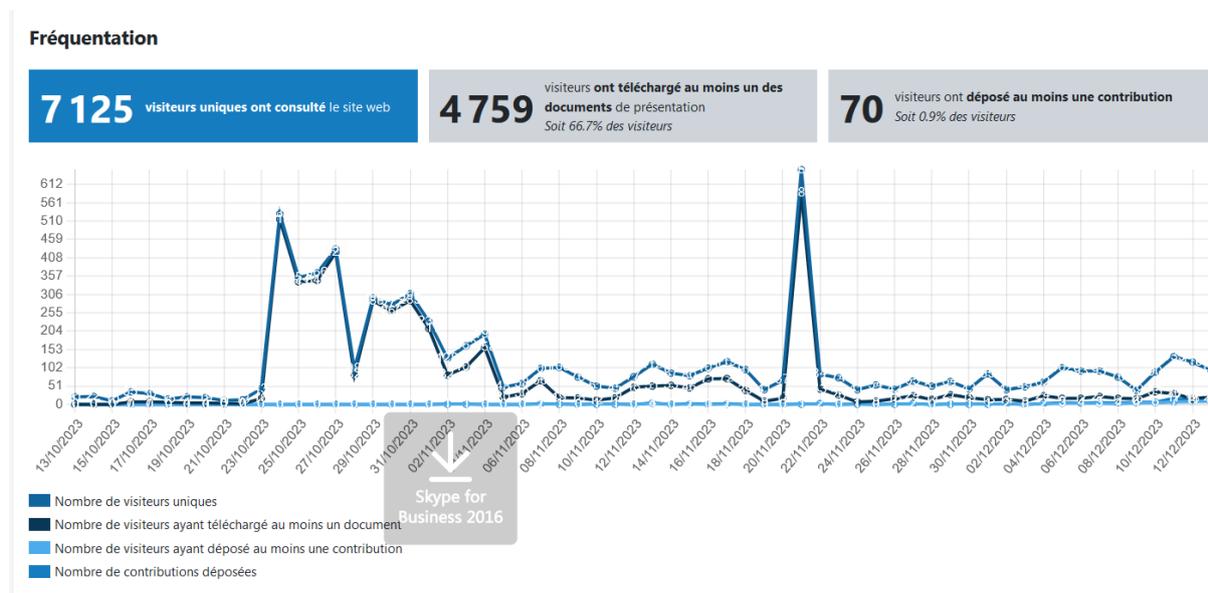
La répartition par commune apparaît dans le tableau ci-dessous :

	Nombre d’observations		
Registre dématérialisé	103	Mairie de Guyans-Durnes	2
Siège de la Communauté de Communes à Valdahon	43	Mairie de Guyans-Vennes	3
Mairie d’Adam-lès-Vercel	0	Mairie de Landresse	10
Mairie d’Avoudrey	10	Mairie de La Sommette	4
Mairie de Belmont	1	Mairie de Laviron	2
Mairie de Bouclans	5	Mairie Les Premiers Sapins	17
Mairie de Bremondans	2	Mairie de Longechaux	0
Mairie de Chaux-lès-Passavant	3	Mairie de Longemaison	4
Mairie de Chevigney-lès-Vercel	5	Mairie de Loray	1
Mairie de Consolation-Maisonnettes	2	Mairie de Magny-Châtelard	1
Mairie de Courtetaïn-et-Salans	3	Mairie de Naisey-les-Granges	15
Mairie de Domprel	1	Mairie d’Orchamps-Vennes	25
Mairie d’Épenouse	7	Mairie d’Orsans	4
Mairie d’Épenoy	5	Mairie d’Ouvans	3
Mairie d’Étalans	13	Mairie de Passonfontaine	0
Mairie d’Étray	1	Mairie de Pierrefontaine-les-Varans	12
Mairie d’Eysson	2	Mairie de Plaimbois-Vennes	2
Mairie de Fallerans	12	Mairie de Valdahon	24
Mairie de Flangebouche	4	Mairie de Vellerot-lès-Vercel	1
Mairie de Fournets-Luisans	4	Mairie de Vennes	1
Mairie de Fuans	10	Mairie de Vercel-Villedieu-le-Camp	12
Mairie de Germéfontaine	0	Mairie de Vernierfontaine	7
Mairie de Gonsans	6	Mairie de Villers-Chief	6
Mairie de Grandfontaine-sur-Creuse	1	Mairie de Villers-la-Combe	1
		Mairie de Voires	1
		Total	401

Notas : Le nombre d’observations mentionnées sur les registres papiers incluent tant les observations manuscrites que celles exprimées par courrier, ces dernières étant dûment annexées au registre d’enquête de la mairie où a été déposé ou reçu le courrier.

A noter que le Maître d’Ouvrage nous a transmis par mail le 31 janvier 2024 un courrier de Monsieur **Jean-Louis PEQUIGNOT** daté du 29 janvier 2024. Ce courrier étant arrivé après clôture de l’enquête, il ne peut pas être pris en compte.

Il nous semble également utile de souligner que le registre dématérialisé a été largement utilisé par le public, comme en témoigne le relevé statistique ci-dessous :



3.6. Remise du Procès-verbal de synthèse et réception du Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage

Notre procès-verbal de synthèse a été remis au Maître d'Ouvrage le 15 décembre 2023 à 16h00 au siège de la CCPHD à Valdahon et nous l'avons invité à nous transmettre un mémoire dans le délai légal imparti de 15 jours.

Nota : le Maître d'Ouvrage a eu accès à la totalité des observations électroniques ainsi que leurs éventuelles pièces jointes et il a reçu un scan ou à défaut une copie de l'intégralité des observations déposées sur les registres papiers et de leurs éventuelles pièces jointes, ainsi que des lettres reçues à la CCPHD.

Il convient de préciser qu'en raison du nombre important d'observations à traiter, ainsi que des congés de fin d'année, le Maître d'Ouvrage nous a signalé qu'il ne pourrait pas nous remettre le mémoire en réponse dans les 15 jours impartis et que le document ne serait finalisé qu'au cours de la seconde quinzaine de janvier 2024, ce qui rendait de facto impossible de rendre notre rapport dans le mois suivant la clôture de l'enquête comme l'impose l'article R123-19 du code de l'Environnement.

En conséquence, en application de l'article L123-15 du code de l'Environnement nous avons sollicité auprès du Maître d'Ouvrage le 8 janvier 2024 un délai supplémentaire pour rendre notre rapport. Ce délai nous a été accordé par un courrier du Président de la CCPHD daté du 9 janvier 2024 ⁽⁹⁾.

4. AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et des COMMUNES

⁹ la demande de délai ainsi que la réponse apparaissent respectivement en annexe 3 et 4 du présent rapport.

4.1. Contribution de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e)

En consultant le site de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bourgogne Franche-Comté, il apparaît une mention indiquant une absence d'avis, comme il peut l'être constaté sur la copie d'écran ci-dessous, extraite à partir du lien : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1179.html#H_SEPTEMBRE

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur la communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (25)
Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme
Absence d'avis du 28 septembre 2023 / BFC-2023-3986
2023ABFC41

4.2. Contribution des Personnes Publiques Associées (P.P.A)

A l'exception notable de la DRAC, il n'y a pas d'avis défavorable. La plupart des avis avec réserves portent des propositions multiples qui visent le plus souvent à améliorer le projet soit sur le fond soit sur la forme. Des demandes de compléments, de précisions à apporter, de modifications plus ou moins légères, voire de mobilisations nouvelles sont souhaitées. Quelques remarques nous semblent mériter d'être soulignées :

- L'avis défavorable de la DRAC comporte de nombreuses remarques et rappels qui semblent ne pas avoir été pris en compte ou respectés dans le projet ;
- Le département assorti son avis favorable d'une réserve portant sur l'urbanisation de parcelles dans l'objectif d'un regroupement routier ;
- La chambre d'agriculture assorti son avis favorable d'une demande de réexamen des zones Njv et Aa comprises dans l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles ;
- L'EPTB informe en remarque que le site Natura 2000 « Moyenne Vallée du Doubs » fait actuellement l'objet d'un projet d'extension entre autres sur le secteur de la CCPHD (projet toutefois encore à l'étude).

4.3. Avis des communes

A l'issue des 2 mois suivant leur saisine pour avis ⁽¹⁰⁾, 4 communes n'ont pas répondu (*Consolation Maisonnette ; Fuans ; Vellerot-lès-Vercel et Villers-la-Combe*), 2 communes ont voté contre le projet (*Longemaison et Grandfontaine sur Creuse*), 15 communes ont émis un avis favorable avec réserve(s) (cf. *tableau infra*) et les 26 autres communes de la CCPHD ont rendu un avis favorable.

¹⁰ la demande d'avis a été transmise aux communes le 27 juin 2023.

Les réserves sont résumées ci-dessous :

COMMUNE	Réserve(s) émises
BOUCLANS	OAP Economie : la zone dessinée n'intègre pas la redéfinition à surface égale de l'espace dévolu à la future fromagerie, pour tenir compte des périmètres de réciprocité
EPENOUSE	Changement de destination d'un bâtiment agricole
EPENOY	L'interdiction de construire en deuxième rideau est à revoir pour permettre la densification dans les zones qui le permettent. La parcelle cadastrée AC 187 n'a pas été classée en zone constructible alors qu'elle remplit tous les critères (zone urbanisée, bord de voirie, réseau à proximité ...).
ETRAY	Mêmes réserves que celles émises en janvier 2022 : Parcelle située dans le village avec une construction à intégrer en zone urbanisée Ucdi Supprimer le zonage Ujv Parcelle avec un bûcher à intégrer en zone urbanisée UCdi Classer l'extrémité de la rue des Cotards vers la D32E en zone urbanisée UCdi
EYSSON	Le conseil municipal déplore que le projet ne permette pas aux entreprises implantées sur la commune de pouvoir se développer sur cette dernière et doivent ainsi se délocaliser sur une autre commune. Ce qui oblige de déplacer les emplois et mettre des véhicules supplémentaires sur les routes
GONSANS	Identifier sur le plan de zonage le terrain de motocross qui occupe une partie de la parcelle ZM 07. Cette modification du zonage est d'autant plus importante que la suppression annoncée du terrain de motocross de Valdahon aura pour conséquence un accroissement de l'activité du site de Gonsans
LAVIRON	Demande que la partie restante du terrain qui était destiné à la zone artisanale, terrain viabilisé, soit à nouveau classée en terrain constructible
LORAY	Le conseil municipal souhaite : - la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - que la parcelle située 11 rue des Roches cadastrée 349 AC 164 soit constructible conformément au certificat d'urbanisme CUb 025 349 20V0015 prorogée jusqu'en 2025 - que la parcelle 349 AC 91 de Mme Benelhocine soit en zone urbanisme

NAISEY LES GRANGES	Le PADD a été présenté aux élus comme un document sans grande importance alors que c'est la base du PLUi - Le conseil municipal n'a jamais eu la main sur l'élaboration du PLUi sauf pour les parties restrictives comme la diminution des espaces constructibles - Malgré les décisions prises en réunion, des contraintes supplémentaires ont été ajoutées dans le zonage sans notre avis - Les maisons individuelles éloignées (rue de la Côte, Hameaux des Granges de Vienney et Grand Plain) ne disposent d'aucun espace susceptible de recevoir la construction d'une annexe, les terrains étant classés " agricole " alors qu'ils ne peuvent être exploités - D'anciens bâtiments agricoles désaffectés, sans aucune activité agricole, restent en zone A
ORCHAMPS-VENNES	La destination des constructions, usages des sols et natures d'activités mentionnés dans les règlements des zones UE, UEm, 1AUE et 1AUEm devront autoriser les exploitations forestières
ORSANS	Réserve concernant le projet d'une extension de l'entreprise Pétrement-Modica et sur tout autre projet d'extension susceptible de voir le jour sur la commune
OUVANS	Parcelle B 234 : B366 ; B272 : zone patrimoniale - Parcelle B 267 : Zone patrimoniale - Parcelles ZB 109, ZB 49, ZB 63 : Zone UE - Parcelle ZB 56 : Maison d'habitation située en zone agricole - La maison n'apparaît pas sur le plan mais pour l'avenir, et si des modifications sont à faire sur l'existant, obtiendra t'on l'avis favorable de l'urbanisme ?
PASSONFONTAINE	Il n'y a pas de zone prévue pour les artisans
VALDAHON	Modification de zonage pour la parcelle AB 274 définie en Njv, à qualifier en Ucorg. Modification du secteur de l'OAP : implantation plus appropriée à l'agglomération (secteur ouest du quartier Notre Dame) Création d'un secteur STECAL sur la parcelle ZC 405 classée en zone A, pour la création d'un refuge pour animaux Logement et stationnement : la commune privilégie les 2 places de stationnement dans les cas de logement neuf et rénové
VILLERS-CHIEF	La parcelle UAP à modifier en une construction et non deux (déjà demandé par le propriétaire). Création d'une parcelle indiquée sur le plan joint (déjà demandé par le maire). Sinon le conseil municipal refuse l'arrêté

5. ANALYSE des OBSERVATIONS

5.1. Propos liminaires

En raison d'une place limitée dans les tableaux (*même en mode paysage*) présentés au paragraphe 5.2. ci-dessous, **les réponses du Maître d'Ouvrage n'y sont pas rappelées, mais elles apparaissent en intégralité dans son Mémoire en Réponse placé en annexe 2**, dans des tableaux qui adoptent la même organisation que ceux susmentionnés ⁽¹¹⁾. Afin d'avoir une vision globale de l'observation, de la réponse du Maître d'Ouvrage et celle de la Commission d'enquête, Il suffira aux personnes qui le souhaitent d'accoler les parties des tableaux qui les intéressent.

S'agissant des commentaires aux observations, ils relèvent d'une analyse personnalisée de chaque contribution. Il convient de rappeler avec force les principes de base de nos avis : la référence au PADD élaboré, discuté et voté est le pilier central et incontournable, au même titre d'ailleurs que la loi qui s'applique à toutes et tous. Ce rappel au cadre étant posé, la commission a bien pris en compte l'existence de différences sensibles sur ce territoire et ses 47 communes, y compris au sein même de certaines d'entre elles ; ces spécificités sont réelles, parfois sensibles et affectives, mais toutes sont analysées selon la même procédure dans ce cadre unique. Chaque lecteur devra donc garder à l'esprit que nous avons été animés par le fait que ce projet de PLUi valant SCoT doit préserver son caractère commun et supérieur.

¹¹ les tableaux apparaissant dans le mémoire en réponse ont le même contenu que ceux du présent paragraphe 5, hormis la dernière colonne qui accueille les réponses du Maître d'Ouvrage en lieu et place des commentaires de la commission d'enquête.

5.2. Tableaux de synthèse des observations-commentaires de la commission d'enquête et analyse concernant les zones Ujv et Njv

5.2.1. Tableaux de synthèse des observations et commentaires de la commission

REGISTRE ELECTRONIQUE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	Commentaires de la Commission d'Enquête
1- GIRARDET Benoit	Vercel-Villedieu-le-Camp	Parcelle 90 au 74 Grande Rue, actuellement en parking pour bâtiment professionnel. Demande le passage en zone constructible car classée zone agricole dans le projet actuel. Déclare avoir un projet d'agrandissement d'un bâtiment voisin ou contigu.	<u>Avis favorable</u> . Vu l'existence d'un parking, cette zone est déjà artificialisée.
2- HASANI-BOLARD Danielle et GRUX Elisabeth	Vernierfontaine	Demande d'un classement d'une parcelle (section D n°104) en zone constructible sans arguments particuliers.	Les renseignements communiqués sur le registre dématérialisé ne nous permettent pas de situer de manière certaine le terrain. En effet la parcelle citée – D104 à Vernierfontaine, est inconnue du cadastre. Ceci dit, s'il s'agit de parcelle AB169 qui appartient à Mmes GRUX Elisabeth et HASANI Danielle, nous émettons un <u>avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimés au PADD.

<p>3- TOURNOUX Denis</p>	<p>Etalans</p>	<p><u>Doublon</u> avec Obs n°4</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°4 du registre dématérialisé</p>
<p>4- TOURNOUX Denis (représenté par Maître Amandine DRAVIGNY, avocate au Barreau de Besançon)</p>	<p>Etalans</p>	<p>Maître Amandine DRAVIGNY indique dans un premier temps que son client est propriétaire de la parcelle AC387 (anciennement n°331) à Etalans classée en zone Njv dans le projet de PLUi et qu'il sollicite l'intégration de ladite parcelle en zone constructible, au motif que son classement en Njv procède d'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Dans un second temps elle s'attache à développer un argumentaire particulièrement fourni visant à démontrer l'erreur manifeste d'appréciation susmentionnée.</p> <p>En conclusion, elle réitère la demande initiale d'un classement de la parcelle AC387 en zone constructible, en proposant en outre que ce changement de destination se fasse en lieu et place de secteurs qui procèdent à un étalement urbain.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>Nous invitons par ailleurs le requérant à se reporter aux arguments particulièrement étayés, développés par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse. (cf. <i>annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>5- BENELHOCINE Benedicte et Philippe</p>	<p>LORAY</p>	<p>Contestation du projet et demande de classement en zone constructible. En 2016 signature d'un acte d'échange avec la commune (récupération de terrain devant la maison et cession d'une parcelle pour la construction d'un trottoir plus grand pour la commune - soulte de 1498,00 €. Après le métrage de géomètre - (N°AB 261) - 1188,30 €.</p>	<p>Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>

		<p>La demande porte sur les explications nécessaires au classement « inconstructible ». La parcelle concernée est sensée être transmise au fils ; elle est viabilisée et peut apparaître comme une dent creuse ! Le classement s'accompagne d'une demande d'explication sur la politique d'attribution des terrains. Le classement en zone Njv paraît incohérent au regard de la réalité. Estiment qu'il y a incohérence totale avec les classements voisins et évoquent une inégalité de traitement ! Il est prévu, à l'entrée de LORAY, la création d'un lotissement et il manquera du terrain (1 seul hectare à aménager à titre communal). Cela conforte l'idée d'erreurs manifestent à leur détriment. Ils s'opposent donc au projet de PLUi et formeront un recours administratif si leur parcelle n'était pas constructible</p>	
6- VOIDEY Luc	Vercel	Parcelle AK19 Vercel. Demande de retour en zone constructible (en zone agricole dans le PLUi).	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
7- VOUILLOT Fabienne	Les Premiers Sapins	Parcelle C107 à Rantechaux – Premiers Sapins Demande de classement en zone constructible au nom de son accessibilité et viabilisation.	<u>Avis défavorable</u> . Cet avis est notamment justifié par la réponse du Maître d'Ouvrage indiquant que la parcelle est traversée par 2 canalisations d'assainissement (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
8- ROBICHON Thomas	Orchamps Vennes	Souhaite un changement de destination d'une petite partie de la zone Njv grevant sa parcelle AK15 sur la commune d'Orchamps Vennes afin de pouvoir construire un garage attenant à sa	Nous considérons que cette demande se justifie vu le projet d'installation d'un chauffage à pellets et <u>nous préconisons</u> un changement de destination d'une partie de la zone Njv attenante à la maison en zone

		maison d'habitation. Cette demande est notamment justifiée par le fait qu'il projette d'installer une chaudière à pellets qui nécessitera l'installation d'un silo à granulés.	Ujv, ce qui permettra d'accueillir un garage attenant à la maison, comme souhaité par le requérant, tout en n'affectant pas les quotas.
9- ROUSSEL Claude (mairie de Loray)	Loray	Souhaite modifier l'OAP de la zone 1AU de sa commune et émet des propositions.	<u>Nécessité d'une concertation entre les 2 parties.</u> Il nous semble tout à fait opportun qu'une concertation ait rapidement lieu entre le service compétent de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs et le maire de Loray afin d'étudier les propositions avancées et apporter à l'OAP les éventuelles modifications qui s'avèreront appropriées.
10- GEORGES Robert		Parcelle ZE75 A à Naisey les Granges Parcelle classée en zone agricole. Souhaite y construire un abri Carport. Demande zone constructible.	<u>Avis défavorable</u> au changement de zonage souhaité car ce serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme. <u>S'agissant de la construction du carport, il sera possible</u> car la zone agricole permet l'édification d'annexes (toutefois de taille limitée).
11- ROUSSEL Claude (mairie de Loray)	Loray	<u>Doublon</u> de l'observation N°9 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°9 du registre dématérialisé

12- BOUVERESSE BLUM Véronique (par ministère d'avocat)	Epenoy	<u>Doublon</u> avec lettre reçue à CCPHD (obs. n°8 registre CCPHD).	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°8 du registre de la CCPHD.
13- JEUNOT Chantal, Frédéric et Ludovic ; BUATOIS Rachel FORIEN Séverine	Avoudrey	Propriétaires de la parcelle AB281 classée en Njv. Ont obtenu un CU et demandent que cette parcelle, proche du centre village, devienne constructible.	Vu la localisation de la parcelle, <u>avis favorable</u> pour un classement en zone constructible, mais uniquement de la partie de la parcelle longeant la route, en laissant le soin au Maître d'Ouvrage d'en déterminer la profondeur.
14- GARRESSUS et BRACHOTTE (par ministère d'avocat)	Valdahon	<u>Doublon</u> avec Lettre reçue à CCPHD (Obs n°7 registre CCPHD).	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°7 du registre de la CCPHD
15- DESBIEZ-PIAT Jean-Marie et Sophie	Naisey les Granges	<u>Doublon</u> avec obs 11 registre CCPHD	<u>Doublon</u> ; nous invitons les requérants à se reporter à notre commentaire à l'observation n°11 du registre de la CCPHD.
16- MOREL Geneviève et Jules	Naisey les Granges	Propriétaires des parcelles F115 et F116, classées en Njv ; considèrent que leur positionnement et la proximité des réseaux justifient leur reclassement en 1AU, qu'ils sollicitent.	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
17- ESTEVE Anne (pour SCI Esteve)	Les Premiers Sapins (Athose)	Propriétaire en SCI des parcelles AB68, 69, 71 et 142. Constatent que la partie NW de la parcelle AB71 est en Njv et demande son reclassement en	Nous considérons que le classement des parcelles mentionnées n'a pas à évoluer et que la contrepartie proposée n'est pas recevable. Nous invitons par

		zone UC diffus, justifié par proximité d'une zone UCdiffus et de la proximité des réseaux. Propose, en contrepartie, un reclassement des parcelles AB68 et 142 en Njv.	ailleurs le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)
18- BELIARD Etienne	Naisey les Granges	Propriétaire des parcelles ZE102 et 142 classées en zone Aa alors qu'elles apparaissaient comme zones à protéger (Apaf) en 2021 lors de la concertation. S'interroge sur ce changement de destination et avance un argumentaire, notamment en lien avec un besoin de densification de l'habitat, pour affirmer qu'elles n'ont pas vocation à être classées en zone agricole.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre les 2 parcelles constructibles, alors qu'elles sont en zone agricole au projet, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait en outre de nouvelles constructions en sortie de village, ce qui ne nous apparaît pas souhaitable. Nous invitons par ailleurs le requérant à consulter la réponse du maître d'Ouvrage, qui dresse un « historique » relatif à la zone « APAF » mentionnée (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
19- HUOT GUILLET Sabrina – architecte- (pour M et Mme PERROT)	Fuans	L'architecte demande, au nom de M et Mme PERROT, que le PLUi maintienne la possibilité de réaliser des lucarnes en finition zinc : ton zinc naturel.	Nous avons noté l'avis défavorable du maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse (<i>cf. annexe 2 du présent rapport</i>), mais <u>il nous semble important qu'il évalue l'intérêt de la demande</u> au regard des caractéristiques patrimoniales locales, le cas échéant après avis d'un architecte tiers.

<p>20- VUILLEMIN Martial (société Kalia)</p>	<p>Vercel –Villedieu- le- Camp</p>	<p>La société Kalia Seniors projette de réaliser un habitat partagé pour 14 séniors et des pavillons sur les parcelles AB505 et485. Ce projet ne sera toutefois possible que par un déplacement des 2 zones Njv, lesquelles seront utilement agrandies pour y recevoir un jardin communautaire, et de requalifier en Uap la zone Ues initialement réservée pour un EHPAD qui sera en définitive implanté à Valdahon.</p>	<p>Vu l'intérêt du projet en termes d'accompagnement social, vu les propositions de déplacement et d'agrandissement des zones Njv et de requalification de la zone initialement destinée à recevoir un EHPAD qui sera en définitive implanté à Valdahon, nous donnons un <u>avis favorable</u> à la demande.</p>
<p>21- VOUILLOT Fabienne</p>	<p>Les Premiers Sapins - Rantechaux</p>	<p>Propriétaire de la parcelle C138. Elle n'est pas considérée comme constructible. Elle est cependant en accès direct. Il y a l'accès pour l'assainissement et est en lien avec la parcelle C136. Nous demandons donc qu'elle passe en zone constructible.</p>	<p>Nous prenons acte de la réponse du Maître d'Ouvrage indiquant la présence d'une canalisation d'assainissement collectif, servitude qui, à elle seule, motive et justifie notre <u>avis défavorable</u>.</p>
<p>22- Entreprise Forêts et Sciages Comtois, GUURLINGER Manon, Responsable HSE</p>	<p>Pierrefontaine-Les- Varans</p>	<p>Sollicite la modification des aménagements envisagés concernant la parcelle NJV (numéro AH62) appartenant à la société Forêts et Sciages Comtois, et déposons les requêtes suivantes : 1-Création d'un accès à l'entreprise par la rue Fontenelle sur la parcelle NJV. 2-Création d'un bassin de rétention des eaux incendie sur la parcelle NJV.</p> <p>Ces demandes permettront ainsi d'assurer : L'amélioration de l'accès au site ; -accès secours -répartition des flux routiers</p>	<p>Nous avons pris connaissance de l'avis du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p> <p>Il nous semble toutefois important au regard de la sécurité incendie de solliciter l'avis du SDIS du Doubs.</p>

		<p>L'amélioration de la gestion des eaux pluviales avec la création d'un bassin de rétention :</p> <ul style="list-style-type: none"> -ouvrage équipé d'un séparateur hydrocarbure permettant le traitement des eaux pluviales de voirie -ouvrage équipé d'un obturateur permettant de confiner les eaux polluées (exemple eaux d'extinction incendie) <p>L'emplacement de l'ouvrage est établi en fonction du point bas du site permettant un écoulement naturel des eaux.</p>	
23- VERDOT Serge	Vercel	<p>Propriétaire de la parcelle cadastrée AD 12 est divisée en une zone UBco et en une zone Ujv.</p> <p>Demande pourquoi les zones Ujv ne sont pas toutes proportionnellement similaires (certaines parcelles de grandes tailles ont de petites zones Ujv et des parcelles de petites tailles ont de grandes zones Ujv) et que certaines parcelles ne soient pas concernées alors qu'elles se situent sur la ceinture du village ?</p> <p>Estime que la définition de ces zones est réalisée de manière inéquitable et illogique et source d'inégalité de traitement des administrés. En demande la justification.</p>	<p>1- S'agissant du reclassement de la parcelle, après avoir procédé à une minutieuse lecture de la première partie de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- S'agissant de la « proportionnalité » des zonages « pénalisants » nous estimons que le Maître d'Ouvrage a apporté tous les éléments utiles dans son Mémoire en Réponse et invitons le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

		Souhaite le classement en UBco de la totalité de sa parcelle au même titre que d'autres situées sur la ceinture du village.	
24- GAEC JEANNINGROS (par ministère d'avocat)	Ouvans	<p>Maitre Antonin Cholet indique que M. Éric Jeanningros est propriétaire de la parcelle ZB 100 sur laquelle est installée une exploitation agricole classée ICPE et qu'à ce titre il s'inquiète du respect de la distance de réciprocité avec la parcelle ZA 63 qui, dans le projet de PLUi, est classée en zone UCDI.</p> <p>Cette observation s'appuie sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un jugement du TA de Besançon du 29-07-2021 précisant qu'il ne peut y avoir de dérogation aux règles d'implantations des 100 mètres, - Différents arrêts et arrêtés rappelant l'obligation à respecter les 100 mètres de construction d'habitation - L'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de PLUI (PPA) <p>Pour demander le non-classement en UCDi de la parcelle ZA 63.</p>	<p>Le jugement du Tribunal Administratif étant, selon les éléments en notre possession, passé en force de chose jugée, <u>il doit être appliqué.</u></p> <p><u>Nous invitons en conséquence le Maître d'Ouvrage à prendre les mesures qui s'imposent au regard dudit jugement.</u></p>
25- AMIOTTE SUCHET Hélène (pour elle-même et son père Gérard)	Vernierfontaine	<u>Doublon</u> avec Observation n°4 registre Vernierfontaine.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°4 du registre de Vernierfontaine.

<p>26- POYARD Patrick</p>	<p>Orchamps Vennes</p>	<p>Parcelle AM 081 achetée en zone 2NA en 1993 exprime n'avoir reçu aucun courrier ou visite des élus locaux concernant PLU I dans la commune et ignorer qu'une partie du terrain passait en UJV et NJV.</p> <p>Le requérant a multiplié les rendez-vous, reçu des réponses d'attente et pose la question de la perte de valeur de son bien. Il exercera son droit de recours et demandera une expropriation matérielle.</p> <p>Il signale qu'il paie une taxe foncière indue sur pour la route de la rue du Stade qui empiète sur son terrain de 31.12m2 et ce depuis 1993.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>27- DUDOUIT Bastien</p>	<p>Etray</p>	<p>Le requérant relève une incohérence sur le découpage de sa parcelle, une partie a été mise non constructible. Sur cette portion a déjà été accepté un permis de construire. Il propose que cette limite soit alignée à la limite de parcelle qui longe celle-ci.</p>	<p>La contribution du requérant ne permet pas de comprendre précisément sa demande, mais s'il s'agit de la parcelle ZH183 à Etray, <u>nous l'invitons</u> à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>Par ailleurs, nous constatons une réponse particulièrement détaillée du Maître d'Ouvrage dans son Mémoire en réponse et invitons le requérant à s'y reporter (cf. <i>annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

<p>28- CHAYS Charles (Indivision CHAYS)</p>	<p>Vercel</p>	<p>Propriétaires de la parcelle AC 375 (65 ares) à proximité du centre bourg classée Njv en demande la constructibilité.</p> <p>Questionnent le MO sur les justifications et la cohérence (évitement des constructions en)2nd rang en s'appuyant sur un exemple : l'OAP rue Roger Vercel.</p>	<p>1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>29- MOUROT Laurent et Stéphanie</p>	<p>Les Premiers Sapins (Chasnans)</p>	<p>Les requérants demandent à ce que leur parcelle ZC 76 reste entièrement constructible afin de ne pas léser leurs enfants dans la succession.</p> <p>Ils questionnent le MO sur la parcelle 85 en 2nd rang constructible ainsi que sur la justification de l'emplacement réservé.</p>	<p>1- <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale en sortie de village qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p> <p>2- Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

30- POYARD Ingrid	Orchamps Vennes	<p>Adresse une requête pour la parcelle N°80 / 489 Section AM classée Njv objet de démarches et dépenses (architecte, plans, devis) pour une future construction et en demande la constructibilité.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle est grevée d'une servitude de droit de passage perpétuel stipulé dans le titre de propriété.</p>	<p>1- S'agissant de la demande de reclassement de parcelle, après avoir procédé à une minutieuse lecture de l'observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- S'agissant de la servitude de passage évoquée, elle relève du droit privé et ne peut être remise en cause par un document d'urbanisme.</p>
31- Famille Morel Maud	Avoudrey	Pas de pièce jointe. <u>Doublon</u> avec obs n°40 du registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°40 du registre électronique.
32- Famille Morel Maud	Avoudrey	Pas de pièce jointe. <u>Doublon</u> avec obs n°40 du registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°40 du registre électronique.
33- Mme Marie-Colette RENAUD-LABOUREY	Bouclans	<p>Parcelle AD86. Demande que l'intégralité soit classée en constructible.</p> <p><i>(Nota : pièce jointe non présente sur registre dématérialisé, mais envoyée par mail à la CCPHD et présente dans le registre papier de la CCPHD sous le n°43)</i></p>	<p>1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- Nous notons par ailleurs que le Maître d'Ouvrage mentionne dans son mémoire en Réponse que le tracé de l'emplacement réservé sera réétudié</p>

			avant l'approbation du PLUi (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
34- THUILLIER Marie-Claire (Indivision THUILLIER)	Orchamps Vennes	Parcelle AK N°66. Demande que l'intégralité de cette parcelle soit classée en UE.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
35- THUILLIER Marie-Claire (Indivision THUILLIER)	Avoudrey	Parcelle AB N°6 et ZV N°9. Demande que la parcelle ZV N°9 soit constructible en partie côté rue de la Presse. Partie Njv AB N°6 soit classée en Ujv.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
36- BELIARD Denis	Naisey Les Granges	Hameau Grange Vienney parcelles 279 et 316. Demande classement Ujv pour pouvoir construire un abri de jardin.	1- En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u>

		Parcelle 258. Demande que le hangar puisse changer de destination et que le reste de la parcelle soit classé en Ujv.	<p>aux demandes de classements Ujv. Néanmoins, nous rappelons que <u>le règlement de la zone A permet des extensions et annexes</u>, toutefois de taille limitée.</p> <p>2- S'agissant du changement de destination du bâtiment nous prenons acte de l'avis favorable du maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) et sommes en accord avec cette décision.</p>
37- BRISCHOUX Marie	Les Premiers Sapins	Parcelle 28 ZD 99 et 100. Cadastre pas mis à jour. Demande de classer le surplus de chaque côté en Ujv	Nous prenons acte de l'argumentaire du Maître d'Ouvrage et <u>sommes en accord avec l'avis favorable</u> qu'il émet pour intégrer un zonage Ujv (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
38- Conseil Municipal Courtetaïn et Salans	Courtetaïn et Salans	Délibération N9_22 du 29 mars 2022. Avis favorable avec réserves.	Nous invitons les élus de Courtetaïn et Salans à consulter la réponse du Maître d'Ouvrage, qui nous paraît apporter les réponses utiles (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
39- Patrick DUBOZ	Vernierfontaine	Parcelles cadastrées 605 AB 6, 605 AB 164, AB 51, AB 161 et 162. Demande que ces parcelles deviennent constructibles.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.

<p>40- Famille MOREL</p>	<p>Avoudrey</p>	<p>Triplon avec Obs 32 et 33 qui étaient sans pièce jointe. Parcelles ZO 20,21 et 22. Demande un ajustement de leur zonage UBco. Conteste le périmètre de réciprocité avec la ferme adjacente. Demande la suppression de la zone NJV sur la parcelle ZO 20.</p>	<p><u>Avis défavorables.</u> Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
<p>41- JOURNOT Christophe, Hervé, Frédéric et Nathalie</p>	<p>Naisey les Granges</p>	<p>Suite au décès de leur mère la parcelle F707 (a, b et c) a été partagée et les frais de succession ont été calculés pour un terrain entièrement constructible, vu qu'il l'était à l'époque. Par ailleurs des constructions y étaient envisagées, un bornage a été effectué pour un chemin d'accès et les réseaux sont proches. Demandent que la parcelle soit classée entièrement en zone constructible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire au parti d'aménager retenu dans le PLUi.</p>
<p>42- VERMOT DESROCHES Christian (Maire de Vercel)</p>	<p>VERVEL VILLEDIEU LE CAMP</p>	<p>Soutien du maire à la demande de Monsieur VUILLEMIN représentant la société KALIA (<i>Nota : cf. observation n°20 du registre dématérialisé</i>).</p>	<p>La commission prend acte du soutien du maire à la demande de la société Kalia. Par ailleurs nous prenons acte de la réponse du maître d'Ouvrage indiquant que la Communauté de Communes a émis un avis favorable à la demande de la société Kalia.</p>
<p>43- VERMOT DESROCHES Christian (Maire de Vercel)</p>	<p>VERCEL VILLEDIEU LE CAMP</p>	<p>Soutien du maire à la demande de Madame ACKERMANN Marie (<i>Nota : cf. observation n°10 du registre papier, mairie de Vercel-Villedieu-le-Camp</i>) qui précise que le projet hôtelier envisagé apportera un plus à la commune.</p>	<p>La commission prend acte du soutien du maire à la demande de Madame ACKERMANN Marie.</p>

<p>44- VERMOT DESROCHES Christian (Maire de Vercel)</p>	<p>VERCEL VILLEDIEU LE CAMP</p>	<p>Alerte sur le bâtiment situé sur les parcelles AB98, 99, 455 et 486, frappé d'une mise en péril pour cause d'immeuble menaçant ruine. A ce jour, seul le toit a été enlevé mais les murs sont encore érigés, bien que l'Architecte des Bâtiments de France demande une démolition totale avant reconstruction. Le maire demande que le PLUi prévoie un emplacement réservé pour un élargissement de la voirie pour des raisons de sécurité.</p>	<p>Vu les risques évoqués, nous invitons le maître d'Ouvrage à se rapprocher du maire de Vercel afin qu'une solution permettant de les limiter soit trouvée avec, le cas échéant, un acquiescement à la demande d'emplacement réservé proposée. Nous prenons par ailleurs acte de la réponse du Maître d'Ouvrage émettant d'ores et déjà un avis favorable.</p>
<p>45- GUILLAUME Jean-Luc</p>	<p>FALLERANS</p>	<p>Propose de systématiquement rendre constructibles les « dents creuses » en bordure de rue et limiter le terrain constructible à 30 m de la route afin de ne pas trop empiéter sur les terres agricoles</p>	<p>Nous prenons acte des propositions du rédacteur et ajoutons qu'en consultant le plan qu'il a joint à son observation afin d'illustrer ses propos, nous constatons que toutes les parcelles sur lesquelles il a dessiné une habitation sont déjà en zone constructibles sur le projet de PLUi (UAp ; UCbo et URaa).</p>
<p>46- VIENNET Franck (par ministère d'avocat)</p>	<p>Etalans</p>	<p>Exploitant agricole, propriétaire de la parcelle WO17 accueillant un bâtiment dont une partie agricole destinée notamment à de l'élevage bovin (partie bâtie classée URaa) et de la parcelle WN15 actuellement vierge de toute construction (classée Aa en totalité). 1- S'agissant de la parcelle WO17 : soutient notamment que le classement en URaa est subordonné au constat préalable de la reconversion programmée du bâtiment agricole, alors qu'aucune reconversion n'est envisagée à court, moyen ou long terme, notamment du fait que le fils entend reprendre l'exploitation. (A noter que la</p>	<p>Vu la particularité de la demande et notamment l'absence de reconversion programmée du bâtiment agricole, <u>nous estimons qu'elle mérite d'être attentivement étudiée</u> et notons avec satisfaction que la réponse du maître d'Ouvrage mentionne qu'elle sera étudiée avant l'approbation du PLUi.</p>

		<p>Chambre d'Agriculture note que des classement URaa sur une zone accueillant une activité agricole avérée et pérenne contraint considérablement toute évolution et demande un reclassement en zone agricole). Demande le classement en zone A de la partie de la parcelle WO 17 classée en URaa mais ne formule aucune objection au maintien des zonages UBco et Ujv.</p> <p>2- S'agissant de la parcelle WN15 : soutient que le choix de classer d'autres parcelles (WO22, AH62, 247 et 254) en zone 1AU impacte le classement de la parcelle WN15 et avance divers arguments, notamment en lien avec la position géographique respectives des diverses parcelles concernées mais aussi par rapport aux commodités proches de la parcelle WN15 pour dénoncer une erreur manifeste d'appréciation sur le choix de l'implantation de la zone 1AU. Demande en conséquence le classement en zone urbaine ou à urbaniser d'une partie de la parcelle WN15 (le long de la rue des Oiseaux dans la continuité des parcelles bâties sises du même côté de la rue).</p>	
47- GAUME Damien	Fuans	<p>Propriétaire de la parcelle ZO11 (<i>Nota : il semble que la parcelle concernée soit en fait la ZN11</i>) construite d'un garage et classée en zone Aa. Demande un reclassement en UEm afin de pouvoir, à terme, transformer le garage en commerce de proximité ou en Maison</p>	<p>Il nous semble prématuré de répondre favorablement à cette demande, mais <u>nous invitons le requérant à se rapprocher du Maître d'Ouvrage lorsqu'il aura un projet concret à proposer, et justifiant de son utilité locale</u>. Par ailleurs nous prenons acte de la réponse du pétitionnaire, exprimant la volonté d'étudier cette demande.</p>

		d'Assistances Maternelles, ce qui répondrait à un réel besoin.	
48- GAUME Pierre et Eliane	Fuans	Souhaitent le reclassement en UCdi des parcelles ZO54 et 56. Mentionnent que ce nouveau classement pourrait permettre la réhabilitation du bâtiment (<i>Nota : apparemment le bâtiment évoqué se trouve sur la parcelle ZO51</i>) en logements conventionnés ou habitat inclusif ce qui devrait nécessiter en parallèle un agrandissement de surface pour création de garages et de parking.	<p>Nous notons que la parcelle ZO 54 est déjà classée UCdi.</p> <p>S'agissant du bâtiment, nous prenons acte de la réponse du maître d'Ouvrage mentionnant qu'il est pastillé comme pouvant changer de destination et qu'il dispose en conséquence de la possibilité de construire des annexes.</p> <p>S'agissant du zonage il n'a pas, à notre sens vocation à évoluer.</p>
49- GAUME Damien	Fuans	S'étonne du classement en UCdi d'une partie de terre d'environ 3 m de large devant l'accès aux propriétés des parcelles ZO36, ZO57 et ZO54.	Nous prenons acte de la réponse du Maître d'Ouvrage mentionnant que le zonage englobe la voirie et l'emprise publique.
50- VERNEREY Serge	Naisey les Granges	<p>Manifeste son incompréhension :</p> <p>1- face au classement rendant non bâtissables les parcelles ci-dessous énumérées alors qu'un lotissement a été créé par la mairie de l'autre de la rue et que les parcelles disposent de toutes les commodités (parcelles ZE279 propriété de VERNEREY Serge ; ZE280 propriété de WILBRETT Joëlle et GENTIT Monique ; ZE281 propriété de CASSARD Alain et ZE282 en indivision pour chemin d'accès) ;</p>	<p>1- <u>Avis défavorable</u>. L'existence d'un lotissement de l'autre côté d'une rue n'ouvre pas juridiquement des droits à construire sur des parcelles situées de l'autre côté de la rue et n'impose pas au Maître d'Ouvrage de les rendre constructibles. Par ailleurs, le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire au parti d'aménager retenu dans le PLUi.</p>

		2- l'obligation de construire une maison à 5m de la rue Principale.	2- S'agissant de la bande des 5 mètres évoqués, elle se justifie pour des raisons de sécurité routière.
51- ROY François et son épouse	Naisey les Grandes	Parcelle 511 et 409 Se soucient de la date d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU Interrogations sur l'accès aux parcelles en question (sentier de champ Byans. Demandeur sur la nature exacte de la zone réservée annoncée	Les réponses aux deux interrogations apparaissent dans le mémoire en réponse du maître d'Ouvrage, auquel nous invitons le requérant à se référer (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
52- BERTIN ROUSSEL Marie	Premiers Sapins Fermes d'Athose	424 028 ZE hameau du Fomey. Actuellement un garage porté sur le plan. Le projet de PLUI semble leur interdire de transformer ce garage en maison d'habitation. Annoncent avoir eu le projet de cette transformation sans création de surface supplémentaire ni surélévation. Souhaitent donc un autre classement permettant la réalisation de ce projet.	<u>Avis défavorable</u> . Le code de l'urbanisme ne permet pas le changement de destination souhaité.
53- RAGUIN Loïc et JEANNIN Alison	Vercel	Dépôt d'un document constituant avant-projet sommaire venant compléter l'observation n° 5 déposée sur le registre de Vercel Villedieu le Camp.	Document pris en compte avec l'observation n°5 déposée sur le registre de Vercel Villedieu le Camp. Nous invitons les rédacteurs à se reporter à notre commentaire à l'observations susmentionnée.
54- LAVILLE Arnaud et Caroline	Naisey les Granges	Parcelle ZE302. Demande d'un classement en Ujv au lieu de A compte tenu de sa position et de sa petite surface attenante à la maison actuelle.	Vu la position géographique de la parcelle le classement en zone agricole apparaît tout à fait cohérent et nous rendons donc un <u>avis défavorable</u> à la demande. Nous rappelons que des annexes et extensions, avec limitation de taille et distance, sont possibles en zone agricole.

<p>55- VILLAUMIE Simone</p>	<p>Pierrefontaine les Varans Bremondans</p>	<p>Parcelle 115 rue de la Fontaine. Autrefois conçue pour un lotissement de 6 maisons. Demande le retour en zone constructible conformément aux engagements locaux. Arguments reposant sur la localisation au centre, la pénurie actuelle de l'offre, le dynamisme s'appuyant sur la jeunesse y compris transfrontalière.... Demande de mise en examen de la requête.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimés au PADD.</p> <p>Par ailleurs il convient d'ajouter que le « contexte historique » évoqué n'est pas générateur de droits acquis.</p>
<p>56- BOURDENET Angélique</p>	<p>Naisey les Granges</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZE 22 – Naisey-Les-Granges. Elle montre, plan à l'appui, qu'il y a manifestement une erreur, la majorité de la parcelle ayant été classée en Njv.</p>	<p>Vu notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et auquel nous invitons la requérante à se reporter (<i>cf. infra point 5.2.2</i>), nous émettons un <u>avis défavorable</u> au reclassement de l'ensemble de la parcelle en zone constructible.</p> <p>Toutefois, nous émettons un <u>avis favorable</u> à une reprise de la géométrie de la partie Njv afin qu'elle soit parallèle à l'emprise publique.</p>
<p>57- BOURDENET Marie-Claude</p>	<p>Naisey les Granges</p>	<p>Propriétaire de la parcelle F129 – Naisey les Granges. Elle montre, plan à l'appui qu'il y a manifestement une erreur. Cette parcelle classée Njv. Elle devrait s'inscrire en contradiction avec l'OAP thématique. Elle sollicite le classement en UCdi.</p>	<p>Vu le positionnement de la parcelle en bordure de voie et à proximité immédiate de parcelles classées en UCdi, nous émettons un <u>avis favorable</u> en zonage UCdi d'une partie de cette parcelle dont nous laissons le soin au Maître d'Ouvrage de déterminer les limites.</p>
<p>58- Anonyme</p>	<p>Charbonnières les Sapins</p>	<p>OAP sectorielle – tourisme – sport – loisirs Parcelle AB0055 -Classée FNIEFF et Natura 2000</p>	<p>Après lecture de la réponse du Maître d'Ouvrage, nous estimons que les arguments avancés par ce</p>

		<p>Le plan d'investissements de DinoZoo ne peut pas être l'OAP pour cette parcelle.</p> <p>Parcelle OA 0368 – Dans le réseau Natura 2000 Porte d'entrée du ravin de la Brème. OAP DinoZoo envisage construction d'un bâtiment. Tout ou partie devraient être identifiés par le PLUi comme un enjeu majeur de biodiversité, et interdire toute construction. Conclut que l'aménagement du DinoZoo ne doit pas se faire au détriment de la biodiversité de ce site exceptionnel, et que le PLUi doit être un outil de protection des trésors naturels.</p>	<p>dernier sont de nature à apporter les réponses utiles, tout en justifiant le choix retenu au PLUi et invitons le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
59- VIENNET Franck (par ministère d'avocat)	Etalans	<u>Doublon</u> avec observations n°2 du registre d'Etalans et n°46 du registre dématérialisé	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°46 du registre électronique.
60- VIENNET Franck (par ministère d'avocat)	Etalans	<u>Doublon</u> avec observations n°2 du registre d'Etalans et n°46 du registre dématérialisé	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°46 du registre électronique.
61- BOLE Fabrice (par ministère d'avocat)	Avoudrey	Propriétaire de la parcelle cadastrée ZO 254, en demande la constructibilité au motif de la densification du tissu urbain. Il propose de classer constructible la partie Est de la parcelle, d'en délimiter une bande le long de la rue de la Ruotte.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité de la parcelle ZO254 (en fait ZO49), visant à rendre ne serait-ce qu'une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme

			et permettrait des constructions en extension, ce qui est contraire au parti d'aménager retenu dans le PLUi.
62- JEANNERO Léonel	Sans objet	<p>Souhaite porter une remarque sur l'identification des emplacements réservés. La liste des ER figure bien dans le règlement et les ER sont "repérables" sur les plans de zonage.</p> <p>Par contre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Le lien entre la liste et la localisation des ER sur le plan de zonage est particulièrement ardu. Il serait bon que les ER soient numérotés sur le plan. 2- La précision du tracé des ER sur le plan de zonage est médiocre. <p>Il affirme que ces deux points s'ils ne sont pas corrigés poseront des problèmes au moment d'appliquer les ER dans le cadre des demandes d'autorisation et seront sources de discussion voire de contentieux.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1- S'agissant de la numérotation des emplacements réservés sur les documents graphiques, <u>cette précision nous apparaît impérative</u>, et ce afin de pouvoir établir une concordance avec leur désignation sur le règlement écrit. 2- S'agissant de leur précision, elle reprend, selon le Maître d'Ouvrage, le standard CNIG et semble donc conforme.
63- BEPOIX Delphin (pour commune d'Etalans)	Etalans	<p>Interpelle le Mo sur le règlement précisément sur la pente de toit pour la zone UB Co et Uap non indiquée.</p> <p>L'objectif de ce zonage est de garder une cohérence architecturale. Néanmoins, il manque peut-être l'indication de la pente des toitures. Le risque est de voir construire des projets avec des</p>	<p>Nous prenons bonne note de la remarque ainsi que de la proposition, mais constatons à la lecture de la réponse du maître d'Ouvrage que l'absence de règles relatives à la pente des toitures est assumée et que des schémas dessinés dans le règlement permettent de limiter les dérives (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>), ce qui nous apparaît en conséquence suffisant.</p>

		<p>pentès très faibles pour contourner la limite des 40 m² des toitures terrasses.</p> <p>Il propose de mentionner dans la partie toiture : “ Les toitures seront à 2 pans avec une pente comprise entre 30 et 50 °, pour la construction principale”.</p>	
<p>64- Anonyme (probablement BEPOIX Delphin pour commune Etalans)</p>	<p>Etalans</p>	<p>(Nota : Même adresse IP que l'observation n°63)</p> <p>A l'image de l'observation n°63, le requérant interpelle le MO sur la question des bâtiments publics isolés qui peuvent être construits ou modifiés dans des zones UA/UB/UC... Or pour des raisons techniques ou d'identification, une architecture particulière peut être nécessaire. Les zones UA, UB et UC ne permettent pas cette particularité.</p> <p>Il propose une rédaction “les dérogations Des dérogations aux règles d'urbanisme du présent règlement sont possibles pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ; - la restauration ou la reconstruction 	<p>Nous prenons bonne note de la remarque ainsi que de la proposition. Toutefois, à la lecture de la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>), il semble que ce dernier considère que les bâtiments ne nécessitent pas de dérogations au règlement. Nous en prenons en conséquence acte <u>mais invitons toutefois le pétitionnaire à bien évaluer les conséquences éventuelles de ce choix</u> sur la fonctionnalité attendue de certains bâtiments publics.</p>

		<p>d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ainsi que la construction ou la modification de bâtiments d'utilité publique. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. 	
<p>65- Ministère des Armées (MINARM)</p>	<p>Valdahon Chevigney –les-Vercel Etalans</p>	<p>Le ministère des Armées (MINARM), se prononce sur le projet de PLUi valant SCoT comme déjà fait par courrier le 10-10-2023.</p> <p>A propos d'emprises composées d'infrastructures importantes pour l'activité militaire, il :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conteste la zone humide entourant l'emprise du « quartier Durand de Villers » à Valdahon - Demande la suppression de l'emplacement réservé rue du Maréchal Leclerc à Valdahon situé pour partie sur une emprise militaire. 	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

		- Demande la modification de zonage Nf en Nm de parcelles appartenant au MINARM : la 005 à Chevigney-lès-Vercel et une à Etalans.	
66- GRUNDISCH Gilles	Vercel-Villedieu-le-Camp	Parcelle AE 64 et 65. Demande que la parcelle AE65 soit classé en constructible.	<u>Avis défavorable</u> . Nous nous rangeons à l'analyse du Maître d'Ouvrage qui mentionne dans son Mémoire en réponse (<i>cf. annexe 2 du présent rapport</i>) que la parcelle concernée est impactée par une zone humide.
67- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT	VALDAHON	Parcelle AN N°129 et N°22. Contestation du zonage UCorg, Ujv et de l'emplacement. Propositions de conciliations pour arriver un accord.	Nous prenons acte de l'observation et de la volonté du Maître d'Ouvrage d'étudier les demandes. (<i>cf. réponse du Maître d'Ouvrage dans son Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>)
68- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67 du registre dématérialisé.
69- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67 du registre dématérialisé.
70- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67 du registre dématérialisé.

<p>71- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</p>	<p>VALDAHON</p>	<p><u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67 du registre dématérialisé.</p>
<p>72- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</p>	<p>VALDAHON</p>	<p><u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67 du registre dématérialisé.</p>
<p>73- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</p>	<p>VALDAHON</p>	<p><u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67 du registre dématérialisé.</p>
<p>74- Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</p>	<p>VALDAHON</p>	<p>Message d'excuse pour les <u>doublons</u></p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°67u registre dématérialisé.</p>
<p>75- RAY Bruce</p>	<p>Inconnu</p>	<p>Considère comme absurde de passer des terrains en centre de hameau (zone d'habitations) en zone agricole. Qu'advient-il en cas de revente de la maison d'habitation située dans cette zone. La Safer pourra-t-elle préempter ce genre de bien ?</p>	<p>1- En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande.</p>

			2- S'agissant de la position de la SAFER par rapport à un éventuel rachat, nous ne pouvons pas nous prononcer et invitons le requérant l'interroger.
76- Avocat M. Tronche pour Mmes ECHAUBARD FERNIOT et Jeanne Marie FERNIOT	Chevigney les Vercel	Parcelles ZD2 et 3 à Chevigney. Demande formulée au nom des propriétaires : classement de la parcelle ZD3 (Aa et Ap) et zone constructible pour construction potentielle de maison(s) d'habitation) Développe une série d'arguments plaidant à une révision nécessaire et contestant ceux de la Ccphd	1- La parcelle ZD2 est déjà constructible. 2- S'agissant de la parcelle ZD3, <u>avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
77- Département du Doubs	Etalans	Parcelles WL 0002 et 0044 Renonce au classement en zone constructible.	Nous prenons acte du renoncement évoqué par le Département du Doubs.
78- Jacquet Luc	Valdahon Naisey les Granges	1 - ZD36. Parcelle dont partie arrière et Ujv. Contesté ce nouveau classement qui le prive de construction potentielle 2 - pour Mme Martine Locatelli (sœur) : ZD 35. Problème d'accès à sa propriété possible uniquement suite à achat de Z105 par le propriétaire voisin.	1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>) 2- A notre sens, la solution au problème d'accès évoqué relève d'un règlement amiable entre propriétaires et ne concerne pas le PLUi.
79- VERNEREY Daniel	Valdahon	Quartier Sur les Ouèches AK 60 61 62 70 et 125 pour 1,4 Ha. Demande le maintien en zone Ub pour la construction d'une vingtaine de maisons. Argumentaire largement développé : terrains pauvres, en dent creuse, inutiles pour les agriculteurs... Les arguments pour ce	Nous notons que les parcelles AK 123 et 136 sont constructibles. S'agissant des autres parcelles évoquées, nous avons procédé à une minutieuse analyse de la demande, au terme de laquelle nous rejoignons les arguments

		<p>rétablissement portent sur la situation, l'exposition, le besoin en logements, l'environnement écologique, présence des réseaux, ...</p> <p>Appui sur une notion de cohérence territoriale personnelle.</p> <p>Critique et condamne le classement en zone naturelle et dénonce une erreur manifeste.</p> <p>Extension du raisonnement argumenté pour les parcelles AK 103 105 106 107 108 et 136 pour une superficie de 3.7 ha.</p> <p>Même condamnation du projet et déni de bon sens. Pense que l'intérêt général n'est pas pris en compte.</p>	<p>avancés par le Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport auquel nous invitons par ailleurs le requérant à se référer</i>).</p> <p>En conséquence, nous émettons un <u>avis défavorable</u> à tout changement de destination.</p>
80- VERNEREY Ingrid	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches (<u>quasi-doublon</u>)	<u>Doublon</u> (malgré rédacteurs différents) ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°79 du registre dématérialisé.
81- DONIER Jean-Claude	Chasnans	Parcelle ZE 38. Fin 2022, on m'avait renseigné que deux parties sur 4 étaient constructibles. Or, sur le PLUi ces parcelles ne sont plus constructibles. Demande que ces deux parties soient déclarées constructibles.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.

82- VERNEREY Jürgen	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches (<u>quasi-doublon</u>)	<u>Doublon</u> (malgré rédacteurs différents) ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°79 du registre dématérialisé.
83- SCWALLER Evelyne	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches (<u>quasi-doublon</u>)	<u>Doublon</u> (malgré rédacteurs différents) ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°79 du registre dématérialisé.
84- VERNEREY Adelheid	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches (<u>quasi-doublon</u>)	<u>Doublon</u> (malgré rédacteurs différents) ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°79 du registre dématérialisé.
85- LAPPRAND Dominique	Vennes	Parcelle ZH 107. Proximité de la mairie et en face du lotissement communal réalisé en 2017. La commune avait indiqué que sur cette parcelle pourraient être réalisés 5 lots. Elle est desservie par les réseaux. Demande un classement UCdiffus ou UCOrganisée.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale, qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme. Par ailleurs, la présence de gagée jaune qui est une plante protégée sur ledit terrain (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>), y interdirait, de facto, toute construction.

<p>86- BOUFFIOUX Éric</p>	<p>Les Premiers Sapins (Chasnans)</p>	<p>Propriétaire des parcelles ZC72, 73 et 75 qui exprime deux doléances :</p> <p>1- Souhaite un reclassement en zone UBco de la totalité des 3 parcelles susmentionnées afin de concrétiser un projet de 2 petites maisons mitoyennes et développe un argumentaire visant à démontrer que le classement de certaines parties des terrains en UCorg et Njv entrave ledit projet ;</p> <p>2- Argumente sur l'impact urbain et environnemental de l'emplacement réservé proche de ses parcelles avant de demander son retrait.</p>	<p>1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- Concernant l'emplacement réservé, nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>87- ECHAUBARD FERNIOT Véronique et FERNIOT Jeanne Marie (par ministère d'avocat)</p>	<p>Chevigny les Vercel</p>	<p><u>Doublon</u> avec l'observation n°76 du registre dématérialisé.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°76 du registre dématérialisé.</p>
<p>88- ROSTAING Valérie</p>	<p>Orchamps Vennes</p>	<p>Propriétaire des parcelles AM116 et AM56. Constate que la parcelle AM116 est classée pour partie en AUorg et le reste en zone agricole. Développe un historique et un argumentaire afin de démontrer l'intérêt que présenterait le classement de la totalité de la parcelle en AUorg et demande à être obtenir satisfaction.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car l'intérêt d'étendre la zone 1AUorg ne nous semble pas se justifier au regard des besoins en logements futurs identifiés. Par ailleurs, le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p>89- FAIVRE-COURTOT Brigitte</p>	<p>Les Premiers Sapins</p>	<p>Considère la parcelle AA24 comme une aisance en continuité avec les maisons de la rue de la Vallée et non comme du terrain agricole. Ajoute cette parcelle est viabilisée.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent</i></p>

			<i>rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
90- CHAUMARTIN Cécile responsable projet (pour Société INTERVENT et sa société de projet BILL)	Vellerot-lès-Vercel et Villers-Chief	La responsable de projet rappelle le projet de l'installation d'un parc éolien de 6 machines sur les 2 communes avant de dénoncer des erreurs sur le document de présentation qui évoque le sujet de l'énergie éolienne (p151). Elle propose ses services dans le but d'amender les paragraphes contenant des informations erronées.	Vu que l'énergie éolienne fait partie du mix défini par la politique publique électrique française et que des projets sont à l'étude sur le territoire de l'intercommunalité, <u>il nous semble opportun que le Maître d'Ouvrage se concerte avec le porteur de projet éolien</u> afin d'apporter les éventuelles modifications en lien avec le sujet de l'éolien qui pourraient s'imposer.
91- COULOT Aurélien (par ministère d'avocat)	ETRAY	Propriétaire des parcelles ZH174 et 185. A l'issue d'un argumentaire s'appuyant notamment sur des certificats d'urbanisme délivrés ainsi que des accords obtenus suite à des déclarations préalables concernant la parcelle ZH185, il est affirmé que le projet de PLUi ne pouvait méconnaître les droits acquis et que ladite parcelle ZH185 a été irrégulièrement classée en zone non constructible (zone Njv). Il est en conséquence demandé de l'intégrer en zone UCdi en application de la décision de non-opposition à la déclaration préalable du 16 août 2020.	Nous nous étonnons que les documents administratifs évoqués dans l'observation aient été délivrés alors qu'un PLUi était en cours d'élaboration et que la loi Climat et Résilience était déjà applicable lors de la signature de certains d'entre eux. En conséquence, et comme nous n'avons pas compétence pour évaluer l'opposabilité des documents présentés, notre avis s'appuiera uniquement sur le positionnement géographique de la parcelle au sein du village. Vu ce qui précède, nous émettons donc un <u>avis défavorable</u> à l'intégration de la parcelle ZH185 en zone UCdi et invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » (<i>cf. infra point 5.2.2</i>).
92- LAVILLE Julien et Aurélie	Naisey les Granges	Propriétaire de la parcelle ZA86, classée en zone agricole, sur laquelle est implantée leur habitation. Demandent un classement en Ujv.	<u>Avis défavorable</u> . Le PLUi ne prévoit pas de zones Ujv dans les écarts, ce qui nous apparaît cohérent. A noter qu'il existe des possibilités de réaliser des extensions et annexes, conformément aux dispositions du règlement.

<p>93- BAUD Frédéric</p>	<p>Naisey les Granges</p>	<p>Propriétaire depuis juillet au 8b rue de la Corvée . N'a pas constaté lors de l'acte de vente qu'une partie du terrain ne serait plus constructible.</p>	<p>Il nous a été impossible de localiser la parcelle suite aux informations fournies. Toutefois, s'agissant d'une partie d'un terrain grevé d'un zonage Njv, nous ne pouvons qu'inviter le rédacteur à se reporter à l'analyse que nous développons en « Analyse Thématique » (cf. <i>infra</i> point 5.2.2)</p>
<p>94- SASSOLAS Jean-Marc (Société Opale EN)</p>	<p>Etalas</p>	<p>Rappelle le projet de développement d'un parc photovoltaïque sur une ancienne décharge (parcelle D191 lieudit « Aux Essarts », classée en zone Nf) et estime qu'il est compatible avec le PLUi. Dénonce néanmoins des règles contradictoires entre le PADD et le règlement écrit et, dans le but d'assurer la cohérence du document d'urbanisme, propose que le règlement écrit autorise, de manière générale, les installations de production d'énergies renouvelables solaires au sol dans les espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>	<p>Nous prenons acte de la réponse du Maître d'Ouvrage qui rappelle le choix de la collectivité de permettre le développement de diverses solutions d'installations photovoltaïques tout en maîtrisant leur implantation, <u>choix qui ne nous semble pas, à ce jour, devoir être remis en cause.</u></p>
<p>95- VERNEREY Pierre (par ministère d'avocat)</p>	<p>Valdahon</p>	<p>Propriétaire en indivision des parcelles AK103, 105, 108 et 162. Souhaite que la parcelle 108 située le long de la rue des Ouèches ainsi que la partie basse de la parcelle 162, dans le prolongement de la 108 et le long de la rue des Ouèches soient classées en zone urbanisable, en l'espèce en zone UB ou UAa. Souhaite que la partie haute de la parcelle 162, située le long de la RD 461 puisse faire l'objet d'un classement UB. Est joint un argumentaire très détaillé visant à démontrer l'intérêt de satisfaire à la demande.</p>	<p>Cette observation concerne des parcelles mentionnées à <u>l'observation n°79</u> pour laquelle un commentaire détaillé est fourni. <u>Nous invitons en conséquence le requérant à s'y reporter.</u></p>

		(Nota : observation à rapprocher des autres observations concernant le quartier des Ouèches).	
96- SIMON Colette et Louis	Flangebouche	Propriétaires de la parcelle AC26. Demandent à ce que la parcelle, dont le fond est en Njv redevienne constructible afin qu'il puisse concrétiser un projet de logements locatifs dans l'actuelle maison et la construction d'une nouvelle pour eux, la commune n'ayant aucun frais de raccordements.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
97- VIVOT Paulette et Gérard (par ministère d'avocat)	Orchamps Vennes	Propriétaires des parcelles AI6, 7 et 8 sur lesquelles est implantée leur habitation. Ont eu la désagréable surprise d'apprendre l'existence d'un projet d'implantation d'une déchetterie sur une parcelle voisine classée en Ues. Avancent des arguments de divers ordres visant à démontrer que l'implantation d'une déchetterie dans la zone envisagée n'est pas opportune et contraire aux objectifs du PADD et au code de l'Urbanisme au regard de protection du foncier et lutte contre l'étalement. Réclament en conséquence la suppression de la zone Ues proche de leur maison d'habitation.	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
98- DA CRUZ Michaël	Loray	Propriétaire de la parcelle AA100 classée pour partie en UDdi, Ujv et Njv. Développe un argumentaire visant à démontrer l'iniquité et l'inopportunité du choix de classer une partie de sa parcelle en Ujv et demande de réintégrer la partie Ujv en UCdi.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>).

			Par ailleurs, il convient de noter que le Maître d’Ouvrage, dans son mémoire en réponse (cf. <i>annexe 2 du présent rapport</i>) fait état de la présence de haies conférant en conséquence au terrain un intérêt environnemental.
99- COTTET Annabelle	Avoudrey	Propriétaire des parcelles ZO249 et 246 achetées en septembre 2023 en terrain constructible. Le plan cadastral n’est pas à jour. La maison a obtenu un permis de construire et est en cours de construction. Constate que la parcelle 246 est classée en zone Njv, alors que le permis de construire actuel permet la création d’une terrasse. Ce classement ne permet également pas un projet d’extension de sa maison ou d’une annexe. Elle demande en zone constructible, ou à défaut en zone Ujv comme le sont les parcelles voisines.	Nous considérons qu’il serait justifié de classer le fond de la parcelle en Ujv (actuellement en Njv). Nous estimons opportun la décision de la CCPHD d’étudier la demande (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>)
100- SIMON Louis et Colette	Flangebouche	<u>Doublon</u> avec obs n°96 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l’observation n°96 du registre dématérialisé.
101- JEANNEROD Laurence et Alexandre	Etalans	<u>Doublon</u> avec obs n°1 registre d’Etalans.	<u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l’observation n°1 du registre d’Etalans.
102- SIMON Louis et Colette	Flangebouche	<u>Doublon</u> avec obs n°96 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l’observation n°96 du registre dématérialisé.

103- GOURINAT David	Etray	<u>Doublon</u> avec obs n°91 registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°91 du registre dématérialisé.
----------------------------	-------	--	---

REGISTRE COMMUNAUTE de COMMUNES des PORTES du HAUT-DOUBS (siège de l'enquête)			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	Commentaires de la Commission d'Enquête
1- MATHEY Pascal	Naisey-les-Granges	Propriétaire parcelles ZC56, 57 et 59 à Naisey-les-Granges ; un bâtiment agricole est à cheval sur ZC57 et 59. Souhaite qu'une partie de la zone supportant le bâtiment et qui se trouve actuellement en zone Aa, change de destination afin de pouvoir accueillir une maison d'habitation.	Nous prenons acte de l'avis favorable du Maître d'Ouvrage pour le passage du bâtiment en zone Uraa et <u>sommes en accord avec ce choix.</u>
2- ANDREY Etienne	Charbonnières-les-Sapins	Propriétaire parcelle ZC54 à Charbonnières-les-Sapins dont une partie secteur Sud est constructible. Or 2 canalisations d'eau passent partiellement sur cette zone et limitent les possibilités de construction. Demande en conséquence à obtenir en contrepartie une extension de la partie actuellement constructible.	Nous n'avons pas les capacités techniques pour évaluer la limitation de constructibilité liée à la présence des 2 canalisations d'eau évoquées. <u>Nous nous en remettons donc à la sagacité du Maître d'Ouvrage qui décidera, in fine, s'il est ou non opportun de faire varier le tracé de la zone Nf</u> , en lui conservant toutefois sa surface, et ce dans le but que la partie UBco puisse accueillir un ou des bâtiments d'habitation.
3- CALLA-PANIER Claude et CASSAR-	Gonsans	Propriétaires en indivision terrain de 3000 m ² à Gonsans cadastré ZD34. Produit copie d'un avis favorable suite demande de CU du 26-03-2021 pour 2 lots de la parcelle susmentionnée, ainsi que copie	1- <u>Avis défavorable au classement de la totalité de la parcelle en zone constructible.</u> Nous constatons que sur le zonage du projet de PLUi la parcelle ZD34 n'est en zone constructible (UCdi) que sur

<p>PANIER Brigitte</p>		<p>d'un arrêté du maire de Gonsans mentionnant un dépôt du 21/09/2021 et opposant un sursis à statuer à une déclaration préalable pour une durée de 2 ans. Les requérantes réitérent leur demande visant à pouvoir vendre la totalité de la parcelle en 2 lots et non en un seul, ce qui serait conforme à la politique actuelle visant à économiser l'espace et promouvoir un habitat plus compact.</p>	<p>environ une moitié de sa surface totale (côté rue). Nous considérons qu'il n'y a pas lieu de rendre constructible la seconde partie, classée en zone agricole, car cette option impliquerait un accroissement de la consommation de terres agricoles et une possibilité de construction en second rang, ce que nous considérons non opportun à ce jour.</p> <p>2- A contrario, et afin de densifier le tissu urbain, comme le prévoit d'ailleurs le classement UCdi susmentionné, cette partie de la parcelle pourrait, à notre sens, utilement être vendue en 2 lots.</p>
<p>4- QUENET Guy (lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>Vernierfontaine</p>	<p>Evoque une déclaration préalable et un sursis à statuer concernant un projet de travaux relatifs à une piscine, un mur de soutènement et une terrasse sur la parcelle 113p Section AB (Nota : en fait parcelle AB168). Constate que 2 zones Njv impactent cette parcelle et qu'il ne pourra plus y construire une piscine à l'endroit souhaité. Propose d'agrandir l'une des zones Njv afin que l'autre soit réduite de manière à ce que le terrain puisse accueillir son projet. Il mentionne en outre qu'une limitation à 30m² d'emprise au sol pour les piscines n'est pas cohérent car les dimensions standard sont de 8x4m soit 32m².</p>	<p>1- <u>Avis défavorable</u> concernant l'évolution demandée du zonage. A noter par ailleurs que la partie de la parcelle en zone UAp, vierge de toute construction, nous apparaît largement suffisante pour y construire une piscine.</p> <p>2- Quant aux dimensions autorisées pour les piscines, <u>nous invitons le Maître d'Ouvrage</u> à vérifier si la surface standard des piscines est bien de 32m², auquel cas, il pourrait être opportun de modifier le règlement de la zones Ujv afin qu'elle puisse accueillir une piscine, non de 30m² comme actuellement prévu, mais de 32m².</p>
<p>5- FEUVRIER Guy ; PERRIN- FEUVRIER Sylvie ; PERRIN- BILLET Marie-Anne</p>	<p>Vennes</p>	<p>Rappellent notamment que la zone Uem sur laquelle sont installés les « Meubles Perrin » se trouve à proximité d'un nœud routier très fréquenté et à l'entrée Nord du Bourg, ce qui constitue une implantation à privilégier. Rappellent que la SCI Perrin-Val de Vennes détient les locaux exploités par les Meubles Perrin et qu'une pérennisation et une dynamisation de toute activité</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. La demande nous semble incompatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger ainsi qu'avec les objectifs du projet de PLUi, qui ne l'oublions pas, vaut SCoT, qui visent à rééquilibrer le développement territorial. Par ailleurs, le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux actuels objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre</p>

<p>et BILLET Philippe (lettre reçue à CCPHD)</p>		<p>commerciale en ces lieux nécessite un agrandissement de la zone Uem prévue. Il est ajouté que l'accueil d'autres activités commerciales est envisagé et il est rappelé des engagements du département envers la SCI susmentionnée concernant un accroissement de la superficie de vente du magasin. En conclusion, il est demandé l'agrandissement de la zone Uem « des Meubles Perrin » à proximité d'Orchamps-Vennes sur le territoire de Vennes (parcelles A393) et sur le territoire de Loray (parcelles B357, B508, B514 et B516), parcelles appartenant à la société et n'ayant pas de vocation agricole.</p>	<p>l'artificialisation des sols, notamment imposés par la loi Climat et Résilience, et qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p>6- NICOLAS Noël (pour le compte de la famille NICOLAS) (Lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>Avoudrey</p>	<p>Confirme ne pas s'opposer au classement proposé de la parcelle ZV24 à Avoudrey dont sa famille est propriétaire, dans la mesure où le classement des parcelles attenantes AB87, AB256, ZV23 et ZV114 notamment n'évoluera pas.</p>	<p>Nous prenons acte de l'observation du requérant qui n'appelle, vu son contenu, aucun positionnement de notre part.</p>
<p>7- GARRESSUS Laurence et BRACHOTTE Corinne (par ministère d'avocat) (lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>Valdahon</p>	<p>Propriétaires de 10 parcelles à Valdahon : AA33, 263, 266, 276, 29, 261, 264, 265, 274 et 278 classées en zone Njv. Elles argumentent dans le but de démontrer que leurs terrains n'ont aucune caractéristique de la zone Njv et rappellent l'objectif de densification du tissu urbain matérialisé par la création de la zone UCorg. Elles précisent que leurs terrains, situés en dent creuse au cœur d'un centre communal déjà urbanisé, sont desservis par la voie publique et les réseaux. Elles affirment que ces terrains sont de nature à contribuer à l'objectif de densification du bourg principal tout en évitant l'étalement urbain. Elles</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie <u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p> <p>Par ailleurs, nous notons que le Maître d'Ouvrage mentionne qu'une canalisation assainissement</p>

		demandent en conséquence leur classement intégral en zone U.	traverse les terrains (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
8- BOUVERESSE BLUM Véronique (par ministère d'avocat) (lettre reçue à la CCPHD)	Epenoy	Par ministère d'avocat, Madame BOUVERESSE BLUM, propriétaire des parcelles AC 158 ; 160 ; 161 ; 162 et 164 à Epenoy rappelle les objectifs du PLUi qui sont de densifier le tissu urbain et de mobiliser les espaces libres insérés en zone urbaine et dresse l'historique des démarches effectuées en vue de la division des parcelles susmentionnées pour permettre la réalisation de logements. Il constate la présence d'une OAP sur ces parcelles et en demande la suppression car elle n'autorise des constructions qu'en premier rideau et sollicite le classement de toute la surface des parcelles en zone UCorg afin de respecter la finalité de la zone UCorg. Il expose également des difficultés techniques liées à la morphologie des parcelles de l'OAP situées le long de la rue, lesquelles, selon son analyse, seraient impropres à accueillir des constructions, ce qui remet en cause le projet d'OAP.	1- <u>Avis défavorable</u> . A l'analyse, la zone géographique prévue pour l'OAP n°1 nous semble opportune et convient d'être maintenue en l'état. Nous rappelons qu'autoriser des constructions en second rang n'est pas un objectif retenu dans le projet de PLUi et qu'en tout état de cause la densification que permettra l'OAP susmentionnée nous apparaît suffisante pour satisfaire les futurs besoins en logements. 2- S'agissant des éventuels obstacles « techniques » évoqués, tant dans le courrier de l'avocat que dans l'observation manuscrite n°1 du registre d'Epenoy susceptibles d'empêcher certaines des constructions proches projetées, nous ne doutons pas que le Maître d'Ouvrage va les étudier et, le cas échéant, prendre une décision appropriée.
9- PINEL Marie-Christine et François (lettre reçue à la CCPHD)	Orchamps-Vennes	Propriétaires de la parcelle AI65 classée sur environ ¼ de sa surface en zone A (partie supportant un hangar et qui jouxte la Route de Besançon) et le reste en zone 1AUE. La partie classée en zone agricole est trop petite pour être valorisable pour	<u>Avis favorable</u> . Vu la taille relativement modeste de la partie de parcelle classée en zone Aa et vu qu'elle jouxte la Route de Besançon, il nous semble opportun <u>que le Maître d'Ouvrage étudie l'opportunité</u> de reclasser ce morceau de terrain en zone 1AUe ou 1AUem.

		un usage agricole. Ils demandent un reclassement de toute la parcelle pour un développement artisanal vu les atouts qu'elle présente (emplacement stratégique et existence d'un bâtiment).	
10- LOCATELLI Marie-Françoise et LAMBERT-COUCOT Ghislaine (lettre reçue à la CCPHD)	Gonsans	Propriétaires des parcelles E540, 541 et 542, ont appris de manière fortuite des classements en zone Njv, classement qui se justifierait, selon un membre de la municipalité de Gonsans par un risque d'inondation en cas de crue centennale. Constatent également que la parcelle E540 et une partie de la E542 sont en zone UAp. Demandent ce qui justifie ces classements diversifiés et souhaitent que les 3 terrains soient en totalité en zone constructible.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>). Tous les classements Njv se justifient.
11- DESBIEZ-PIAT Jean-Marie et Sophie (lettre reçue à la CCPHD)	Naisey les Granges	Propriétaires des parcelles F298 et F483 classées en Njv. Développent un argumentaire s'appuyant sur l'incohérence du tracé au regard des dispositions apparaissant dans le rapport de présentation du PLUi, la qualité du bâti de leur actuelle demeure, l'historique de ces parcelles au regard de la carte communale et une incohérence sur l'objectif de réduction de l'artificialisation des terres, notamment au regard d'une différence de traitement par rapport à des parcelles voisines qui demeurent dans leur totalité en zone urbanisable alors qu'elles sont en second rang. Demandent une égalité de traitement par rapport aux parcelles voisines qui sont au moins pour partie en zone Uap, donc de revoir le classement des 2 parcelles.	Nous nous interrogeons sur la justification du classement actuel en Uap d'une mince bande côté Est de la parcelle F298 plutôt qu'en bordure de route. Ceci dit, <u>il nous semble justifié</u> , ne serait-ce qu'au regard d'une élémentaire égalité de traitement par rapport aux terrains voisins, que la partie de chacune des parcelles F298 et F483 qui se trouve en bordure de route soit classée en zone Uap, le reste demeurant en zone Njv. En conclusion, nous émettons un <u>avis favorable</u> pour un classement en zone UAp la partie de chacune des parcelles F298 et F483 qui se trouve en bordure de route.
12- M et Mme HARTMANN Martine	Charbonnières les Sapins	<u>Doublon</u> avec observation n°3 registre Etalans.	Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°3 du registre d'Etalans

(lettre reçue à la CCPHD)			
13- ROUGEOT Béatrice (lettre reçue à la CCPHD)	Valdahon	Propriétaire d'un terrain sis 7 rue du Collège (<i>nota : identifié par commission comme étant AD250</i>) classé en Ues. Argumente sur l'attractivité de Valdahon et de son vécu personnel et demande un reclassement de cette parcelle afin que puissent y être implantées des maisons d'habitation.	Nous invitons la requérante à se reporter à notre commentaire à l'observation n°14 du registre de la CCPHD.
14- GIRARDET Gilbert (lettre reçue à la CCPHD)	Valdahon	Propriétaire d'un terrain sis 7 rue du Collège (<i>nota : identifié par commission comme étant AD250 ; même terrain que celui mentionné par Mme ROUGEOT Béatrice dans l'obs 13 registre CCPHD et Mme GIRARDET-MAUCHAIN Karine dans l'obs 23 du registre de la CCHD</i>) classé en Ues. Souhaite savoir ce qui a justifié le classement en Ues et demande un reclassement en totalité en UBco (car forte demande en logements à Valdahon et souhaite que ses héritiers puissent y construire une maison).	<p>1- <u>Avis défavorable</u> au changement de zonage souhaité visant à reclasser la partie UEs de la parcelle en UBco, car acquiescer à la demande permettrait des constructions en second rang, ce qui est notamment contraire au parti d'aménager retenu dans le PLUi.</p> <p>2- Par ailleurs, la zone UEs se justifie pour des besoins futurs identifiés en lien avec le collège et n'a donc pas vocation à changer de destination.</p>
15- MOREL Geneviève et Jules (lettre reçue à la CCPHD)	Valdahon	<u>Doublon</u> avec Obs 16 du registre dématérialisé.	Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°16 du registre dématérialisé.
16- LAZZARONI Adrien (lettre reçue à la CCPHD)	Vennes	Domicilié 3 Impasse du Totem (Nota : ZH112), conteste le déclassement de son terrain qui était auparavant constructible et pointe une inégalité de traitement par rapport à des voisins. Il demande un réexamen du choix opéré afin de réduire le déclassement subi.	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, concernant le premier point évoqué, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>).</p> <p>S'agissant du second point, nous invitons le rédacteur à se reporter aux explications apparaissant dans le</p>

			Mémoire en réponse du maître d'Ouvrage (cf. annexe 2 du présent rapport).
17- GUINCHARD Louis (Indivision) (lettre reçue à la CCPHD)	Pierrefontaine les Varans	Indivision propriétaire des parcelles AE202 et 206 classées Njv. Avancent divers arguments (zonage ancien, dents creuses, réseaux) pour justifier demande de classement en zone constructible.	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » (cf. infra point 5.2.2)</p> <p>et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons concernant un reclassement de la parcelle AE206, laquelle celle-ci s'intègre en outre à l'objectif de préservation de la sitologie des villages et de la protection des alvéoles villageoises.</p> <p>A contrario, dans un souci de cohérence du bâti le long de la rue, nous émettons un <u>avis favorable</u> au passage en zone constructible de la parcelle AE202.</p>
18- BARRAND Claude (lettre reçue à la CCPHD)	Avoudrey	Frère du propriétaire de la parcelle 039ZO45 sur laquelle était érigé un hangar agricole détruit en 2020 suite à un incendie criminel et qui la couvrait presque entièrement, ce qui explique que l'emprise du hangar désormais à nu mais recouvert de béton et gravats. Développe un argumentaire en vue de justifier que ce terrain (nota : en zone Ues) devrait être en zone constructible.	<p>Bien que l'emprise du hangar détruit soit artificialisée, la parcelle ZO45 n'en reste pas moins en deuxième rang et <u>n'a donc pas vocation à permettre des constructions à vocation d'habitat.</u></p> <p>A contrario, la zone Ues permet potentiellement des constructions en lien avec des équipements d'intérêt collectif et pour des services publics et parapublics.</p>
19- PERRIN Jean-Noël (pour SCI PERRIN Saint Marc) (lettre	Orchamps Vennes	Conteste le classement en zone Naturelle et Forestière de la parcelle AB233 en argumentant notamment dans le but de démontrer qu'elle ne revêt aucunement le caractère d'un terrain naturel ou forestier et que la rendre constructible	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres naturelles et

<p>reçue à la CCPHD)</p>		<p>n'occasionnerait aucune nuisance. Demande un classement de ladite parcelle en UBco.</p>	<p>forestières et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme. Par ailleurs, nous ne doutons pas que le terrain pourra, en l'état permettre le maintien, voire l'essor de la biodiversité. Enfin, l'argumentaire développé par le Maître d'Ouvrage apporte des éléments complémentaires justifiant de maintenir le zonage prévu (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>20- PERRIN Jean-Noël (pour SCI PERRIN Val de Vennes) (lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>Vennes et Loray</p>	<p>Le rédacteur rappelle que le site concerné se trouve le long de la route des Microtechniques en face d'Orchamps Vennes et précise que les terrains concernés se trouvent sur la commune de Vennes (parcelles B139 et A28) et Loray (B516, 357, 508, 511 et 514). Face au constat que le magasin « Meubles Perrin » est pris en étau entre les zones commerciales du Val de Morteau et de Valdahon, il considère que le site doit nécessairement prendre de l'ampleur et accueillir de nouvelles entreprises et enseignes et énumère en outre divers autres atouts et brosse un historique d'engagements anciens du Département avant de demander un reclassement de tous les terrains en zone UEm.</p>	<p><u>Avis défavorable.</u> La demande nous semble incompatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger ainsi qu'avec les objectifs du projet de PLUi, qui ne l'oublions pas vaut SCoT, qui visent à rééquilibrer le développement territorial. Par ailleurs, le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux actuels objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols, notamment imposés par la loi Climat et Résilience, et qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p> <p>S'agissant des « anciens engagements du département » évoqués, ils ne sont pas opposables aux choix opérés dans le cadre du zonage de l'actuel projet de PLUi.</p>
<p>21- BARRAND Claude (lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>Avoudrey</p>	<p><u>Doublon</u> avec Obs 18 registre CCPHD</p>	<p>Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°18 du registre de la CCPHD</p>
<p>22- MORTEAU Maurice</p>	<p>GONSANS</p>	<p>Dénonce le nouveau zonage du PLUi qui compromet la vente envisagée des parcelles A325</p>	<p>Le zonage d'une parcelle n'est jamais un acquis définitif et la mise en vente du terrain n'emporte aucune</p>

(lettre reçue à la CCPHD)		(en fait probablement E325 car A325 à Gonsans introuvable au cadastre) et E338 lui appartenant car une personne refuse de les acheter vu que le zonage n'est plus le même que sur la carte communale qui les définissait comme entièrement constructibles. Demande en conséquence que les deux parcelles redeviennent constructibles en totalité.	obligation de maintenir un ancien zonage. Nous constatons que la parcelle E325 est toujours en zone constructible, ce qui devrait satisfaire le demandeur. S'agissant de la demande visant à rendre constructible la totalité de la parcelle, <u>nous émettons un avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme, et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire au parti d'aménagement retenu dans le PLUi.
23- GIRARDET-MAUCHAIN Karine (lettre reçue à la CCPHD)	Valdahon	Usufruitière avec son frère et sa sœur du terrain sis 7 rue du Collège à Valdahon, argumente dans le but que la parcelle, classée pour moitié en Ues, soit reclassée en totalité en zone Ubco.	Nous invitons la requérante à se reporter à notre commentaire à l'observation n°14 du registre de la CCPHD.
24- PEQUIGNOT Jean-Louis (lettre reçue à la CCPHD)	Bouclans	Propriétaire avec son épouse de plusieurs parcelles à Bouclans. Déploire tout d'abord un manque d'information avant de : 1- Demande que signifient les points jaunes sur les 2 parcelles AH43 et 44 et se plaint de l'absence de fixité d'une servitude les grevant toutes 2 ; 2- Expose divers arguments dans le but de démontrer que ses deux parcelles agricoles AH43 et 44 devraient être prises en compte au projet de PLUi (<i>Nota : sans autre précision</i>) car elles permettraient d'opter pour une solution plus simple d'assainissement du secteur proche (raccordement au réseau existant par gravitation plutôt qu'avec des actuelles pompes de relevage)	1- Conformément à la légende des documents graphiques, les points jaunes représentent des propositions d'implantation de futurs logements pour densifier des rues existantes ; s'agissant de la servitude, il nous semble qu'il s'agit plutôt d'un problème de voisinage pour lequel nous ne sommes pas compétent ; 2- S'agissant de la question sur l'assainissement, nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage dans son Mémoire en Réponse (<i>cf. annexe 2 du présent rapport</i>).

		<p>3- Alerte sur un dimensionnement insuffisant et un manque de visibilité sur la rue de la Croix Blanche au regard de l'augmentation de trafic qu'elle connaîtra après réalisation des projets de constructions envisagées, ce qui posera des problèmes de sécurité. S'inquiète manifestement pour le trafic qui sera induit entre la future zone commerciale et la grande route.</p> <p>4- Dénonce des erreurs sur le document graphique du PLUi concernant son terrain agricole, notamment le positionnement d'une haie qui semble à l'origine d'un contentieux avec Mme BOUCARD (procédure d'expertise judiciaire en cours)</p>	<p>3- Nous prenons acte que le Maître d'Ouvrage, dans son Mémoire en Réponse, prend bonne note de cette remarque (cf. <i>annexe 2 du présent rapport</i>).</p> <p>4- Vu les pièces produites par le requérant, il nous semble qu'une expertise judiciaire est en cours. En conséquence, il nous semble judicieux d'attendre la décision de Justice avant que des modifications soient apportées au document graphique.</p>
<p>25- BOILLON Jérémy (lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>FUANS</p>	<p>Parcelle ZP132. Demande qu'elle soit constructible. Lour investissement déjà effectué.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire au parti d'aménager retenu dans le PLUi.</p>
<p>26-QUERRY Mickaël et son épouse (GAEC de Mortary) (lettre reçue à la CCPHD)</p>	<p>Orchamps Vennes</p>	<p>Manifestent leur inquiétude sur le classement en UBco d'une partie de la parcelle ZM206 qui est proche de leur ferme et en avaient fait part à la municipalité dès leur installation en 2015. En effet, ils ont la volonté d'agrandir, voire de construire de nouveaux bâtiments à proximité de la fosse à lisier existante (sur parcelle ZL99) qui est déjà à 100m de la zone constructible. Ils demandent un reclassement en zone agricole de la partie Sud-Ouest de la parcelle ZM206 en ajoutant que sur</p>	<p><u>Cette demande nous paraît devoir être finement analysée par la CCPHD</u>, notamment au regard de la qualité de la terre agricole évoquée par le requérant sur la partie qu'il souhaite voir sortir du zonage UBco, mais aussi pour éviter tout risque de trouble de voisinage vu l'existant et enfin pour ne pas bloquer une future extension de son exploitation qui pourrait s'imposer.</p>

		cette partie la terre est de très bonne qualité agronomique (Nota : bande que nous évaluons, selon le plan fourni à environ 60 à 70m de large).	
27-THUILLIER Joselyne (Indivision THUILLIER)	Avoudrey Orchamps-Vennes	<u>Doublon</u> obs 34 et 35 registre électronique	<u>Doublon</u> : Nous invitons le requérant à se reporter à nos commentaires aux observation n°34 et 35 du registre électronique
28 – CHAUVIN Danielle M. et Mme	Naisey les Granges	Parcelle ZK 75. Conteste zonage UC org, lors d'une donation-partage 50 ares de zone constructible aujourd'hui lésé. Souhait retour ancienne limite. Difficulté de s'accorder avec le voisin sur un plan d'aménagement global de la zone UC org, risque de blocage des projets. Parcelle ZK124 le bâtiment n'existe plus, des lors pourquoi la zone UCorg ne s'étend pas sur toute la longueur de cette parcelle.	1- <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD. Par ailleurs, une donation-partage revêt un caractère privé et ne lie en aucun cas le porteur d'un futur document d'urbanisme. 2- S'agissant de la parcelle voisine désignée comme la ZK124, nous ne comprenons pas la question, vu les limites du zonage UCorg la concernant.
29- COLIN Fabien (GAEC Colin Fabien et Alexandre)	Belmont	Exploitant agricole d'une installation classée ICPE sur la parcelle ZB48. Le requérant s'inquiète de la possibilité d'étendre ses bâtiments côté village si des terrains sont déclarés constructibles dans la limite réglementaire des 100 mètres.	La réponse du maître d'Ouvrage dans son Mémoire en réponse nous apparaît apporter les éclaircissements utiles et <u>nous invitons le requérant à s'y reporter</u> (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
30- GERMANN Yves	Avoudrey	Propriétaire parcelle ZY 42. Ouvert au dialogue pour modifier zone Njv sur sa parcelle.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le

			requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
31- SCI des Combottes (GERMANN Yves)	Pierrefontaine les Varans	Parcelle AD 6 lieu-dit " Sur les Chainots". Présence d'une zone Ujv qui contrarie l'accès à la parcelle. Demande que zone Ujv soit déplacée ou supprimée.	Nous constatons que la parcelle AD6 est pour plus des deux tiers en zone UCdi et le reste en zone Ujv alors qu'elle est en deuxième rang. Cette situation mérite d'être étudiée par le Maître d'Ouvrage car <u>nous considérons que la totalité de la parcelle devrait être classée en zone A.</u>
32- VOUILLOT Christine	Vercel Villedieu le Camp	Parcelle AI 53. Souhaite que l'intégralité de la parcelle soit constructible. Incohérence du zonage, de chaque côté terrain Aa alors qu'au début et à la fin de la rue il existe des maisons. De plus à 5m au Nord de sa maison création d'un lotissement.	Nous prenons acte de l' <u>avis favorable</u> du maître d'Ouvrage, auquel nous souscrivons.
33- GUYOT Cyril	Gonsans	Propriétaire de la parcelle ZC140 classée, pour la partie derrière le groupe scolaire, en Njv , en demande la constructibilité pour aboutir dans son projet mené depuis de nombreuses années d'y créer une voie d'accès et 3 parcelles. Sur la même parcelle, il demande à ce que le côté de la parcelle zoné Njv soit classé Ujv ou UCdi pour lui permettre la construction d'un carport, d'un abri de jardin et la remise en état de sa piscine.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons à chacune des 2 demandes (cf. <i>infra point 5.2.2</i>).
34 GARDAVAUD Samuel	– VALDAHON	Parcelle AI 103. A quoi correspond l'emplacement réservé sur sa parcelle ? Contestes les limites de l'emplacement réservé, située sur le droit de passage de 4 maisons. Pour mon projet il me manque 400m2 de terrain constructible sur lequel empiète l'emplacement réservé.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage apparaissant dans le Mémoire en réponse (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) et qui apporte tous les éléments utiles.

35- BOLE Etienne	Passonfontaine	Propriétaire des parcelles AB 169 et 175 zonées Njv il demande le classement constructible pour une partie. Un chemin d'accès est existant.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
36- HANRIOT-COLIN Jacques	ETRAY	Parcelle ZH102. Conteste une partie du zonage et demande l'extension de la zone constructible sur son terrain.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD
37- HANRIOT-COLIN Jacques	ETRAY	Parcelle ZB64. Souhaite que son terrain le long du chemin de l'Arbus devienne constructible jusqu'à la D32E2.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
38- CLEMENT Claudine	Les Premiers Sapins (Athose)	Propriétaire de la parcelle ZE07 dans le hameau du Fourney classée en Aa souhaite qu'elle devienne constructible, les réseaux y sont présents. Elle demande que la zone correspondant au jardin clos soit bien identifiée et demande à ce que le mur ancien en pierres sèches entourant la parcelle soit reconnu.	1- En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande.

			2- S'agissant du jardin clos ainsi que la qualité patrimoniale du mur de pierres, nous prenons acte de la réponse du Maître d'Ouvrage et invitons le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
39- MOYSE Pascal et Jean-Claude	Etray	Propriétaire des parcelles ZH 152 et 153. Parcelles viabilisées et chemin d'accès. Demande classement en zone constructible de l'intégralité. Le cadastre n'est pas à jour.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie <u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)
40- Madame le maire et monsieur le 1er adjoint	Valdahon	Rappellent la délibération du CM du 14-09-23 portant sur : <ul style="list-style-type: none"> - La modification de zonage de la parcelle AB 274, - L'échange de secteur pour l'OAP ouest quartier Notre Dame (surface identique), - La création d'un STECAL "pédagogique" sur la parcelle AC405. Souhaitent, après concertation avec le riverain, apporter modification au tracé de l'ER derrière l'EPC Lavoisier (parcelle AB162-168). Apportent la demande de Monsieur Pierre BENOIT propriétaire de la parcelle AN46 zonée Ujv qui en souhaite un classement en UBco.	Nous invitons les requérants à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part.
41- LANDRY Nicolas	Étalans	Propriétaire de la parcelle 388 fruit du découpage de la parcelle 331 et n'apparaît pas comme telle sur les documents graphiques. Demande la modification et le classement Njv identique à la 387.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le

		<p>Questionne la CCPHD sur :</p> <p>Les densités fixées dans le PADD seront-elles prescriptives ? Qui en exercera le contrôle ? Le plan de zonage prévu pour Etalans correspond-il aux objectifs fixés et éviteront-ils l'étalement urbain ? Le projet de PLUi répond-il au besoin en logements de la CCPHD (+60%) ? Quelles typologies de logements seront retenues dans les bourgs relais ? Demande à ce que la densité minimale de logements / ha soit respectée pour déposer un nouveau permis de construire.</p> <p>Evoque le fait que sur la zone d'activité de la Croix de Pierre le règlement n'est pas respecté (éclairage) qu'en sera-t-il avec le prochain ?</p> <p>L'ensemble de règles contenues dans le PADD deviendront elles règlement obligatoire pour obtenir un permis de construire ?</p>	<p>requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>42- Monsieur le Maire</p>	<p>Les Premiers Sapins (Pour Athose c Chasnans, Hautepierre-le Chatelet, Rantechaux, Vanclans, Nods)</p>	<p>La commune expose que les plans soumis à l'enquête n'étaient pas identiques à ceux sur lesquels elle avait travaillé. En conséquence elle entend apporter les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Parcelles classées AU à zoner Aa :</u> Hautepierre : parcelles 59 et 61 en partie, Rantechaux : parcelles 39 et 40 en partie, Chasnans : parcelle 85 en partie, Athose : parcelle 60 en partie, 118 et 137 en partie, Vanclans : parcelles 433,434,435,437,438,439,440,45,47,774 en totalité ou en partie. - <u>Parcelles à conserver en zone Ues :</u> Athose : parcelles 113 et 80 en partie, Hautepierre : parcelle 29, Vanclans : parcelle 328 en partie. 	<p>Nous invitons les requérants à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part.</p>

		<p>- <u>Parcelles à classer Njv (2nd rang)</u> Vanclans : parcelles 56,456,418,425,96,105,34 en totalité ou partie.</p> <p>- <u>Commune de Nods :</u> Parcelles 100 et 15 à zoner Ues (actuellement Uap) Parcelles 47, 48, 49, 18, 29, 31, 38, 158, 159 à classer Aa en totalité ou partie (actuellement Njv ou UBco) : Parcelles 33 et 32 pour partie à classer Aa (actuellement 1AU) en échange avec les parcelles 160 et 26 à classer UCorg, Parcelle 165 à classer 1AU (actuellement Ues, ancien terrain de tennis).</p> <p>A Vanclans la ferme patrimoniale située sur la parcelle 12 doit pouvoir changer de destination (coder étoile).</p>	
43- RENAUD-LABOUREY Marie-Colette	Bouclans	<u>Doublon</u> avec obs n°33 registre dématérialisé.	<p><u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire aux observation n°34 et 35 du registre électronique</p> <p><i>(Nota : un mail est parvenu à la CCPHD le 06-12-2023 et a été annexé à son registre papier, car il n'avait pu être déposé en pièce jointe sur le Registre électronique).</i></p>

N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Aucune observation			

REGISTRE COMMUNE de AVOUDREY			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- JEUNOT Chantal		Propriétaire de la parcelle AB 281 au cœur du village, constructible jusqu'alors et zonée Njv. Elle en demande la constructibilité.	<u>Doublon</u> ; nous invitons la requérante à se reporter à notre commentaire à l'observation n°13 du registre électronique.
2- MARMET Maurice et Madame		Propriétaires de la parcelle ZW 144 zonée en Aa, en demandent la constructibilité.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
3- GUILLEMIN Gérard et Agnès		Propriétaire de la parcelle ZO 241 le long de la RD 132. Refuse le classement Njv s'appuie sur le CU favorable de décembre 2022 pour le projet de 2 maisons destinées à ses filles. Il accepte le classement Njv devant et derrière sa maison sur la parcelle ZO 72.	<u>Avis favorable.</u> Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).

<p>4- M. et Mme BOSSERT</p>		<p>Propriétaires de la parcelle AC 175, refusent le classement en Ujv de la partie arrière de leur parcelle achetée constructible et destinée à recevoir une maison pour un regroupement familial (fils).</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>5- MAIROT Claude</p>		<p>Propriétaire des parcelles AB 227 et 103 au cœur du village, classées en NJV juste derrière son habitation en Uap. Il demande la constructibilité de la parcelle pour se donner de l'aisance car le côté rue est un terrain d'aisance communal.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>6- BARRAND Jean-Pierre et Françoise</p>		<p>Propriétaires des parcelles ZO 240, 247 et 250 classées en Njv alors qu'elles étaient réputées constructibles et ont fait l'objet d'un CU pour y réaliser trois maisons dans la continuité du lotissement communal. Ils n'arrivent plus à entretenir les parcelles et aucun agriculteur ne veut y faire paître des animaux.</p>	<p><u>Avis favorable</u>. Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>7- M et Mme GIRARDET Jean-François</p>		<p>Souhaitent réaliser un STECAL dans le cadre de la diversification agricole. Ils ont, en 2017, accepté d'échanger avec la commune d'Avoudrey des terrains pour la réalisation de l'entreprise SIS-MDA. En échange de quoi ils ont reçu par écrit du Maire d'Avoudrey et du Président de la communauté de communes Pierrefontaine les Varans et Vercel-Villedieu le Camp l'engagement ferme à rendre leur parcelle ZW12 constructible. Ceci étant inclus dans</p>	<p>(A notre sens, le projet s'inscrit pleinement dans l'axe développement touristique du PADD. Cependant il convient de préciser que la transformation du gîte en habitation n'est pas possible dans le cadre d'un STECAL.</p>

		l'acte notarié d'échange du 18/08/2017. Ils demandent à obtenir les autorisations pour que leur projet de STECAL (roulotte, 2 petites maisons) et construction d'un gîte aboutisse.	
8- BOLE Sylviane (Indivision BOLE)		Propriétaire des parcelles ZO 142 et 143 constructibles, pour partie, dans la carte communale demande à ce qu'elle le reste sur la partie en bordure de la rue où se trouvent les réseaux.	<i>Impossible de situer la parcelle ZO143. S'il s'agit de la parcelle ZO49 (ex ZO254), se reporter à notre commentaire à l'observation 61 du registre électronique qui justifie un <u>avis défavorable</u>. Par ailleurs, selon le Maître d'Ouvrage cette parcelle est concernée par une zone humide.</i>
9- FAIVRE Odile pour M et Mme BOILLIN Claude		Propriétaires des parcelles AB 267-269-292-325-330 classées en zone Njv au cœur du village. Elle demande la constructibilité.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra</i> point 5.2.2)
10- BARRAND Claude		<u>Doublon</u> observation N°18 Registre CCHPD	<u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation N°18 Registre CCHPD.

REGISTRE COMMUNE de BELMONT			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

<p>1- COLIN Daniel</p>		<p>Propriétaire de la parcelle ZC13 en zone Aa mais dont une partie, dent creuse en bord de route, au centre du village est classée Njv. Il demande la constructibilité au motif de la densification et de la consommation d'espaces.</p>	<p><u>Avis défavorable.</u> La parcelle ZC13 se situe dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole et ne peut donc pas être classée constructible.</p>
-------------------------------	--	---	--

<p>REGISTRE COMMUNE de BOUCLANS</p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i></p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
<p>1- BRUNNER Laurent</p>		<p>Parcelle ZB 37 dont une pointe est marquée zone humide, il fournit un Rapport d'Expert qui conclut "il n'existe pas de zone humide au niveau des parcelles ZB37 et C247" Il propose 3 tableaux modifiant les classifications.</p>	<p><u>Avis favorable.</u> Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>2- GRUET Jacques</p>		<p>Propriétaire de la parcelle AC 05, demande le maintien du classement constructible comme précédemment dans le PLU.</p>	<p><u>Avis défavorable.</u> Selon le maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>), la parcelle est impactée par le périmètre de réciprocité d'une ferme. Par ailleurs, nous constatons qu'elle est en extension de l'existant et que le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p>

3- BAUD Claudine	BOUCLANS (VAUCHAMPS)	Propriétaire de la parcelle ZB 33 et souhaite qu'elle reste constructible.	Nous constatons que la partie de la parcelle en bordure de route est classée en UCdi et <u>nous considérons que ce zonage a vocation à être maintenu.</u>
4- GUEY Joël		Constata que la partie Nord Est de sa parcelle ZD 44 à Bouclans, sur laquelle est implanté un bâtiment de stabulation, est classée en URaa. Souhaite avoir confirmation qu'il pourra y construire une maison d'habitation.	Partie de parcelle apparaissant satisfaisante à hypothèse 5 « densification en pavillon d'une rue devenue « banale » suite à la démolition d'un bâtiment agricole » de l'OAP thématique « Zones de reconversion agricole et artisanale ». <u>En conséquence, nous considérons qu'une maison d'habitation peut être implantée</u> en lieu et place du bâtiment agricole.
5- HENRIET Yannick et MOREAU Valérie	Bouclans (Ambre)	Propriétaires de la parcelle 88 (nota : AA88) d'une surface de 1700m ² sur laquelle est implantée leur habitation et dont plus de la moitié n'est plus constructible ce qui constitue un énorme préjudice financier et l'empêche de réaliser son projet d'une construction d'une maison en fond de parcelle. Demande reclassement de la totalité en constructible.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)

REGISTRE COMMUNE de BREMONDANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- VUILLAUMIE Simone	Pierrefontaine-les-Varans	Propriétaire de la parcelle n° 115, rue de la Fontaine à BREMONDANS. Déjà vendu trois terrains en bordure de route, et envisageais avec l'assentiment de la commune de créer 6 parcelles. Déjà engagé étude avec cabinet. Terrain mis au PLUi en Agricole. Demande la requalification de ce terrain en constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.

<p>2- GIRARDET Gérard. 2° adjoint.</p>		<p>Signale des rectifications à opérer sur le tableau en fin du dossier 'Assainissement' :</p> <p>1- Des travaux prévus en 2022 ne sont pas réalisés en cette fin 2023</p> <p>2- Pour la station, ne figure pas sa réalisation, alors qu'elle fonctionne.</p>	<p>La réponse étayée du Maître d'Ouvrage semble démontrer qu'il n'ignore pas la situation évoquée par le requérant et nous invitons ce dernier à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
---	--	---	---

<p>REGISTRE COMMUNE de CHAUX-LES-PASSAVANT</p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i></p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
<p>1- Viennet Christophe</p>		<p>Locataire de la parcelle ZB12. Regrette de voir des constructions à 100 m de sa ferme. Demande qu'elles soient positionnées ailleurs, car les habitants pourraient être gênés par l'exploitation : passage des vaches (60) et inconvénients de l'épandage.</p>	<p>Le périmètre de réciprocité de 100m nous semble respecté, ce que confirme d'ailleurs le Maître d'ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>2- Burnel Emmanuel</p>		<p>Agriculteur. Propriétaire indivis parcelle ZC6. Constate qu'une partie constructible se trouve au bord de la route et sur toute la largeur de la parcelle. Si cela se construit, il sera nécessaire qu'il soit prévu une servitude de passage lui permettant de se rendre sur le reste de la parcelle pour son exploitation. Demande que la CCPDH prévoie une servitude d'au moins 5 m de large, située côté nord, celui le moins en pente.</p>	<p>Nous estimons qu'une servitude de passage sera nécessaire, mais elle relève du droit privé. En conséquence, elle sera à établir au moment de la cession des terrains, entre l'indivision et les constructeurs.</p>
<p>3- M. le Maire Gérard JACQUIN</p>		<p>Présente 2 libérations du Conseil Municipal de la Commune (8/4/2022 et 3/3/2023) qui donnaient accord sur le PLUi <u>sous certaines réserves</u>. Il constate à regret qu'aucune réponse à ces réserves ne lui ont été données, le PLUi n'étant pas à sa</p>	<p>Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en</i></p>

		totale convenance. Il reste à la disposition de la CCPDH pour en parler.	annexe 2 du présent rapport) qui n'appelle aucune observation de notre part.
--	--	--	--

REGISTRE COMMUNE de CHEVIGNEY-LES-VERCEL			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- CLAUZEL Olivier	Avoudrey	Parcelle ZX026 souhaite que les anciennes limites de la zone constructible de la carte communale soient de nouveau matérialisées sur le règlement graphique du PLUi. Demande d'environ 5 ares.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
2- Mme GALVAN-GOGUEL	Pierrefontaine les Varans	Parcelle AC93, rue des Sorbiers, souhaite que la parcelle soit constructible au vu de sa situation dans le village, non excentré à l'intérieur du tissu urbain. Indique qu'elle n'a pas été informé de l'existence du projet du PLUi.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD. S'agissant du déficit d'information évoqué, nous rappelons que la CCPHD a réalisé plusieurs opérations de communication, dont des réunions de concertation.

3- Mme et M. ECHAUBARD		Nous informent que leur avocat déposera une contribution sur le registre dématérialisé.	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°76 du registre dématérialisé.
4- Faivre-Rampant Evelyne		Demande à ce que les limites de la zone Nc soient compatibles avec le projet d'extension de la carrière sur les parcelles 8,10 et 11. Questionnement sur la compatibilité du règlement écrit avec une future activité d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ainsi qu'une plateforme de recyclage.	Il nous semble nécessaire que la demande soit étudiée par la CCPHD, comme elle l'envisage dans sa réponse. (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
5- Maire de Chevigney les Vercel		Argumentation sur le zonage et le nombre de logement prévu sur sa commune. Désaccord sur le zonage de la carte du PLUi.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation de notre part.

REGISTRE COMMUNE de CONSOLATION-MAISONNETTES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- LAZZARONI Delphine	Vennes	Parcelle ZH192. Où est la pastille STECAL demandée en avril 2023. Projet gîte insolite en plus d'un gîte actuel. Assainissement 12eh.	Nous prenons acte de la réponse du Maître d'Ouvrage indiquant que la demande pourrait être étudiée après approbation du PLUi. (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).

<p>2- ROY Emmanuel et M. JOLY Julien (pour SCAF)</p>	<p>Guyans-Vennes</p>	<p>Extension de la fromagerie. Demande de la totalité parcelle 142 et une partie de 043. Reste à définir les surfaces exactes et l'alignement de la parcelle envisagée.</p>	<p><u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaires aux observation n°1 du registre de Guyans-Vennes.</p>
---	----------------------	---	---

<p>REGISTRE COMMUNE de COURTETAİN-ET-SALANS</p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i></p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
<p>1- RICHARD Evelyne (représentant la succession JOBARD Denise)</p>		<p>Propriétaire des parcelles D49 et D66 classées Ues dans le projet de PLUi. Madame a multiplié les démarches auprès de la Maire pour connaître le projet qui justifie ce changement de zonage. Elle s'estime lésée et demande à ce que les parcelles soient classée UAa.</p>	<p>Vu que la commune souhaite faire évoluer le zonage de la parcelle D49 du fait que l'avancement du projet est incertain, nous considérons qu'il est nécessaire que le maître d'Ouvrage étudie avec attention cette situation. S'agissant de la parcelle D66, elle se trouve en second rang et n'a pas vocation à être urbanisée. <i>(cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport).</i></p>
<p>2- VUILLEMIN Samuel</p>		<p>Pointe quelques anomalies sur le document graphique du village et fait des propositions. Zones concernées : zone Ues centre du village (limites à faire évoluer) ;</p> <p>Parcelle ZA58 en zone agricole alors qu'elle a vocation à être en Njv et inversement parcelles ZC2 et 3 en Njv alors qu'il s'agit de terres agricoles.</p>	<p>Il nous semble que ces observations méritent toute l'attention du Maître d'Ouvrage afin d'évaluer leur pertinence.</p> <p>S'agissant de la seconde partie de l'observation, il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter <i>(cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport).</i></p>
<p>3- CORNE Bruno</p>		<p>Propriétaire de la parcelle ZC02 classée non constructible. Demande à ce qu'elle le redevienne</p>	<p>Vu la réponse du Maître d'Ouvrage faisant état de la présence d'une zone humide sur une partie de la</p>

		car elle est en bordure de route et desservie par les réseaux.	parcelle (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) et vu la vocation agricole du reste du terrain, nous émettons un avis défavorable à la demande de changement de destination.
--	--	--	---

REGISTRE COMMUNE de DOMPREL			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- RICHARD Simon (Adjoint au maire)		Parcelle votée constructible par le conseil et qui n'apparaît pas sur le plan Demande de correction d'erreur.	La parcelle concernée a été identifiée par la Maître d'Ouvrage comme étant la n° ZC11, laquelle se trouve en second rang (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>). Vu son positionnement, nous émettons un <u>avis défavorable</u> à ce qu'elle soit constructible, et ce malgré le vote du Conseil Municipal évoqué, la compétence urbanisme étant détenue par la CCPHD.

REGISTRE COMMUNE de ÉPENOUSE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- BOUVERESSE Vincent	Epenoy	Récant acquéreur de la partie Nord de la Parcelle AB82 sur laquelle est implantée une vieille maison pastillée d'une étoile bleue et d'un point rouge au centre. Son projet est de restaurer cette maison qui est en très mauvais état, voire de la raser	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le

		<p>complètement avant reconstruction. Vu le manque d'information au règlement sur les éventuelles limites de restauration de bâtiments pastillés d'une étoile bleue avec point rouge, il souhaite savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- ce qu'il pourra ou non entreprendre en termes de restauration de la maison existante ; 2- s'il pourra démolir la maison afin d'en construire une nouvelle sur l'emprise et, dans cette hypothèse, y aura-t-il un cahier des charges à respecter. 	<p>requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>2- GIRARDET Roland</p>		<p>Agriculteur qui possède une ferme sur la parcelle ZC19 et son actuelle maison d'habitation sur la parcelle ZC57. Il a prévu de céder son exploitation avec l'habitation à son salarié dans un futur proche et entend se consacrer à sa seconde activité de serrurier soudeur pour laquelle il dispose d'un atelier sis sur la parcelle ZC50 classée en UE. Il souhaite obtenir l'autorisation d'aménager un appartement pour sa compagne et lui-même dans le bâtiment susmentionné.</p>	<p>Vu que l'atelier est situé en zone UE, l'aménagement d'un appartement d'une surface limitée (surface plancher limitée à 33% de la surface plancher totale du bâtiment et plafonnée à 60m²) devrait être autorisé dans le bâtiment si les conditions définies dans le règlement de cette zone sont remplies (<u>logement lié et nécessaire</u> à une activité économique).</p>
<p>3- HENRIOT Aurore, Jean-Pierre et Marcelle</p>	<p>Valdahon</p>	<p>Propriétaires de la parcelle AM28 d'une surface de 1ha05a10ca dont la partie Nord classée UBco héberge une maison d'habitation et un bois. Trouvent cohérent d'un point de vue écologique le classement en Njv du tiers central. Par contre, dénoncent le classement Njv du dernier tiers car cette partie est une zone stérile, sans végétation car ce fut une ancienne carrière remblayée avec des déchets donc sans valeur écologique, mais qui pourrait utilement accueillir une habitation. Demandent en conséquence que le tiers Sud de la parcelle soit en zone constructible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> à une évolution du zonage.</p> <p>Le « passif » du dernier tiers de la parcelle ne nous semble pas obligatoirement être un frein à l'émergence d'une certaine biodiversité. Par ailleurs, et pour compléter, notamment au regard de notre avis défavorable, nous invitons les requérants à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » (<i>cf. infra point 5.2.2</i>).</p>

<p>4- CURTY Christine (en indivision)</p>	<p>Vercel Villedieu le Camp</p>	<p>En indivision pour les parcelles AB58, 59 et 60. 1- S'interroge sur ce qui a motivé de classer une partie de la parcelle AB59 en Ues, tout comme la totalité de la parcelle AB58 et plus généralement souhaite savoir quel projet pourrait justifier une classement Ues dans cette zone, vu que d'autres parcelles contigües (61 à 64 notamment) sont également frappées du même classement ; 2- Conteste le classement Ues des parcelles de l'indivision, vu qu'elles sont en bordure de route et pourraient en zone constructible.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p> <p>Par ailleurs, nous ne remettons pas en cause le choix du pétitionnaire au regard des classements Ues évoqués.</p>
<p>5- JEUNOT Stéphane</p>	<p>Vercel Villedieu le Camp</p>	<p>Acquéreur de la parcelle AC388 en 2014 avec projet de construire en fond de terrain. Demande le retrait de la partie Ujv grevant la parcelle.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>6- Mairie Epenouse</p>		<p>A la suite de la délibération du 13 septembre 2023, demande changement de destination du bâtiment agricole sur la parcelle ZA77 (permis de construire accordé pour rénovation copropriété de 4 appartements).</p>	<p>Le projet n'amenant aucune artificialisation supplémentaire et le permis de construire étant accordé, nous émettons un <u>avis favorable</u>.</p>
<p>7- SAVARY Marcel et CURTY Anaïs</p>	<p>Germefontaine</p>	<p>Demande plus de précisions sur la signification du pastillage étoile bleue avec point rouge sur la maison de la parcelle ZC28 qu'il souhaite acquérir car le simple renvoi à l'art L151-19 est insuffisant.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

REGISTRE COMMUNE de ÉPENAY			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- BOUVERESSE Marie-Renée et BLUM François (pour indivision BOUVERESSE)		<u>Doublon</u> avec observation n°8 du registre de la CCPHD	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°8 du registre de la CCPHD
2- GROSPERRIN Joël		La partie constructible de sa parcelle 50 lui semble trop restreinte pour construire.	Nous ne pouvons qu'inviter le rédacteur à se rapprocher du propriétaire de la parcelle AB50 afin de lui soumettre la demande d'achat projetée.
3- BOUVERESSE Jean-Paul		Parcelle 100 les Combes. Estime la partie classée constructible insuffisante pour y construire effectivement.	La zone Uap ayant pour vocation de préserver un caractère patrimonial aux bâtiments y étant implantés, elle doit être suffisamment large. Nous sommes donc en <u>accord avec la réponse du Maître d'Ouvrage indiquant visant à augmenter la largeur de la bande constructible (cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport).</u>
4- COLISSON Michel		Demande de précision sur la nature de la zone réservée le concernant.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
5- FAIVRE Patrice		Partant du constat que depuis 6 mois plus de 700 biens immobiliers dans un rayon de 20 km de Valdahon ne trouvent pas preneurs, dénonce la volonté de réserver de nouvelles zones	Si ce constat se vérifie, certaines zones destinées à être urbanisées dans le futur ne le seront pas faute de besoins en logements, ce qui ne pourra que contribuer à satisfaire les objectifs nationaux de modération de

		constructibles et la cupidité des propriétaires terriens qui ne cherchent qu'à s'enrichir. Plaide pour le respect immédiat des terres agricoles.	consommation des terres et de lutte contre l'artificialisation des sols.
--	--	--	--

REGISTRE COMMUNE de ÉTALANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- JEANNEROD Laurence et Alexandre		Parcelles WT 88/35/54/20/21. En qualité d'exploitants agricoles, contestent le classement d'une partie des parcelles WT20 et 21 en Uv et Njv qui pourrait bloquer des projets agricoles. Contestent également le classement en zone agricole d'une partie de la parcelle WT54 sur laquelle se trouve leur maison d'habitation. Produisent des CU et dénoncent une inégalité de traitement des administrés au regard des nouveaux zonages et aimeraient obtenir des explications.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>). A noter également que certaines parcelles évoquées n'appartiennent pas au requérant.
2- M et Mme VIENNET Franck		Souhaitent : 1- le maintien du bâtiment agricole en zone agricole car ils sont encore en activité pour une dizaine d'années et le fils envisage de reprendre l'exploitation ; 2- Demandent le passage en constructible de WN15 et WO17 pour que les enfants y construisent (Nota : observation complétée par mémoire avocat sur contributions n°46 et 59 du registre dématérialisé)	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°46 du registre dématérialisé.

<p>3- M et Mme HARTMANN Martine</p>	<p>Charbonnières Sapins les</p>	<p>Parcelle AB89. Vendue à DinoZoo pour stockage végétal.... Sursis à statuer puis classement en Njv Demande le passage en constructible car besoin pour l'activité du parc.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
<p>4- FLEURY Patrick</p>		<p>222WT90 (2ha25). Demande le retour en zone constructible du fait de sa situation en dent creuse et de la viabilisation effective.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la totalité de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.</p>
<p>5- CUCHEROUSSET Bernard</p>		<p>Parcelle WO130p2 classée Ujv et constituant une nouvelle dent creuse de 1734m2. Demande un classement cohérent en zone constructible pour densification de l'espace</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>6- COURTY Cécile</p>	<p>Charbonnières Sapins les</p>	<p>Forte sensibilité environnementale. 1- s'inquiète de la survie des espaces boisés. Nécessité de préserver ces corridors. 2 -parcelles A368/69/55 : demande que ces espaces Nlst soient passés en N Forêt car forte sensibilité du ravin. Proximité des zones Natura 2000 et ZNIEFF. 3- demande de protection de l'espace parking.</p>	<p>1- Les obligations liées à la zone Nf apparaissent dans le règlement et nous considérons, comme la rédactrice de l'observation, qu'il convient de préserver ces milieux ; 2- et 3 - s'agissant du reclassement souhaité en Nf des parcelles propriété du Dinozoo et de la protection du parking, nous invitons la requérante à se reporter à la réponse du maître d'Ouvrage à l'observation n°58 du registre dématérialisé (cf. <i>Mémoire en réponse placé en</i></p>

			<i>annexe 2 du présent rapport</i>), réponse qui n'emporte aucune objection de notre part.
7- CUSENIER Benoit	ETALANS (Verrières du Grosbois)	<p>Propriétaire de la parcelle section o N°124,125 et 235. Demande qu'une partie de la parcelle 235 soit constructible du côté de la parcelle 123 sur 10 ares.</p> <p>1- Demande que chaque maison déjà existante soit classés en zone constructible autour</p> <p>2- Parcelle 123. Il existe une piscine alors que classée en zone Aa</p> <p>3- Angle parcelle 125 il apparaît sur le plan une haie qui n'existe pas sur le terrain</p> <p>4- Parcelle 230 classée UCbo alors que c'est un garage. Remarque qu'autour des garages situés à l'extrémité du village il est possible de construire alors qu'autour d'habitations existantes au centre ce n'est pas le cas</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
8- PATER Pierre et Marguerite	Etalans (bourg)	<p>1-Parcelle WS N°38, une partie de la parcelle est devenue non constructible. Problème de donation avec les enfants suite à donation-partage en 2015</p> <p>2- Interrogation quant au classement en zone Aa de leur maison. Souhaite classement en UBco.</p>	<p>1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

<p>9- Indivision TOURNOUX- BOURGUIN</p>	<p>Etalans (bourg)</p>	<p>Dénonce l'erreur manifeste d'appréciation et souhaite que cette parcelle soit classée en constructible (dent creuse) afin de respecter le PADD, à la place des zones en extension.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>10- Indivision TOURNOUX BOURGUIN</p>	<p>Etalans (bourg)</p>	<p>Parcelles AC 393, 394 et 395. Etonnement que les parcelles aient été vendue par le conseil municipal en novembre 2021 alors que le PLUi était en instance. Ce qui a permis la construction de trois maisons sur des prairies permanentes. Parcelle AC 318 cernée par des constructions.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>11- Famille de BEPOIX Jean- Claude</p>	<p>Etalans (bourg)</p>	<p>Parcelle WT 81 rue des granges classée Njv. Souhaite classement en constructible, projet de réhabilitation de la ferme avec appartement, cette parcelle pourrait accueillir les parkings.</p>	<p>A la lecture de la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>), nous constatons que la parcelle WT81 est déjà artificialisée. Cette particularité, associée à la situation du terrain ainsi qu'au projet du requérant, nous amène à rejoindre l'<u>avis favorable exprimé par le pétitionnaire</u>.</p>
<p>12- ROUSSEL Bernard et Véronique</p>	<p>Etalans (bourg)</p>	<p>1-Parcelle AC 234 souhaite que l'intégralité de cette parcelle soit constructible 2- Parcelle WN 059 reste à destination agricole</p>	<p>1- Vu le positionnement en bordure de route de la parcelle AC 234 qui est par ailleurs entre deux parcelles constructibles, nous émettons <u>un avis favorable</u> pour redéfinir son zonage, de telle sorte qu'existe une zone constructible, mais seulement en bordure de voie. 2- s'agissant de la parcelle WN59, la partie Ues nous apparaît justifiée et doit, à notre sens, être maintenue (cf. <i>argumentaire du Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

13- GIRARDET Jacques	Etalans (bourg)	Parcelles AD 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78. Proximité des services, desservies par des réseaux, constituent des dents creuses, aucune consommation de terrains agricoles. Contradictions terrains exploités pour l'agriculture vont devenir constructibles ce qui contraires aux préconisations du PLUi.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
---------------------------------	-----------------	---	---

REGISTRE COMMUNE de ÉTRAY			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- Monsieur le Maire d'Etray		Le Maire présente une délibération du Conseil Municipal donnant un avis favorable au projet de PLUi avec la réserve suivante : “sans prise en compte des remarques émises par la commune d'ETRAY”	Nous invitons les requérants à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation de notre part.

REGISTRE COMMUNE de EYSSON			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- VUILLEMIN Nicolas (entreprise Electricité Nicolas Vuillemin)		Entreprise artisanale d'électricité basée à Dompriel (atelier). Les personnels sont majoritairement de la commune. Souhaite construire un atelier plus conséquent et mieux adapté mais le projet de PLUI ne le permet à aucun endroit. Pas question pour l'artisan d'émigrer sur une autre commune car positionnement central	Vu le contexte particulier de la domiciliation locale des salariés et de la nécessité d'un agrandissement de l'entreprise, nous considérons qu'il serait pertinent de trouver une solution locale. Ce choix permettrait en outre de limiter l'impact carbone due aux déplacements.

		Demande de mise à l'étude de cette difficulté par le Ccphd pour recherche de solution locale	
2- SAINTOT Julien (entreprise Electricité Chauffage Saintot)		Demande couplée avec celle de l'observation n°1 registre d'Eysson.	Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°1 du registre d'Eysson.

REGISTRE COMMUNE de FALLERANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- JEANGUYOT Gisèle et Pascal	VOIRES	Parcelle AH N°141. Conteste proposition implantation de 2 maisons sur la parcelle. Demande possibilité de pouvoir juste construire une maison. PC déposé et bien avancé, dossier bloqué.	Nous considérons l'argumentaire du Maître d'Ouvrage comme recevable et invitons le requérant à s'y reporter. (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
2- GAEC ROUSSEL GALLE		Emets deux observations : 1- Conteste zonage AA43 et AB143 qui sont constructibles. Parcelles situées dans le périmètre de réciprocité de la ferme. Evoque les possibles problèmes avec les nouveaux riverains qui viendront à ces emplacements ; 2- demande quelles sont les règles d'urbanisme en cas de démolition ou de réhabilitation (Maison parcelle AA39) ?	1- Le respect du périmètre de réciprocité est impératif et nous donnons un avis favorable à la suppression de la zone 1AU.. 2- Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).

3- BERTIN Céline et BOURGEOIS Didier		Parcelle AC 22, rue des Crêtes. Conteste la proposition d'implantation de deux maisons sur la parcelle souhaite juste une maison. Parcelle viabilisée réseau eau.	Nous considérons l'argumentaire du Maître d'Ouvrage comme recevable et invitons le requérant à s'y reporter. (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
4- TROUILLOT Amaury		Parcelle AB 152. Conteste le zonage. A pour projet la construction d'un bâtiment pour ses chevaux au fond de la parcelle. Favorable également à un classement en Aa puisque qu'étant agriculteur, il pourrait construire dans le cadre de son activité.	Vu l'activité d'agriculteur du requérant, nous sommes favorables à l'étude d'un reclassement en zone Aa des zones Ujv et Njv de la parcelle AB152.
5- FAIVRE-RAMPANT Fabrice et Evelyne		La carrière n'apparaît pas sur le règlement graphique. Demande un classement Nc. Sceptique sur la compatibilité du règlement avec activité de recyclage et installation de stockage de déchets inertes.	Il convient que le document graphique soit en conformité avec l'arrêté préfectoral en vigueur autorisant cette carrière.
6- JUIF Marie-Hélène	Etalans (Verrières du Grosbois)	Parcelle A 223. Sollicite l'intégration de la parcelle en zone constructible. Parcelle viabilisée depuis 2007 et 2 maisons ont déjà été construites à côté.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
7- JUIF Jean-Christian	GONSANS	Parcelle ZI89. Conteste le nouveau zonage. Existence des réseaux et de l'assainissement, accès déjà créé.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.
8- MAMET Paul		Parcelle ZE 28. Conteste le règlement de la zone Aa sur habitations incorporées ou accolées aux exploitations. A pour projet une habitation à	Nous considérons que le règlement de la zone A n'a pas à évoluer quant aux dispositions relatives aux habitations.

		proximité de sa ferme. Qualité de vie à proximité immédiate d'une exploitation, prix de l'assurance qui triple et risque quant à un incendie.	
9- AMIOT Luc et BOUHELIER Stéphan	Vercel	Parcelles AC 230, 232, 321, 318 et 31. Conteste le zonage, contradiction avec la politique urbanistique que veut une densification des centres. Parcelle AC 232 dent creuse avec réseaux à proximité et accès. Parcelles A137, 90 et 50 classées constructibles 1AU alors que vocation agricole classée PAC et nécessite nouvelle voirie et réseaux. D'autres dents creuses et parcelles en bordures de voiries sont inconstructibles dans le village.	S'agissant des parcelles AC 230, 232, 321, 318 et 31 nous considérons que leur zonage respectif se justifie, notamment afin d'éviter des constructions en second rang et limiter l'artificialisation des sols. <u>Nous sommes même surpris</u> que la parcelle AC318 soit classée sur moitié de sa surface en zone UAP. Nous émettons donc un <u>avis défavorable</u> à la demande.
10- GUILLAME Jean-Luc		Conteste le zonage général de la commune. Mon idée serait de laisser constructible une bande de 30m sur toutes les rues où il existe déjà une maison.	Nous prenons acte de cette analyse, mais qui n'a pas, à notre sens, vocation à être concrétisée.
11- FEUVRIER Daniele		Parcelles AB N°99, 100, 101, 102 et 103. Souhaite que l'intégralité de ses parcelles soit constructible. Dent creuse, préservation des terres agricoles.	Nous considérons que le zonage respectif des parcelles AB99,100, 101 et 102 se justifie, notamment afin d'éviter des constructions en second rang et limiter l'artificialisation des sols. <u>Nous sommes même surpris</u> que la parcelle AC 103 soit en zone constructible. Nous émettons donc un <u>avis défavorable</u> à la demande.
12- M le Maire Daniel BRUNELLES		Parcelle ZA37 lieu-dit le BRANDi. Existence d'une miellerie composée de deux bâtiments qui n'apparaissent pas sur le règlement graphique.	Une mise à jour devra être effectuée afin que les bâtiments apparaissent au règlement graphique.

REGISTRE COMMUNE de FLANGEBOUCHE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- FLEURY Mickael	Pierrefontaine les Varans	Souhaite rénover une bâtisse (parcelle D 727) en refuge en autonomie. Classement en " Bâtiment susceptible de changer de destination" demandé.	<u>Avis Défavorable</u> . Nous invitons les requérants à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf.

			<i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport) qui n'appelle aucune objection de notre part.</i>
2- POBELLE Cyril		Parcelle AC 141 et AC 189. A acheté et borné le terrain AC189 pour qu'il puisse avoir les autorisations de construire un kiosque de 9m2. Demande que cette parcelle soit constructible.	<u>Avis favorable.</u> Nous invitons les requérants à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part.
3- DREZET Madeleine		Demande que la parcelle AC190 devienne constructible puisque qu'en face et à côté des habitations existent déjà pour le principe d'équité.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code e l'Urbanisme.
4- VERMOT Eric (pour Vermot SAS)		Projet de créer une installation de stockage de déchets morts (ISDI) au lieu-dit « La Chaux » à Flangebouche (parcelles OA1 et 517) d'une contenance d'environ 84 000m ³ pour compléter l'activité de recyclage déjà existante et proche de Rang de Bémont. A déjà rencontré les différents services de l'Etat compétents (dossier d'enregistrement déposé à la DREAL en octobre 2023), la CCPHD et la commune de Flangebouche, laquelle accepte la mise à disposition du terrain communal. Demande à ce que le PLUi autorise le projet.	<u>Avis favorable.</u> Nous invitons les requérants à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part.

N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
<p>1- TROUILLOT Nathalie (née MYOTTE- DUQUET)</p>		<p>Propriétaire sur la commune de la parcelle n° 41-lieu : 6 bis rue du « Bois de Faux ».</p> <p>A l'origine cette parcelle faisait partie d'un lotissement « sur le mont » parcelles 4 et 5.</p> <p>Par Arrêté du préfet de 1989 n°3183 ces deux parcelles ont été soustraites du règlement du lotissement avec l'accord de la totalité des propriétaires.</p> <p>Ayant une petite activité artisanale {déclarée} de bois, elle demande que cette parcelle change de destination et passe en « UE » (zone principalement destinée au développement d'activités artisanales et industrielles). Elle serait de ce fait incluse (rattachée) dans le périmètre de la zone UE contigüe.</p> <p>Par lettre reçue le 20/11/23, attire l'attention quant à l'accès de la zone artisanale, lequel pourrait plus facilement se faire par un terrain communal au Bois de Faux, plat, et à l'entrée facile.</p>	<p>1- Nous émettons un <u>avis favorable</u> à la demande de classement de la parcelle en UE, notamment du fait que l'activité existe déjà et ne semble pas apporter de nuisances.</p> <p>2- S'agissant de la proposition relative à l'accès à la zone artisanale, la proposition mérite d'être étudiée par le Maître d'Ouvrage.</p>
<p>2- Fabrice et Evelyne FAIVRE- RAMPANT (SAS FAIVRE- RAMPANT Carrières)</p>		<p>Ils citent une dizaine de parcelles signalant qu'elles ne sont pas identifiées sous l'appellation officielle de « carrières ». Deux parcelles sont identifiées en « forêt » alors qu'elles sont dans la carrière.</p> <p>Il s'agit donc d'une demande de régularisation (arrêté ISDI).</p>	<p>Il nous semble utile que le Maître d'Ouvrage analyse cette proposition et affine, le cas échéant, le zonage afin qu'il soit adapté à la réalité du terrain.</p>
<p>3- MILLESSE Jean-Louis</p>		<p>Soucieux des problèmes de circulation, il signale que des constructions sont prévues le long de la rue du Mont. Or celles-ci seront situées dans un virage</p>	<p>Il nous semble que les compétences acquises par les personnels assurant le déneigement ainsi que le</p>

		dangereux et très pentu. Il s'inquiète pour la période hivernale car en poussant la neige dans le virage, la neige serait bloquée par les clôtures des riverains et resterait sur la route.	matériel utilisé devraient permettre d'assurer un dégagement de la route nécessaire et suffisant.
4- TROUILLOT Didier		Signale que l'entrée de la nouvelle zone artisanale projetée se fait entre une maison d'habitation et un bâtiment, sur un terrain en forte pente. Suggère de déplacer le projet sur le terrain communal plat et plus facile d'accès de « Vieille Marc » situé « Bois de Faux. et qui jouxte une zone artisanale. Serait acquéreur d'une parcelle.	Vu la difficulté à localiser les parcelles concernées, nous ne nous prononcerons pas sur la proposition évoquée.

REGISTRE COMMUNE de FUANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- MARGUET Simon		Pourquoi, vers les RHD (scierie), un agrandissement de plusieurs hectares a été autorisé, alors que la commune de FUANS avait demandé un agrandissement de la zone artisanale de 40 ares et cela lui a été 'refusé'. ?	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
2- MARGUET Simon		Demande que le règlement concernant une maison avec la ferme (maison isolée) prévoie que lors de la cession de la ferme, la maison soit obligatoirement vendue avec la ferme.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
3- MARGUET Simon		Quel devenir des petits villages face au développement des gros bourgs ?	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le

			requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
4- MARGUET Simon		Lors de la construction du lotissement "Les Epinottes", sur terrain communal, il avait été fait une réserve de terrain pour constructions futures (remembrement de 1976). Or, maintenant, ce terrain est inconstructible.	Les évolutions législatives récentes imposent de réduire les surfaces constructibles et l'imperméabilisation des sols, ce qui explique que certains choix passés, qui n'engagent par ailleurs aucunement le maître d'Ouvrage, ne sont plus d'actualité.
5- HUOT Thomas		Demande la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) pour les parcelles section ZI 76, 78, 75 77 40.	Il nous est impossible de répondre à la demande, vu que le requérant n'a pas mentionné ce qui motive la demande de création d'un STECAL.
6- BALANCHE-JACQUET André et LIGUER Madeleine		M. BALANCHE-JACQUET, époux LIGIER Madeleine Le terrain Au Village ZP60 qui était constructible avec accès à la route et pour lequel des droits de succession ont été payés, avec évaluation de terrain constructible. Trouvent anormal en plein village d'imposer de telles règles. Il leur paraît nécessaire de revoir le PLUi, décidé par des personnes qui ne sont pas du village.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)
7- DODANE Jean-Bernard		Demande la création d'un STECAL (Place parking) pour la parcelle n° 45 ZI	Un STECAL n'a pas vocation à autoriser la création de places individuelles de parking. Nous invitons le requérant à se reporter au point 4 du règlement de la zone A, ainsi qu'à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui devraient lui apporter réponse à ses interrogations.
8- GUILLET Pierre (SCI de Mont de Fuans)		En vue de l'aménagement d'un parking pour un restaurant et une discothèque, demande la création d'un STECAL sur les parcelles ZD 53, 54 et 66.	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf.</i>

			<i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport).</i>
9- PATTON Stéphan		Dépose deux demandes : 1- propriétaire du bâtiment agricole en ZA rue des Noisetiers, il souhaite pouvoir obtenir le droit de construire, agrandir, en privé ou agricole ; 2- demande la raison du classement en URaa de la parcelle (Nota : parcelle évoquée probablement ZP64) sise 18 Grande rue et s'il peut agrandir ses bâtiments.	1- Vu l'Impossibilité de localiser précisément le lieu, il nous est impossible de nous prononcer sur la première demande ; 2- Pour la seconde question, nous rappelons que la zone URaa a pour objet de permettre des reconversion de complexes agricoles ou artisanaux en habitat ou activité suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement. Pour davantage de détails concernant cette zone, nous invitons le requérant à se reporter au règlement écrit (page 139)
10- BOISSEIN Guy et Sandrine		Propriétaire via une SCI du bâtiment implanté sur la parcelle ZP34. Conteste le classement Njv d'une partie du terrain et demande reclassement en UAp.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)

*Nota : sur le registre papier de la commune de Fuans apparaît une mention « Dépôt d'une copie de plan avec ticket - Est-ce constructible ? **Dominique GAUTHIER** – réponse orale = oui », laquelle n'a pas été numérotée car elle a donné lieu à une réponse orale du commissaire enquêteur lors de la permanence.*

REGISTRE COMMUNE de GERMEFONTAINE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Pas d'observation			

REGISTRE COMMUNE de GONSANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- COURBET Maryse et GRUET Hervé (pour leur père Bernard)		Parcelle E252, au cœur du village, zonée Njv. Ils savent la parcelle inondable par déversoir d'un étang. et disent que cela n'est plus le cas depuis la pose, par la commune d'une canalisation. Ils demandent la constructibilité de la parcelle.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)
2- PRETOT Adrien (pour sa compagne JUIF Anne Laure)		Propriétaire des parcelles ZI 092-093-0100 demande l'extension de la zone Ujv sur la partie Aa (projet construction annexe) et en contrepartie propose de classer la partie UBco parcelle ZI093 en Njv car grevée d'une servitude.	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
3- DELACROIX Emile		Demande la conservation d'un bosquet d'érables qui serait une réserve de biodiversité. Cet îlot de biodiversité est situé sur la parcelle OE 325 contiguë à la sienne, et actuellement mise en vente.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
4- MORTEAU Maurice		<u>Doublon</u> avec obs n°22 registre CCPHD	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°22 du registre de la CCPHD.

5- KOVACIC Léo (motoclub)		Fermeture du moto club de Valdahon, développement probable du moto club de Gonsans à prendre en compte.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
6- Mairie Gonsans		Parcelle ZM07 lieu-dit "En Allay". Souhaite que l'activité du moto club soit identifiée au zonage du PLUi.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.

REGISTRE COMMUNE de GRANDFONTAINE-SUR-CREUSE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- SIMON Olivier et Estelle		Propriétaires des parcelles ZH 40, 41, 49, 50, 51. Envisagent un PC pour rénover la maison et construire un garage derrière la maison. (Parcelle ZH 41 zone U où se situe la maison.) Demandent que la limite de la parcelle soit repoussée de 3 mètres (plan fourni avec indications : limite actuelle en rouge, limite demandée en vert).	Vu que la demande ne porte que sur un recul de 3 mètres et vu qu'il n'existe pas de zone Ujv en fond de parcelle, nous émettons un <u>avis favorable</u> à la demande.

REGISTRE COMMUNE de GUYANS-DURNES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

<p>1- M. BOURDENET Michel</p>		<p>Parcelles ZB 99 et 102 demande qu'elles deviennent constructibles. Existe chemin d'accès et facilement viabilisables.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la totalité de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.</p>
<p>2- Mme et M. DONZE Marie-Odile et Denis</p>		<p>Parcelles ZB46 et ZB 59 souhaite que les terrains deviennent constructibles sur 30 à 40m le long du chemin de la Craie.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre les deux parcelles constructibles, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p>

<p>REGISTRE COMMUNE de GUYANS-VENNES</p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i></p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
<p>1- ROY Emmanuel</p>		<p>Président de la SCAF de Guyans-Vennes représente 15 exploitations agricoles, 25 exploitants et 5 salariés à plein temps. Souhaite moderniser la coopérative laitière du village. Pour ce faire souhaite soit une zone constructible de 70 ares sur le territoire communal afin de créer un nouvel atelier avec cellule commerciale ou bien classification en constructible de la parcelle AB142</p>	<p>Vu l'importance économique de cette SCAF, nous invitons le Maître d'Ouvrage à rechercher une solution sur le territoire communal.</p>

		derrière les actuels bâtiments pour pouvoir réaménager le site.	
2- JOLY Léon		1-Parcelle ZI 32 "Mont l'Evangile" souhaite que cette parcelle devienne constructible. 2- Hangar situé en face de la ferme, souhaite pouvoir le rénover pour qu'il devienne un logement.	1- <u>Avis défavorable</u> vu l'existence d'un périmètre de réciprocité. Nous prenons acte de l'avis favorable du MO et invitons les requérants à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>)
3- BOISSENIN Jean-Marie		Le PLUi est faux parce que le remembrement est effectué illégalement.	Nous ne donnons aucune suite au document remis par M. BOISSENIN, vu son caractère particulièrement injurieux. Nous invitons néanmoins le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).

REGISTRE COMMUNE de LA SOMMETTE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- VIVOT Sylvain		Propriétaire des parcelles 638-639 et 252-253 cette dernière est classée Njv demande le classement d'une bande de 8 mètres sur toute la longueur en UAp (environ 320 m2) afin de pouvoir élargir son terrain pour créer un espace de retournement/stationnement des engins de chantier qu'il utilise pour son activité d'artisan maçon.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) car effectivement l'étude nous apparaît nécessaire car il en va de la pérennité de l'entreprise.

2- LUCAS Christine	Pierrefontaine-les-Varans	Propriétaire des parcelles, AB 00 64 et 00, 62 est satisfaite du classement en zone agricole, puisqu'elle entend reprendre son activité d'exploitante. Elle souhaite la conservation des haies vives se trouvant sur son terrain au titre de leur valeur patrimoniale et de la biodiversité qui s'y trouve.	Nous sommes <u>favorables</u> à la conservation des éléments naturels dont la qualité est attestée.
3- DUFFET André		Propriétaire de la parcelle ZF 0140 classée en Aa demande pour partie la constructibilité car souhaite construire un hangar/garage pour y abriter sa collection d'engins agricoles et motos anciens.	Le règlement de la zone Aa permet la construction d'annexes et le projet du requérant devrait en conséquence pouvoir se concrétiser à condition de respecter les limitations de distance et surface au sol imposés (cf. page 203 du règlement).
4- GUINCHARD Jean-Marie et Bernadette		Remarque d'ordre général qui fait état d'un manque d'informations quant aux choix opérés par la CCPHD et la commune. Les requérants déplorent la différence de traitement entre bourgs et villages.	1- Nous avons constaté que les différentes obligations légales en termes de publicité et réunions de concertation ont été respectées, tant lors de l'élaboration du PLUi que pour l'enquête publique.

REGISTRE COMMUNE de LANDRESSE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- ANDRE Frédéric		Propriétaire de la parcelle Z47, demande sa constructibilité, considérant qu'elle a tous les éléments nécessaires.	Il s'agit en fait de la parcelle ZL7. <u>Avis défavorable.</u> Nous estimons que l'analyse du Maître d'Ouvrage est pertinente au regard de la fonctionnalité attendue de la parcelle, mais nous notons que cette dernière est en zone A et non en zone Njv comme il l'indique (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>)

<p>2- PICHOT Loïc</p>		<p>Propriétaire de la parcelle ZL 46 (environ 20 ares) avec Maison. Demande la modification de la dénomination de la petite parcelle mise en agricole, la mettant en Ujv, permettant ainsi une piscine.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Nonobstant l'impératif de limitation de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent, la bande Ujv et la partie de zone UCdi contiguë nous semblent offrir une surface bien suffisant pour y implanter une piscine.</p>
<p>3- BILLOT-MOREL Francis</p>		<p>Propriétaire de la parcelle ZL 56 mise en agricole. Demande qu'elle soit mise en constructible, ou, si non, qu'elle soit au moins mise en Ujv pour la partie derrière la maison.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>4- PICHOT Jean-Claude</p>		<p>Propriétaire de la parcelle ZL 108 Demande que le solde de la parcelle soit mis en Ujv.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>5- PICHOT Jean-Claude</p>		<p>Parcelles ZL 42 et ZL 43. Que de Njv, elles soient mises en Ujv</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>6- DEVILLERS Emmanuel</p>		<p>Représentant la SCI EMD, propriétaire de la parcelle ZL177 classée en zone Ue, et gérant d'entreprise, demande à ce que la parcelle attenante cadastrée ZL93 soit reclassée en Ue afin de pouvoir y disposer d'une surface pour un parking et un secteur sur lequel déposer des bennes de tri de déchets car les</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf.</i></p>

		entreprises n'auront bientôt plus accès aux déchetteries grand public.	<i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport).</i>
7- BOITEUX Michel		Se plaint d'écoulements de boue et d'excréments dans sa cour depuis mars 2023 suite au passage de vaches du GAEC SCHAFFER. Semble proposer un autre itinéraire de passage.	Demande plutôt nébuleuse, mais qui ne nous semble pas concerner le projet de PLUi.
8- HENRIET Aubin		Projette de travailler à la ferme familiale (parcelle ZS74) dans le hameau distant de 3km du village où vivent par ailleurs ses parents. Afin de réaliser son projet, il demande d'avoir la possibilité de construire une maison individuelle dans le hameau.	En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande. Cependant, un logement pourra être accolé à la ferme si aucune habitation ne préexiste
9- HENRIET Sylvain (garant de la commission bois)		Rappelle que suite à une déprise agricole (1970_2000) de nombreuses plantations d'épicéas ont été réalisées. Demande à pouvoir défricher ces parcelles boisées en avançant certains arguments (changement climatique avec sécheresses ; pression foncière ; intérêt pour la production agricole).	Les autorisation de défrichements n'ont pas de lien avec un projet de PLUi. Il conviendra que le requérant se rapproche des Services de l'Etat compétents (DDT25).
10- VOINET Guy		Dresse un historique de l'acquisition de la parcelle ZI14, à l'époque constructible mais qui ne l'est plus. Il mentionne que ce terrain n'a jamais été exploité et demande à ce qu'il y ait au moins 4 parcelles constructibles pour pouvoir y bâtir un pied à terre	Nous ne comprenons acte de l'objet de la demande, vu que la parcelle concernée est classée sur plus d'un tiers de sa surface en zone 1AUorg.

		et permettre l'installation de jeunes à proximité de leur lieu de travail.	
--	--	--	--

REGISTRE COMMUNE de LAVIRON			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- MOREL Christian		Constat d'un classement en Ujv d'une partie de la parcelle A578– demande de maintien de ce classement.	Le maintien du zonage tel que prévu nous apparaît justifié.
2- BOUCHARD Régis (maire de Laviron)		Demande au nom du Conseil Municipal : classement de la parcelle située au Sud de la fromagerie en zone constructible. Post-it anonyme collé à la suite de l'observation et disant que « M. Bouchard maire de Laviron souhaite préciser que la remarque n°2 n'aurait pas dû être déposée. Le PLUi a été voté à l'unanimité par son Conseil Municipal ».	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucun complément d'information de notre part.

REGISTRE COMMUNE de LES PREMIERS SAPINS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- LABORIE Sébastien	Athose	Propriétaire de la parcelle AB 8. Achetée pour construire une maison pour sa retraite demande à ce que ce terrain puisse rester constructible. Les réseaux eau, électricité, assainissement sont	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter

		présents en bord de route ainsi que l'éclairage public.	(cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
2- M. JEANNINGROS	Nods	Propriétaire de la parcelle AA 161, souhaite que celle-ci soit constructible. Les réseaux sont devant la parcelle.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
3- LECHINE Daniel	Athose	Propriétaire de la parcelle SD 29 sur laquelle se trouve un bâtiment. Monsieur Lechine souhaite transformer en habitation et entend le céder à un de ses enfants. Il a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel.	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
4- MOUROT Monia	Vauclans	Parcelle Z 585. Projet d'activité touristique et pédagogique à la ferme avec la construction de 3 petites maisons intégrées dans une butte du terrain et végétalisées. L'alimentation en eau est assurée. Une microstation pour le traitement des eaux usées est prévue.	Cette proposition doit retenir l'attention du Maître d'Ouvrage. En effet, le projet d'agritourisme rejoint les intentions du PADD. A noter la volonté d'utiliser le mouvement du terrain et d'y intégrer le bâti. Nécessité d'un STECAL pour mener à bien le projet.
5- DEMARAIS Mickaële (ex BAUDUIN)	Nods	Propriétaire de la parcelle ZI 4 souhaite construire un garage de 36 m ² sans empiéter sur le droit de passage existant (escaliers). 3 garages se trouvent juste à côté.	<u>Avis favorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
6- TROUF Cyril	Nods	Propriétaire des parcelles ZO 29 et 159 classées en zone Ap qui limite les projets de construction liés à son activité. S'interroge sur les justifications de ce classement.	1- <u>Avis favorable</u> pour le classement en zone Aa des parcelles, ce qui permettrait au requérant d'implanter le tunnel à usage agricole nécessaire au développement de son exploitation.

		Conteste l'emplacement réservé qui traverse la parcelle 159 et le trouve peu cohérent.	2- Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
7- MONGE Julien	Nods	<p>1- Propriétaire de la parcelle 0254 en zone Njv, en demande l'accès par l'impasse des jardins. Une entente existe avec les voisins.</p> <p>2- Propriétaire de la parcelle ZM106 souhaite y installer une exploitation agricole (chenil) et maison d'habitation liée dans les bâtiments existants.</p>	<p>1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
8- MERCIER Claude	Chasnans	Propriétaire des parcelles 2K541 et 2K55 classées en zone agricole, sur lesquelles est implantée une ancienne ferme qui n'est plus utilisée à cet usage et qui comporte un appartement de vie. Souhaite réhabiliter cette demeure en créant plusieurs appartements, ce qui serait favorable à l'impératif de densification, vu que la surface au sol est de 400m ² .	<u>Avis favorable.</u>
9- MOREL Emile		Propriétaire de la parcelle ZC42 aux Premiers Sapins (Rantechaux). Souhaite que la partie Sud-	<u>Avis défavorable</u> car le changement de destination demandé serait notamment contraire aux objectifs

		Ouest de cette parcelle, en zone agricole au PLUi, devienne constructible.	nationaux de modération de consommation des terres agricoles.
10- SIRON Clotilde		Copropriétaire avec son ex-conjoint de la parcelle D395 aux Premiers Sapins, classée en zone agricole. Pour des raisons financières, ne peut en conserver l'intégralité, mais projette d'en racheter la portion Nord sur laquelle est déjà implanté un bâtiment utilisé pour du stockage afin d'y construire sa future habitation car elle souhaite continuer à vivre à cet endroit pour plusieurs raisons qu'elle évoque (cadre de vie ; proximité de ses chevaux etc.). Elle dispose de l'accord de principe de son ex-conjoint. Elle insiste sur le fait que la construction d'une nouvelle maison n'artificialiserait pas davantage, vu qu'elle se substituerait à un bâtiment préexistant qui n'aura plus jamais de vocation agricole, que l'assainissement est individuel et que la maison déjà présente sur la parcelle est une ferme réhabilitée en appartement. Elle souhaite donc que la partie supportant l'actuel hangar change de destination afin qu'elle puisse planter une maison d'habitation en lieu et place dudit hangar.	<u>Avis défavorable.</u> Nous invitons la requérante à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part.
11- MOUROT Marlène	Chasnans	Parcelle 424 (LJ Mourot) au cœur du village de Chasnans, enclavée entre maisons existantes Projet de donation qui nécessite un CU.	En fait parcelle B34 à Chasnans. Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie

			<u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
12- CACHOD Didier	Athose	Traitement inégal des PLU préexistants. PLU d'Athose passé sous silence.	Les communes ont été consultées et nous considérons qu'elles avaient tout loisir de s'exprimer à cette occasion. Par ailleurs, un document d'urbanisme intercommunal tel que le PLUi de la CCPHD n'a pas vocation à reprendre les disposition des PLU communaux préexistants .
13- CACHOD Didier	Athose	Question des abris de bois de chauffage. Aucune règle cohérente et commune. Des refus très contradictoires	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
14- CLEMENT Julie (pour Claudine CLEMENT)	Athose (fermes)	<u>Doublon</u> avec obs. 38 registre CCPHD	<u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°38 du registre de la CCPHD.
15- NICOD Pascal	HautePierre	Ancienne construction passée en zone agricole Demande classement en zone constructible car accès, viabilisation et terrain inexploitable pour agriculture.	Parcelle impossible à situer.
16- BULLE Grégory		Propriétaire des parcelles ZM36 et 37. Déploire que les documents graphiques sont insuffisants pour localiser sa parcelle et qu'il n'a pas pu rencontrer un commissaire enquêteur. Demande la prise en compte des réclamations qu'il a déjà faites en mairie le 21 février 2016. (Nota : aucune pièce jointe permettant de connaître l'objet de la demande mais constat que ces parcelles sont en	En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande.

		zone Aa) afin d'éviter la désertification des petites communes.	
17- RENAUD Delphine et François	Nods	Demandent que la partie Ujv de la parcelle AA163 devienne constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.

REGISTRE COMMUNE de LONGECHAUX			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Aucune observation			

REGISTRE COMMUNE de LONGEMAISSON			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- DUQUET Hervé et BARRAND Marie-José		Parcelle AC N°103 et 183. Souhaite que devienne constructible N°183 dans son intégralité et N°103 en partie. Situées en premier rang, de chaque côté existe des habitations. Facilement viabilisable et terrain en friches non exploités en terre agricole.	Vu le positionnement des parcelles AC183 et 103 en premier rang et entre du bâti existant, nous considérons que la demande mériterait d'être réétudiée (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>), notamment pour vérifier que la présence de la canalisation présente une réelle entrave à une construction.

2- GARDAVAUD Nathalie	LONGEMAISSON “Le Vernois”	Le règlement graphique n'est pas à jour, nouvelle construction sur AC115 et 190. Propriétaire parcelle AC 189 en partie. Demande classement en zone constructible. Deux maisons existantes de chaque côté. Parcelle en bord de route et alimenté en eau et électricité. Représente 9 ares	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
3- COULET Sarah		AC N°179. Demande le classement d'une partie de sa parcelle en constructible comme cela était présenté sur le règlement graphique en juin 2023. Situé en centre village, dent creuse, proche des réseaux.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.
4- DUFFING Stéphanie PAGET Jean-Yves		Architecte. Remarque sur l'OAP rues et bâti patrimoniaux. Prescriptions non réalisables, règlement doit être moins restrictif et soumis à l'avis d'une personne compétente.	L'observation nous semble mériter d'être étudiée attentivement par le Maître d'Ouvrage afin d'éviter toute éventuelle difficulté lors de la concrétisation du projet lié à l'OAP rues et bâti patrimoniaux.

REGISTRE COMMUNE de LORAY			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- M. SIMON Benoit		Parcelle AC 164 souhaite passage zonage Ujv à UCdi. Permis de construire déposé le 22 juin 2023 avec avis favorable du conseil municipal.	<u>Avis favorable</u> car nous constatons que la parcelle présente toutes les caractéristiques justifiant qu'elle devienne constructible (en bordure de route, en continuité du bâti existant et offrant un potentiel de densification).

REGISTRE COMMUNE de MAGNY-CHATELARD

N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- CUCHE Laura		Propriétaire de la parcelle ZB 32 en zone Aa souhaite que sa parcelle soit rattachée à la zone UCdi pour ne pas être pénalisée par les restrictions d'extension appliquées en Aa et parce qu'elle souhaite être intégrée dans le village. Elle note qu'une importante doline sur son terrain le rend inconstructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme. Toutefois, nous rappelons que le règlement de la zone A permet des extensions et annexes, de taille limitée.

REGISTRE COMMUNE de NAISEY-LES-GRANGES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- M et Mme RACINE Dominique		Demandent que la parcelle ZC 46 soit classée en constructible se trouvant dans un périmètre urbanisé et desservie par la voirie et les réseaux.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.
2- GENTIT Monique		Propriétaire indivis de la parcelle ZE 280 de 13a 65ca, desservie par la parcelle 282. Elle demande qu'elle soit inscrite en zone constructible. Elle joint copie d'un courrier du 6/9/2018, adressé à la Mairie.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des

			constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.
3- BRUCHON Henri		Propriétaire d'un terrain de 20 ares (n° ?) acheté en 1979 au prix du terrain à bâtir ; ce terrain ne sera plus constructible que sur la moitié. Compare la construction d'un voisin. Trouve la solution très inégalitaire.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra</i> point 5.2.2)
4- VERNEREY Bernard		Propriétaire de la parcelle n° 527, située en bordure de rue, il demande qu'elle reste en terrain constructible.	<u>Avis favorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
5- DESBIEZ-PIAT		<u>Doublon</u> avec obs 11 registre CCPHD.	<u>Doublon</u> ; nous invitons les requérants à se reporter à notre commentaire à l'observation n°11 du registre de la CCPHD.
6- MOREL Jules et Geneviève		Propriétaire des parcelles F 115 et F 116 classées au projet en Njv. Elles disposent de la voirie et de tous les réseaux. Demande le reclassement en 1AU.	<u>Doublon</u> ; nous invitons les requérants à se reporter à notre commentaire à l'observation n°16 du registre dématérialisé.
7- JOURNAUX Danielle		Propriétaire de la parcelle n° 179, classée au PLUi en terre agricole. Demande la classification en terrain constructible. Elle est entourée de maisons et les réseaux passent en limite.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux

			dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
8- GEORGES Robert		Propriétaire de la parcelle ZE 75 A, sur laquelle est sa maison. Elle est désormais classée en terrain agricole. Dans le quartier, seule sa parcelle ne possède pas de terrain constructible autour d'elle. Il ne pourrait même pas construire un abri. Demande qu'elle soit classée en constructible.	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p> <p>Néanmoins, nous Nous rappelons que <u>le règlement de la zone A permet des extensions et annexes</u>, toutefois de taille limitée.·</p>
9- COLLETTE David		Co-proprétaire en indivis de la parcelle 31, feuille 291ZA01. Les limites du PLUi sont sur la maison construite et non sur le reste de la parcelle. Refuse ce classement en agricole.	<p>En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande.</p> <p>Néanmoins, nous Nous rappelons que <u>le règlement de la zone A permet des extensions et annexes</u>, toutefois de taille limitée.</p>
10- BELIARD Claude		Propriétaire de la parcelle 84 ZA 291, classée en Zonz A. Elle ne peut pas faire l'objet d'une utilisation agricole. Demande le classement en Ujv	<p>En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous</p>

			<p>considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande.</p> <p>Néanmoins, nous rappelons que <u>le règlement de la zone A permet des extensions et annexes</u>, toutefois de taille limitée.</p>
11- BELIARD Claude		<p>Cogérant de la SCI du Breuil, laquelle est propriétaire de la parcelle 262 A 291 de 131 m², Elle ne peut pas faire l'objet d'une utilisation agricole. Demande le classement en Ujv.</p>	<p>En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande.</p>
12- GUILLEMIN Jean-Marie		<p>Déplore qu'avec la disparition de la carte communale il ne conserve plus une seule parcelle constructible et souhaite qu'un effort soit consenti pour que « tout le monde s'y retrouve ».</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre cette parcelle constructible qui est par ailleurs en sortie de village, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres (agricoles, naturelles et forestières) et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
13- CHIOCCA Xavier et Alexina		<p>Propriétaires des parcelles A274, 275, 276, 277 et ZA 30. Souhaitent agrandir un garage existant sur la parcelle A 277 située en zone agricole. Demandent un reclassement à hauteur de 98m² pour permettre la construction envisagée.</p>	<p>En application des art. R151-22 et 24 du code de l'Urbanisme, les hameaux peuvent être classés en zone A ou N au regard de divers motifs et nous constatons que le pétitionnaire a usé de cette possibilité pour le hameau objet de la demande. En conséquence, nous considérons que ce zonage ne peut pas être remis en</p>

			cause et émettons en conséquence un <u>avis défavorable</u> à la demande. Néanmoins, nous rappelons que le <u>règlement de la zone A permet des extensions et annexes</u> , toutefois de taille limitée.
14- CHAUVIN Danielle		Propriétaire de la parcelle ZK75 qui était constructible sur au moins 50 ares lors d'un partage familial. Se sent spoliée car le terrain n'est désormais constructible que sur une petite moitié. Pointe une injustice car le terrain voisin (ZK74) ne connaît aucune limite de constructibilité.	<u>Doublon</u> ; Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°28 du registre de la CCPHD.
15- PERY Raymond (entreprise Pery père et fils)		Signale que l'extension prévue de la zone Ue d'environ 10m de profondeur sur 30m de large ne permet pas l'implantation d'un bâtiment répondant à ses besoins. Demande une extension à 30m pour construction d'un hangar métallique dont les modules sont standards. (Nota : la parcelle indiquée dans l'observation est la ZK124 alors que le plan fourni correspond à une extension souhaitée sur la parcelle ZK57).	<u>Avis favorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part.

REGISTRE COMMUNE de ORCHAMPS-VENNES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

<p>1- RONDOT Christian</p>		<p>Attendait la viabilisation du lotissement sous-jacent pour demander à construire un garage. Le terrain concerné était classé Ujv. Or constate que la petite partie basse de sa propriété est classée Njv, ce qui interdirait le garage. Demande que cette petite partie soit classée Ujv, comme celle contigüe.</p>	<p><u>Avis défavorable.</u> Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p> <p>Par ailleurs, les parties UBco ainsi que Njv de la parcelles nous apparaissent suffisantes pour y construire un garage.</p>
<p>2- VERDOT Martine</p>		<p>souhaite que sa parcelle AB 77 classée NJv et la partie de sa parcelle AB73 classée NJv situées à Orchamps Vennes passent en zone constructible comme elles l'étaient précédemment afin que ses enfants ne soient pas spoliés lors de la succession.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>3- DUMONT Christian</p>		<p>Présente trois doléances concernant des parcelles lui appartenant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Demande à ce que la partie de la parcelle AH6 à Orchamps-Vennes (16 ares) pour laquelle il a obtenu un CU positif le 27-06-2022, classée en zone Aa dans le projet de PLUi change de destination et devienne constructible, au prétexte que cette partie est en bordure de rue et en secteur déjà urbanisé. 2- Demande à ce que la parcelle Ai 44 à Orchamps-Vennes sur laquelle il a obtenu une autorisation d'urbanisme (DP 02543222V003700), classé en zone Aa change de destination et soit classé en zone artisanale comme il l'était auparavant. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- <u>Avis favorable.</u> Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune objection de notre part. 2- Le changement de destination de la parcelle AI44 souhaité par le requérant ne nous semble pas répondre à un besoin économique impératif localement identifié et serait contraire aux objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces agricoles et de lutte contre l'artificialisation. Nous considérons que <u>la demande mérite d'être étudiée par le Maitre d'Ouvrage.</u>

		<p>3- Demande que la partie Ujv grevant la parcelle AH27 sur laquelle se trouve sa maison change de destination afin de rendre toute la parcelle constructible.</p> <p>4- Demande s'il peut construire une maison d'habitation pour son fils sur la zone hachurée qui jouxte son hangar implanté sur la parcelle AH29</p>	<p>3- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation relative à la parcelle AH27 et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>4- s'agissant de la zone hachurée, il s'agit d'une zone URaa qui est destinée à de la reconversion en habitats ou en activité. Des projets de construction d'habitation sont donc possibles, mais dans le cadre d'une opération de viabilisation d'ensemble.</p>
<p>4- VERNIER Christine</p>		<p>La requérante exprime 3 demandes :</p> <p>1- un classement en zone UEm de la parcelle AH59 (en Ues au projet) car si le projet de création d'une salle de sport n'aboutit pas, il y aurait risque de friche industrielle. Est également dressé un historique en lien avec cette parcelle.</p> <p>2- un classement en UAa de la parcelle AK59 (en Ues au projet) car elle constitue un parc qui draine la pluie ce qui protège la maison voisine. Par ailleurs maintenir un classement Ues empêcherait les réhabilitations futures des bâtiments de la propriété.</p> <p>3- un classement en zone constructible de la parcelle AC137 (quasi exclusivement en Aa et Nm au projet). Il est fait état de la forte imposition de cette parcelle et que le zonage résulte d'une « manœuvre » d'un ancien « maire lotisseur » visant préserver la possibilité de lotir sur des parcelles voisines.</p>	<p>1- Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p> <p>2- <u>Avis favorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p> <p>3- <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.</p>

<p>5- ROBICHON Christian</p>		<p>Demande à ce que la parcelle AD1 à Orchamps Vennes sur laquelle est actuellement implantée une pizzeria dont il est propriétaire des murs (mais pas du fond de commerce vendu en 2020) et qui est classée en zone UE change de destination pour être classée en zone UT afin qu'elle puisse continuer à fournir une offre de restauration et le cas échéant accueillir de l'hébergement touristique, ce qui nécessiterait une extension du bâti existant.</p>	<p>Nous considérons qu'un classement UEm de la parcelle ZD1 permettrait à la fois d'envisager des activités de restauration et/ou d'hébergement touristique envisagées par le requérant, tout en n'interdisant pas pour autant, le cas échéant, les destinations permises en zone UE. La demande mérite, à notre sens, d'être étudiée par la CCPHD</p>
<p>6- BOILLOT Yves</p>		<p>mentionne que sa société immobilière BV Immobilier a créé le lotissement St Marc sur la commune d'Orchamps Vennes et a acquis une parcelle touchant ce lotissement, parcelle cadastrée AB263 actuellement classée en zone UE. Il souhaite que cette zone soit classée en zone UBDE afin de pouvoir être rattachée au lotissement (comme l'avait tacitement accepté le maire de l'époque)</p> <p><i>Nota : nous n'avons pas pu localiser la parcelle AB 263 évoquée sur le cadastre, mais vu le plan communiqué par le requérant, il pourrait s'agir de l'extrémité Sud-Est de la parcelle AB236.</i></p>	<p>Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
<p>7- VIPREY Gilles</p>	<p>Fournets-Luisans</p>	<p>présente deux requêtes</p> <p>1- il indique qu'une ancienne ferme implantée en zone Aa sur la parcelle B22 à Fournet Luisans a changé de destination et compte actuellement 3 appartements. Il souhaite augmenter l'offre locative en proposant 3 appartements supplémentaires, ce qui serait en phase avec la</p>	<p>1- <u>Il nous semble cohérent</u>, malgré le positionnement de l'ancienne ferme en zone Aa qu'elle puisse accueillir des appartements supplémentaires, vu qu'elle a déjà changé de destination et que cette offre nouvelle permettrait de favoriser une densification de l'habitat</p>

		<p>politique actuelle visant à favoriser la densification. Il demande si ce projet pourrait être accepté.</p> <p>2- Il ajoute que sur cette même parcelle se trouve une remise et souhaite savoir si elle pourrait changer de destination et permettre de créer des logements, sachant que la parcelle est viabilisée.</p>	<p>2- La remise étant située en zone Aa et le bâtiment n'ayant pas été identifié comme susceptible de changer de destination, la demande nous paraît, en l'état, <u>ne pas pouvoir obtenir satisfaction</u>.</p>
8- BAVEREL Laurence	Luisans	<p>mentionne être propriétaire de 2 parcelles situées à Luisans, respectivement cadastrés AC40 et AC143. La première étant classée pour partie en zone UCorg et la seconde pour partie en zone 1AUorg. Elle souhaite que cette classification de chacune des parcelles soit maintenue en l'état.</p>	<p>Nous prenons acte des desideratas de la requérante.</p>
9- BASSIGNOT Madeleine	Pierrefontaine Varans les	<p>constate que sa parcelle AI 150 est classée en zone agricole alors qu'elle est en bord de route et enserrée entre des habitations existantes. Elle souhaite un changement de destination afin que le terrain soit constructible. Elle ajoute que le sous-sol est rocheux, donc impropre à accueillir de la végétation et qu'en cas d'acceptation de sa requête, elle est prête à acheter la parcelle communale contigüe AI151.</p> <p><i>Nota : la déclarante a mentionné verbalement que la parcelle 151 aurait été destinée à accueillir un système pour l'assainissement, mais devenu caduc car système installé de l'autre côté de la route.</i></p>	<p>Vu que la requérante s'engage à acheter la parcelle communale AI151, <u>si et seulement si cette transaction se concrétise</u>, il nous semble cohérent que cette parcelle soit alors classée en zone UCdi, tout comme <u>la partie Nord</u> de la parcelle AI 150. En effet, ces parcelles sont enserrées entre des habitations et dès lors que la parcelle AI151 et une partie de la AI150 seraient classées en zone UCdi, elles permettraient d'accueillir des habitations en bordure de la route de Baume les Dames, tout en assurant une densification, ce qui correspond parfaitement à la vocation de la zone UCdi.</p>
10- CLIVIO Emmanuelle		<p>Parcelle 130. Permis initial en 2006. Extension 2021 pour abris chevaux. <u>Projet extension</u> p. abris chevaux et Camping-car.</p> <p>Futur projet pour deux maisons individuelles mitoyennes avec carport pour familles</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons la requérante à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie <u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>

		monoparentales. Situation au centre du village avec voie et réseaux. Cf plan	
11- M et Mme PAGET Christian (pour SCl de la Gare)		propriétaires des parcelles AD 206 et 207 à Orchamps Venues constatent et prennent acte qu'une importante partie en fond de parcelle AD207 est en zone Ujv, mais s'interrogent sur une différence de traitement avec, par exemple les parcelles attenante AD 60 et 57 qui ne sont pas classées pour partie en zone Ujv.	<p>1- Le classement Ujv du fond de la parcelle AD207 se justifie pleinement et nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p> <p>2- S'agissant des parcelles AD57 et AD60 évoquées, il nous semble cohérent qu'elles n'aient pas de parties en Ujv du fait que chacune d'elles est susceptible d'accueillir une seconde habitation située en premier rang.</p>
12- PERRIN Monique		propriétaire des parcelles AB 146 (sur laquelle est implantée son habitation), AB200 et AB202 à Orchamps Venues, constate que les deux dernières parcelles sont classées en zone NJv, partiellement pour la première et en totalité pour la seconde. Elle signale que ces parcelles sont des dents creuses en cœur de village avec tous les avantages liés. Elle prend acte des dispositions du PADD concernant la préservation des vergers et jardins intra-muros structurants, mais les 2 parcelles concernées, n'ont à son avis, aucune valeur patrimoniale verger et/ou jardin. Elle propose que les zones Ujv susmentionnées changent de destination et pour être classée en Ua, tout en étudiant la possibilité d'en tramer une partie « verte ».	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)

<p>13- TISSI Jean et son fils Frédéric et ainsi que HUOT-MARCHAND Jean-Claude</p>		<p>Messieurs TISSI et Monsieur HUOT-MARCHAND sont respectivement propriétaires des parcelles AD221 et AD65 à Orchamps Vennes, toutes deux classées en zone Njv, alors qu'elles sont au cœur d'un lotissement et qu'elles étaient prévues pour une deuxième tranche de constructions. Ils ajoutent que les viabilités arrivent en limite de ces terrains ainsi que les voies d'accès et qu'ils sont disposés à vendre ces terrains pour permettre l'agrandissement de l'actuel lotissement.</p>	<p>L'ouverture d'une deuxième tranche du lotissement évoqué par les rédacteurs ne nous semble pas correspondre à un besoin identifié à ce jour dans la commune et le changement d'affectation demandé pour les 2 parcelles AD221 et AD65 ne ferait qu'accroître la consommation d'espaces naturels sans réelle justification et nous apparaît en conséquence inopportune. <u>Avis défavorable.</u></p>
<p>14- JOUILLEROT Christian</p>		<p>Demande changement de destination d'un local commercial situé 25 b Grande-Rue, en usage d'habitation. Location en commercial impossible depuis 2/2023. Demande importante en logements locatifs.</p>	<p>Il nous semble important de veiller à maintenir une mixité d'usages en recherchant une harmonie et en correspondance avec les besoins.</p>
<p>15- CUCHE Jean-Claude</p>		<p>Demande que la parcelle 36. Lieu-dit "La Rigole" soit mise au PLUi en zone artisanale puisqu' y figure un bâtiment métallique de 500 m², en état, pouvant avantageusement servir à l'artisanat. (Joint un courrier adressé au Maire le 12/4/2021).</p>	<p>Nous notons que le bâtiment concerné est éloigné du village et en zone agricole. Un changement de destination de la zone ne nous apparaît pas cohérente et nous émettons un <u>avis défavorable.</u></p> <p>Il convient toutefois de rappeler que le tableau du règlement de la zone A, sous le titre « Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités », admet, sous conditions, de l'artisanat et commerce de détail.</p>
<p>16- MULLER Florian (pour l'indivision MULLER)</p>		<p>propriétaire en indivision des parcelles AD 136, 140,141,142, 144, 145 et 216 (ex143) à Orchamps Vennes, signale que les parcelles AD142 et 216 accueillent des bâtiments pour une activité commerciale, toujours en cours, de vente de matériaux de bricolage. Après avoir dressé un historique de l'acquisition des diverses parcelles, il</p>	<p>Dans un premier temps, nous estimons qu'il conviendra de classer la zone concernée par la vente de matériaux de construction mentionnée par le requérant en un zonage en cohérence avec l'activité commerciale existante, en l'espèce un zonage Uem.</p> <p>Par ailleurs, une concertation entre le responsable d'entreprise et la CCPHD nous semble nécessaire afin</p>

		souligne que le classement en zone UE d'une partie de ces terrains et en zone Aa pour une autre ne permet pas d'activité de commerce, artisanat et services, tout en interdisant tout futur développement, pourtant projeté, de l'actuelle activité. Il demande à ce que toutes les parcelles précitées soient reclassées en zone Uem.	d'évaluer la surface strictement nécessaire au développement envisagé de l'activité.
17- VIPREY Patrick	Guyans-Vennes	Demande si la remise située à côté de la ferme peut être réhabilitée en logement. Lieu-dit "Planche de Laille")	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
18- CRISAFI Sabine		Propriétaire des parcelles ZD 37 et ZD 39 au "hameau des Ravières" à Orchamps-Vennes. Comme l'autorise le PLU, elle souhaite réhabiliter l'écurie en un logement pour elle, par extension du bâtiment actuel. "Agricultures et territoires", ainsi qu'Enedis, sont favorables (doc. Joints) Lors d'une demande de pré-autorisation en 2022, il lui a été répondu que "le bâtiment était sans intérêt architectural et en trop mauvais état. Le projet n'est pas possible actuellement et se verrait opposer un sursis à statuer". Elle précise que la réhabilitation évitera la pollution, la détérioration des sols. Cette écurie est toujours cadastrée donc existante. L'intérêt de tous est d'avoir un lieu de vie propre et ne pas avoir de bâtiment détruit, voir même écroulé par le temps. (doc. Joints)	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.

<p>19- TOURNIER Dominique (pour TOURNIER Félix)</p>		<p>Déclare que son père Félix est propriétaire des parcelles AB117, 118, 119 et 120 et qu'il constate la présence d'une zone Njv de forme triangulaire sur la parcelle AB19. Il ne comprend pas ce qui a motivé le choix de cette forme et précise que vu la présence d'une canalisation d'eaux usées en fond et dans l'alignement dudit fond des parcelles AB117 à AB120 qui génère une servitude de 2m de large, il souhaite que la zone Njv change de forme et couvre seulement ladite servitude.</p>	<p>Il nous semble que le maître d'Ouvrage pourrait revoir à la marge la « forme » de la zone Njv affectant la parcelle AB119, afin que ladite parcelle puisse accueillir le cas échéant une, voire deux habitations qui ne seraient dès lors pas obligatoirement trop proches de la route. La possibilité ouverte offrirait par ailleurs une potentialité de satisfaire à l'objectif de densification de la zone UCdi. <u>Favorable à une évolution du contour de la zone Njv.</u></p>
<p>20- HUMBERT Thomas et DEPIERRE Marie</p>		<p>Propriétaires de la parcelle 100 AC. Constate qu'une "voie douce" de 3m x 40m est sur son terrain. Il demande que le projet la déplace. Il ne s'explique pas la classification Ujv, empêchant la famille de s'agrandir.</p>	<p>1- Nous pensons que le tracé mérite effectivement d'être réétudié. (Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p> <p>2- s'agissant du classement Ujv du fond de la parcelle AC100, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>21- PAGET Damien</p>		<p>Epoux de REMILLET Isabelle, propriétaire de la parcelle AC152, constate que la tracé d'un projet de chemin pédestre empiète sur sa propriété et s'il se concrétisait, traverserait une haie existante. Demande à ce que le tracé n'empiète pas sur sa parcelle.</p>	<p><u>Favorable à la requête</u> car rien ne semble s'opposer à une inflexion du tracé qui pourrait utilement se poursuivre sur le terrain agricole contigu à la parcelle du requérant avant de rejoindre la route, puis de continuer sur le cheminement prévu.</p>
<p>22- JACQUET Claude (par ministère d'avocat,</p>		<p>1- Le requérant conteste le classement en zone agricole des 2 parcelles AD2 et AD124 lui appartenant, qui étaient préalablement en zone commerciale et demande un reclassement</p>	<p>1- <u>Défavorable</u>. A ce jour il n'existe, à notre connaissance, aucun projet pouvant nécessiter l'extension de la zone UE contigüe aux parcelles AD2 et 124, extension qui nous apparaîtrait par ailleurs</p>

<p>Maître Claude SIRANDRE)</p>		<p>en zone commerciale et activités économique en raison de leur localisation et commodités ; 2- il conteste le classement en zone agricole de la parcelle AH32, contigüe aux habitations et aux réseaux, qui était auparavant en zone constructible et demande qu'elle le redevienne en raison de sa localisation et commodités</p>	<p>contraire aux objectifs nationaux de modération de la consommation des terres agricoles. 2- <u>Avis défavorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
<p>23 BILLY Camille</p>	<p>Non renseigné</p>	<p>Trouve dommageable qu'il n'y ait pas davantage de zones 1AUE permettant à des commerçants locaux de s'installer.</p>	<p>Nous prenons acte du regret manifesté par la rédactrice.</p>
<p>24 MOREL Fabienne et Gilles</p>		<p>Propriétaires des parcelles AB96 et 221, sont directement concernés par l'OAP n°1 dédiée majoritairement à un projet d'habitat. 1- Contestent le gabarit et le tracé de la voirie projetée entre la rue des frères Monnot et la rue des Noisetiers en développant un argumentaire étayé et en proposant une solution alternative ; 2- contestent l'emplacement réservé « accès à la zone 1AU depuis l'Impasse Maurice Perrot » en argumentant sur la forme (failles juridiques potentielles) et sur le fond (en s'appuyant sur une inéquation avec des orientations du PADD) 3- émettent une proposition de modification de l'OAP consistant en la suppression du raccordement de la voirie transversale sur la rue des Frères Monnot avec une modification du principe d'accès aux derniers lots qui resteraient à bâtir ainsi que la suppression de l'emplacement réservé situé en bordure de leur maison d'habitation.</p>	<p>La proposition d'évolution de l'OAP évoquée par les requérants nous semble mériter toute l'attention de la CCPHD afin de garantir une urbanisation et une desserte la plus cohérente et sécuritaire possible.</p>

<p>25 - ETIENNE François et Colette</p>		<p>Propriétaires de la parcelle AB78 et donc directement concernés le projet de voirie allant de la rue des Frères Monnot à la rue des Noisetiers pour accéder au futur lotissement (OAP n°1). Mentionnent des difficultés de circulation qui se révéleraient en particulier en hiver en raison d'une forte pente mais aussi une augmentation de l'insécurité. Ils demandent donc de revoir ce projet de voie à double sens qui est notamment contraire à des considérations écologiques et de qualité de vie pour les riverains.</p>	<p>Cette observation méritera d'être étudiée par la CCPHD dans le cadre d'un éventuel réexamen de l'aménagement routier de l'OAP n°1, idéalement concomitamment à la lumière du contenu de l'observation n°25 du registre d'Orchamps Vennes.</p>
--	--	---	--

<p>REGISTRE COMMUNE de ORSANS</p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i></p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
<p>1- GULLAUD Pascale</p>		<p>A eu un refus de P.C. Terrain de famille dans la continuité du bâti. Prévu pour son fils qui sera de retour de Calédonie. Demande terrain constructible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p>
<p>2- CUENOT Christophe</p>		<p>Parcelles 67 et 6. Prévoit construction d'un abri de –de 40 m². Dans cette optique, demande qu'une partie de la n°6 soit mise en Ujv, alors qu'elle est au PLUi en Njv.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>

<p>3- GROSJEAN Marc</p>		<p>Parcelle ZC84. Demande la constructibilité. Avait eu un CU.</p>	<p>(en fait parcelle ZC184). <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p>
<p>4- BARBIER Claire</p>	<p>Epenoy</p>	<p>Parcelle 38 à Epenoy. Demande que le fond de sa parcelle soit en Ujv</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>

<p>REGISTRE COMMUNE de OUVANS</p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i></p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
<p>1- DROMARD Benoît</p>		<p>Exploitant agricole au GAEC Dromard, parcelle 61. Souhaite construire une habitation en proximité de la ferme. Il ne peut ni accoler, ni intégrer aux bâtiments de l'exploitation sans gêner celle-ci.</p>	<p>Les règles régissant les habitations liées à une exploitation sont très claires dans le règlement et il ne peut y être dérogé pour satisfaire la demande. En conséquence, nous émettons un <u>avis défavorable</u>.</p>
<p>2- Maire d'Ouvans</p>		<p>La Maire porte observation :</p> <p>1- quant à l'intention de la commune d'acquérir le bâtiment d'une ancienne usine sans activité sur les parcelles B109-49 et 63 classées UE aux fins de réaliser des logements.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

		2 - fait observer qu'en démontant un bâtiment bois menaçant ruine sur la parcelle 267 et en y joignant la parcelle mitoyenne 266, cette zone serait constructible.	
3- PHILIPONA Claude		Demande que la parcelle ZB95 située à l'entrée du village soit constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.

REGISTRE COMMUNE de PASSONFONTAINE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Aucune observation			

REGISTRE COMMUNE de PIERREFONTAINE-les-VARANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- DUFFET Gabriel		Parcelle AB48 enclavée entre deux parcelles construites, rue du Motier ; demande que cette parcelle devienne constructible.	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent</i>

			<i>rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
2- HUSY Joël (pour l'indivision COURGEY Albert)		Mentionne qu'il déposera une lettre.	Commentaire sans objet
3- Mme et M MONNOT- PICARD Isabelle et Daniel		Parcelle AI8 avec CU. Classée en zone agricole Demandent un classement en zone constructible pour réalisation d'un projet.	Bien que cette parcelle se trouve le long d'une route et que des habitations soient situées à relative proximité, nous considérons que sa position en sortie de village plaide pour son maintien en zone non constructible. Par ailleurs il existe un périmètre de réciprocité avec une exploitation agricole.
4- JARRON Simone		Parcelle AH65 classement zone verte. Demande son classement en constructible du fait de sa position de dent creuse.	Le classement en zone 1AUe d'une importante partie de la parcelle AH64 nous semble se justifier afin de permettre une future évolution de la zone UE existante qui jouxte ce terrain. Il nous apparaît par ailleurs tout à fait opportun que la petite partie Sud de la parcelle soit maintenue en zone Njv, vu sa situation en sortie de village.
5- CLERC René		<u>Doublon</u> avec Obs n°6 registre Pierrefontaine les Varans.	<u>Doublon</u> : nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaires aux observation n°6 du registre de Pierrefontaine.
6- CLERC René		Déplore un déficit d'information lors de la phase d'élaboration du PLUi. Conteste le bienfondé des parties Ujv et Njv grevant sa parcelle E339 (Nota : à ce jour AI145).	S'agissant du déficit d'information évoqué, nous rappelons que des réunions publiques se sont tenues avant l'arrêt du PLUi et que tous les citoyens pouvaient y assister. S'agissant de la demande relative aux zones Njv et Ujv, après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le

			requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)
7- MAIRE-AMIOT Pascal et Isabelle		AC 154. Avait reçu, en son temps un CU avec sursis à statuer. Classement en zone agricole. Demande un reclassement avec, au minimum alignement sur parcelle voisine AC 29. Projet d'une maison avec sortie plain-pied	<u>Nous sommes favorables</u> à ce que la zone Ujv affectant la parcelle AC 154 soit alignée avec la zone Ujv de la parcelle voisine (AC29), notamment du fait que cet alignement n'affecterait qu'à la marge la dimension de la zone Ujv.
8- BUTTEFEY Jean-François		Propriétaire des parcelles AE273 et 275 à Pierrefontaine-les-Varans, se déclare hostile au classement en zone constructible de la parcelle AE17 jouxtant son terrain, en apportant des éléments de motivation personnels.	Nous prenons acte de la position du rédacteur, mais considérons qu'il n'y a pas lieu à changer le classement en zone constructible de la parcelle voisine évoquée.
9- LAPRAND Philippe (en fait LAPPRAND)		Demande de reclassement de sa parcelle le long de la Mal pierre. Projet de sortie de la ferme du village avec implantation vers la déchetterie.	Parcelle concernée AC20 Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte des éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
10- M et Mme MOUGIN HUOT-JEANMAIRE		Agriculteurs. AI 108 et 113. Classement en zone agricole contestable et dangereux pour population scolaire proche. Demande classement zone constructible. Terrain complètement enclavé. Priorité à la 108.	Les arguments avancés par le demandeur ne nous apparaissent pas suffisants pour justifier un changement de destination des deux parcelles mentionnées, d'autant plus que ledit changement serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols.
11- Nathalie ROGEBOSZ		Demande de plus de transparence et de facilité d'accès aux documents préparatoires. Questions sur les rôles du commissaire enquêteur.	Nous sommes toujours favorables à davantage de transparence et de facilité d'accès aux documents destinés au public, à quel stade que ce soit d'un projet.

12- BILLOD Robert		Arrière de parcelle AE120 AP en Njv ; Contestation.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
--------------------------	--	--	---

REGISTRE COMMUNE de PLAIMBOIS-VENNES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- M. TARBY François		Parcelle ZE 57 située au centre de village. Désaccord avec le zonage Njv proposé. Ne comprend pas que cette parcelle ne soit pas constructible car cela permettrait de densifier le centre village en épargnant les terres arables autour du village.	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
2- M. HUOT Thomas	FUANS	Parcelle ZI 78, 1 sur le Gravier 25390 FUANS. Conteste la classification en Aa. Demande à être classé en zone constructible.	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).

REGISTRE COMMUNE de VALDAHON

N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- ATZORI Gabriel		<p>Propriétaire des parcelles AB104 et AB109.</p> <p>1- Constate que plus de la moitié de ces terrains est en zone Njv. Souhaite idéalement qu'ils deviennent constructibles dans leur totalité, mais à défaut que la limite soit alignée sur celle des parcelles voisines (AB102 et 111 etc.)</p> <p>2- Demande si la pose d'une « Tiny House » est possible en zone Njv.</p> <p>3- Dénonce une inégalité de traitement car la parcelle voisine AB231, entr'autre, n'est grevée d'aucune zone Njv.</p>	<p>1- <u>Avis favorable</u> à l'alignement de la zone Njv sur celle des parcelles voisines.</p> <p>2- La zone Njv ne permet aucune construction.</p> <p>3- Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
2- HENRIOT Daniel		<p>1 – parcelle 187 : demande son passage de Ues en UCor constructible. Estime que ses intérêts ne sont pas pris en compte.</p> <p>2 – parcelle 93 : suppression de la Njv demandée et transfert de la même surface à un autre endroit de la parcelle 189. Ne gênerait personne.</p> <p>3 – parcelle 129 : suppression de Njv demandée et passage en UCor ou autre disposition d'ensemble. Toutes les demandes concernent le même ensemble.</p>	<p>1- <u>Avis défavorable</u>. Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p> <p>2- Nous prenons acte que le Maître d'Ouvrage s'engage à étudier cette proposition.</p> <p>3- Nous ne trouvons pas la parcelle indiquée par le requérant et ne pouvons répondre à la demande.</p>
3- CHAPUIS Serge		<p>Epoux de Françoise, née FERNIOT qui est propriétaire de la parcelle AB111. Ils constatent que la zone qui jouxte la rue de l'Aviation est en zone constructible (UBco). Demandent à ce que la parcelle redevienne, comme auparavant, totalement en zone agricole.</p>	<p><u>Avis favorable</u>, cette demande étant en adéquation avec la nécessité de réduire la consommation des terres agricoles voulue par les textes.</p>

4- CHAILLET Marcel		Inquiétude quant à la parcelle contiguë annoncée en projet immobilier (16 logements) plus la zone réservée mal définie (27 rue du Stade).	Une « inquiétude » au regard d'un projet immobilier proche n'est pas un argument suffisant pour empêcher sa concrétisation.
5- FEUVRIER Daniel	Vennes	Demande une prise en compte de ses activités forestières lors des aménagements programmés ou prévus.	Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part
6- ECHAUBARD- FERNIOT Véronique		Double demande 1- 114/115 : la ferme actuelle n'apparaissant pas comme telle, la parcelle n'est pas reconnue comme agricole ce qui peut changer d'environnement parcellaire. 2- 162 : proposition d'échanges de surface avec la commune sur cet espace à aménager. Contact a été pris avec la commune qui semble "favorable".	1- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>) 2- Nous prenons acte de la volonté de la CCPHD d'étudier la proposition et invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>)
7- GIRARDET Lionel (pour son père Gilbert)		Constata que la parcelle AD250 appartenant à son père est classée sur sa partie arrière en Ues. 1- Demande, en son nom, à ce que cette seconde partie de terrain change de classement afin de pouvoir accueillir une maison d'habitation familiale pour y accueillir les enfants lorsqu'ils seront à la retraite. 2- Demande ce qui motive le classement en Ues de la partie de parcelle susmentionnée.	Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°14 du registre de la CCPHD
8- GIRARDET Lionel		Propriétaire de la parcelle AC129, constate qu'une partie n'est plus constructible. Demande à ce l'ensemble le redevienne afin que ses enfants puissent s'installer à Valdahon.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)

<p>9- BALANCHE-JACQUET Madeleine et André</p>	<p>FUANS</p>	<p><u>Doublon</u> avec obs n°6 registre de Fuans.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°6 du registre de Fuans.</p>
<p>10- BALANCHE-JACQUET Madeleine et André</p>	<p>FUANS</p>	<p>Parcelle ZP N°59. Présence d'une remise en fond de jardin classé Njv. Demande de l'intégralité de la parcelle en UAp.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>11- LANDRY Dominique (SCI Demeter)</p>	<p>Etalans</p>	<p>Propriétaire des parcelles AC 24 à 28, AC182 et AC332. Après avoir dressé un historique de l'acquisition de ces parcelles, produit des zonages anciens et développé un argumentaire visant à démontrer l'incohérence du nouveau zonage, il est demandé le maintien des parcelles 24 et 25 en UCOrg telles qu'elles l'étaient depuis plus de 25 ans et le classement intégral en Ujv de la parcelle 332 qui est dans le prolongement des parcelles 24 et 182, en continuité des parcelles qui sont en UCOrg. A défaut d'obtenir satisfaction sur cette première demande, souhaite que la totalité de la parcelle 25 et la moitié de la 24 soient classées en UCOrg, que le seconde partie de la parcelle 24 et une bande de la 332 soient en Ujv et que la partie Njv forme un rectangle homogène de 11 ares. Est en outre produite une synthèse comparative des conséquences de la demande en termes de différence de surface des divers zonages.</p>	<p>Nous avons bien noté qu'à défaut de pouvoir satisfaire la première demande, une alternative était proposée, Néanmoins, après analyse nous ne pouvons acquiescer à aucune de ces demandes et nous émettons un <u>avis défavorable</u>, en invitant la requérante à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » (<i>cf. infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>12- TOURNOUX Denis</p>	<p>ETALANS</p>	<p><u>Doublon</u> avec obs n°4 registre dématérialisé.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire à l'observation n°4 du registre dématérialisé.</p>

<p>13- ROBBE Alain et BRUNET Valentine</p>	<p>Pierrefontaine-les-Varans</p>	<p>Sous compromis pour l'achat d'une maison située sur les parcelles ZD40 et 47 avec intégration prévue à la propriété de la parcelle ZD48. Mentionnent avoir appris à posteriori que ces parcelles sont en zone agricole, alors que la maison est une maison à usage exclusif d'habitation et ce depuis sa construction en 1975 et qui se trouve à plus de 250m de toute exploitation agricole. La maison ne possède pas de garage car l'ancien propriétaire l'a transformé en chaufferie. Demandent un reclassement en zone urbanisée afin de pouvoir construire un garage avec accès pour personne à mobilité réduite (donc supérieur à 30m²) et souhaitent que puisse être appliqué un régime ordinaire d'assurance.</p>	<p>L'existence d'une maison d'habitation n'interdit pas un zonage agricole de la parcelle. D'ailleurs, ce zonage se justifie vu la situation de la maison en périphérie de village. Par ailleurs, il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>14- HENRIOT Marcelle</p>		<p>Parcelle AM N°28. Souhaite la modification du zonage à l'endroit de la plateforme de l'ancienne activité de Tp de son mari.</p>	<p><u>Doublon</u> ; nous invitons la requérante à se reporter à notre commentaire à l'observation n°3 du registre d'Epenouse.</p>
<p>15- PROST-TOURNIER Daniel et Henriette</p>		<p>Parcelle AN N°82, 85 et 89. Nouveau bornage réalisé. Projet d'accès de plain-pied à leur maison depuis la parcelle 89.</p>	<p>Le nouveau bornage évoqué sera à prendre en compte lors de la vente projetée et, plus généralement la situation nous semble relever du droit privé.</p>
<p>16- GIRARDET Daniel au nom de l'indivision GIRARDET</p>		<p>Propriétaire en indivision de la parcelle AH266 classée UAval. A pour projet la rénovation de l'existant avec création de logements et d'un commerce correspondant aux objectifs de la zone. Mentionne le souhait de la mairie de Valdahon pour la création de logements dans l'existant à l'horizon 2030.</p>	<p>Le règlement de la zone UAval nous semble de nature à permettre la concrétisation des projets du requérant.</p>
<p>17- VOITOT Jean-Marie</p>		<p>Parcelle AB102. Demande que l'intégralité du jardin/verger situé derrière sa maison soit classée Njv.</p>	<p>Le zonage tel qu'apparaissant nous semble cohérent.</p>

<p>18- BADOT André</p>		<p>Parcelle AI 22. Souhaite que l'intégralité de la parcelle devienne constructible.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie <u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>19- MARGUET Roland</p>		<p>Parcelle AI N°390. Souhaite que l'intégralité de la parcelle devienne constructible. Accès de 6.5m de large, entièrement viabilisée, dent creuse.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie <u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>20- TAVARES Michaël</p>		<p>39/41 grande rue maison dite "Avril". Projet de cellule commerciale et 4 logements. Souhaite un seul emplacement de parking par logement créé. Si 2 places projet remis en cause.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
<p>21- PARISOT née JACQUIN Elisabeth</p>		<p>Parcelle 13. Demande changement de zonage de Njv à constructible.</p>	<p>Renseignements communiqués dans l'observation insuffisants pour situer la parcelle et donc impossible d'apporter une réponse.</p>
<p>22- SEURET Gilles</p>		<p>Propriétaire de la parcelle ZC165 en zone agricole. Conteste la zone y étant identifiée comme « éléments de paysage à préserver » car il ne subsiste plus que 3 arbres ordinaires à cet endroit.</p>	<p>S'il s'avère que les arbres concernés ne méritent pas d'être protégés, il conviendra de corriger le document graphique.</p>
<p>23- VOUILLOT Philippe</p>	<p>Les Premiers Sapins (Vanclans)</p>	<p>Propriétaire de la parcelle B527 issue d'une donation paternelle, passée en succession à la mort de la mère et identifiée comme entièrement constructible par le Notaire suite à production par</p>	<p>Le préjudice subi par le demandeur semble découler de la fourniture d'un CU erroné ayant conduit le Notaire à réaliser un partage fondé sur une valeur ne correspondant pas à celle du terrain à la date dudit</p>

		l'un des héritiers d'un CU la déclarant comme telle alors que le projet de PLUi identifiait bien le fond du terrain en zone agricole. Le partage a eu lieu sur la base erronée de la valeur d'un terrain entièrement constructible, ce qui génère un préjudice financier non négligeable pour le demandeur. Demande comment obtenir réparation.	partage. Nous considérons que cette situation n'a pas de lien direct avec le projet de PLUi et ne pouvons qu'inviter le demandeur à se rapprocher d'un avocat s'il souhaite être utilement conseillé.
24- SIMON Ludovic pour la société CMNE)	Etalans	<p>1- le plan de zonage place une partie de la carrière en zone agricole alors que la carrière actuelle est autorisée sur la totalité des parcelles WH6, WH7 et WH22 par arrêté préfectoral du 3 novembre 2023. Ces zones devraient être en zone Nc. En conséquence il est demandé que la totalité des 3 parcelles soit en zone Nc.</p> <p>2- Afin de lever une certaine ambiguïté du règlement au regard du stockage définitif de déchets inertes, il est demandé que soit rajouté un 4^{ème} alinéa ainsi libellé « le stockage définitif des déchets inertes (remblaiement de carrière ou ISDI) » dans la partie « industrie » des « destinations, occupations et utilisation du sol admises sous conditions ».</p>	<p>1- Il nous apparaît nécessaire que le Maître d'Ouvrage mette en conformité le zonage avec les termes de l'autorisation préfectorale d'exploiter.</p> <p>2- il nous semble opportun que le Maître d'Ouvrage étudie la proposition formulée afin de lever l'ambiguïté pouvant exister dans le règlement quant à la possibilité de stockage de matériaux inertes.</p>

REGISTRE COMMUNE de VELLEROT-LES-VERCEL			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- VUILLEMIN Claude	Manans	1- Soulève un problème au travers de sa demande de changement de zonage : une parcelle forestière (B 455 N) a dû être rasée suite à la maladie régionale. Il demande son passage en	1- <u>Avis favorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent</i>

		<p>zone agricole car la parcelle n'est pas replantée et ne le sera sans doute jamais.</p> <p>2- Demande d'un changement de Njy au centre du village en zone constructible pour ses deux enfants.</p>	<p><i>rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p> <p>2- Vu les éléments communiqués, il est impossible de localiser la parcelle et donc de donner une réponse.</p>
--	--	--	--

REGISTRE COMMUNE de VENNES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- BILLET Philippe et Marie-Anne	Orchamps Vennes	Associés à la SCI PERRIN – ST MARC, laquelle est propriétaire des parcelles AB233 et AB246 sur la commune d'Orchamps-Vennes. Ces parcelles sont situées en zone Nf. Cette classification ne correspond d'aucune manière à un espace forestier. Demandent que ces parcelles soient classées en zone UB Cohérent, d'autant qu'elles sont comprises entre deux zones UB. Il est précisé que ces parcelles sont parfaitement viabilisées.	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).

REGISTRE COMMUNE de VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- M. AMIOT Yves		Parcelle N°359 viabilisée derrière le Carrefour Express. Souhaite que l'intégralité de la parcelle soit classée en zonage lui permettant la construction d'une maison individuelle.	<u>Avis défavorable</u> . Parcelle en zone humide. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.

<p>2- CLERC Jean Marie et CHEN Hsin-Ping</p>		<p>Propriétaires des parcelles A07 et A08 classées entièrement en Njv. Contestent ce classement et demandent qu'il soit constructible car il est notamment : proche de la mairie ; en bordure de route ; non inondable ; proche des réseaux et infrastructures.</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)</p>
<p>3- PETITJEAN Michel</p>		<p>1 – parcelle 153. Demande son passage en zone constructible car viabilisation effective et projet familial. 2 – Clos Bozard AB355. Même demande d'un passage de Njv en zone constructible. 3 – Grace Dieu B193 – Conteste la mise en place d'une "dent creuse".</p>	<p>1- localisation parcelle impossible ; 2- Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>) 3- la parcelle B193 est communale.</p>
<p>4- MULLER Denis et Martine</p>		<p>Propriétaires des parcelles AB507 et 479, la première étant en zone agricole et la seconde en Njv. Subissent un préjudice car ces parcelles étaient autrefois constructibles et demandent en conséquence qu'elles le redeviennent, au moins pour partie.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car les changements de zonage souhaités, seraient notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait des constructions en second rang, ce qui est contraire à l'un des choix exprimé au PADD.</p>
<p>5- RAGUIN Loïc</p>		<p>AB 27 à 31 au centre du village. Sursis à statuer pour les parcelles voisines achetées pour la construction d'une maison de plain-pied pour conjoint à mobilité réduite. Demande son passage de Njv ou Ujv en U. Situation d'enclavement.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> à une évolution de la partie du zonage en Njv (<i>se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » cf. infra point 5.2.2</i>). Par ailleurs, la partie en Uap nous semble suffisamment grande pour accueillir le projet de maison de plain-pied pour une personne à mobilité réduite.</p>

<p>6- MULLER Jacques</p>		<p>Propriétaire de la parcelle AD111 classée en zone agricole. Demande à ce que la partie qui donne sur la rue des Orchidées et la route de Villedieu soit rendue constructible car elle est entourée de maisons et la viabilisation est très proche.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>, notamment en raison de l'existence d'un périmètre de réciprocité avec une exploitation agricole.</p>
<p>7- VOIDET Philippe et Christine</p>		<p>Parcelle ZE108. En 2003 compromis signé avec la commune pour un lotissement futur de 7 maisons. Pas pris en compte par le projet de PLUi. S'estiment spoliés et demandent le respect de la parole donnée.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p>
<p>8- COPCHARD- CHANET Michèle</p>		<p>Demande écrite d'un passage de Ujv en zone constructible UCdi pour projet familial (AI66)</p>	<p>Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>) Par ailleurs, cette parcelle est concernée par un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>

<p>9- BRABANT Lionel</p>	<p>Bremondans</p>	<p>1- Hydrogéologue s'étonne, à titre professionnel, de la manière dont sont traitées les zones inondables en utilisant les seules données "alea remontée de nappe" qui ne seraient pas représentatives du milieu karstique local.</p> <p>2- Propriétaire de la parcelle ZC 68 à Bremondans conteste le classement en zone humide et de par sa situation en bord de route et en proximité des réseaux en demande la constructibilité.</p>	<p>1- L'observation nous semble pertinente. Il pourrait être utile, à l'occasion de l'évolution du PLUi, de cartographier plus finement les zones humides sur l'ensemble du territoire.</p> <p>2- <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p>
<p>10- ACKERMAN (et MOREL GALMARD Maître d'œuvre à Valdahon)</p>		<p>Propriétaire de la parcelle, AK1 dont seul le centre est en UBco, l'Est et l'Ouest étant zonés Njv. La requérante porte un projet d'une construction de type hôtelier de 6 à 10 chambres et souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible. Elle conteste le classement Njv. Mais évoque des échanges avec la CCPHD et le maire de Vercel visant à augmenter la surface constructible et trouver une solution qui permettrait la réalisation de ce projet qui servirait l'intérêt général.</p>	<p>Un tel projet nous semble important pour le développement touristique de la CCPHD et mérite donc d'être étudié afin qu'il puisse se concrétiser.</p>
<p>11- BURNEL Jean-Pierre (représenté par MOREL GALMARD, Maître d'œuvre à Valdahon)</p>		<p>Propriétaire de la parcelle AK0025 classée terre agricole. Il comprend que ce terrain soit inconstructible mais en demande au moins le classement Ujv.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale, qui serait</p>

			notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
12- BUCHIN Florent		Propriétaire de la parcelle AB240 sur laquelle sont implantés d'anciens bâtiments agricoles et une habitation. Constate qu'une petite partie côté Nord-Est est en UAP et le reste en zone agricole. Auparavant toute la parcelle était en zone constructible et était destinée à recevoir plusieurs habitations. Il demande donc un reclassement de toute la parcelle en zone urbanisable.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et permettrait une expansion spatiale, qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.

REGISTRE COMMUNE de VERNIERFONTAINE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- AMIOTTE Françoise		La requérante signifie : -son refus de constructions de petits collectifs au centre de la commune - refus d'utiliser des terres agricoles pour la création de lotissements	Nous prenons note des différentes remarques énoncées et de la réponse du Maître d'Ouvrage.

		<p>- accord pour l'extension et la densification des actuelles zones urbanisées afin de préserver la qualité de vie et les qualités patrimoniales du village.</p> <p>La requérante déplore l'absence de débats au sein de la commune pour opérer les choix dans l'élaboration du projet de PLUi.</p>	
2- CHARMOILLE Laurent (pour Mme CHARMOILLE Madeleine)		<p>Propriétaire de la parcelle AB182, demande la constructibilité non pas en totalité mais en prolongement de la limite de propriété de la zone UCdi.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
3- PAKULA Jean-François		<p>Propriétaire de la parcelle AB22 demande à ce que la partie notée Njv redevienne constructible pour la réalisation de garages pour les appartements créés dans le bâti patrimonial existant sur la parcelle (CU accordé août 2022)</p>	<p>La parcelle étant déjà urbanisée, nous rejoignons l'avis favorable du Maître d'Ouvrage. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport)..</p>
4- M et Mme AMIOTTE SUCHET Hélène et Gérard		<p>Propriétaires des parcelles 51, 54, 55 demandent à ce que les 3 parcelles soient intégrées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- À la zone constructible 2- Au futur zonage d'assainissement 	<p><u>Avis défavorable</u> pour les deux demandes. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
5- Indivision DUBOZ Pierre		<p>Les requérants demandent :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- pour la parcelle 149 la modification de tracé à savoir la suppression de la partie UCdi placée en 2nd rang pour la déplacer à l'Est de la parcelle en même proportion 	<p>1- <u>Avis défavorable</u>. Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport)</p>

		<p>2- et la possibilité de réhabiliter en habitation l'ancien bâtiment agricole.</p> <p>3- pour la parcelle 108 classée Njv si le développement d'une activité de maraîchage y est possible accompagné de la réalisation d'un bâti nécessaire à ladite activité.</p>	<p><i>rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p> <p>2- <u>Avis favorable</u> pour un zonage Uraa en lien avec le bâtiment agricole évoqué.</p> <p>3- S'agissant de la parcelle AB108, il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).</p>
6- CHARMOILLE Louis		Propriétaire de la parcelle ZE 0010, souhaite savoir si la partie de son terrain en bord de route et limite UCdi est constructible comme proposé par la commune en janvier 2023.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>).
7- CHARMOILLE Louis et Marie Anne		<u>Lettre complétant l'observation n°6 du registre de Vernierfontaine</u>	Complément à l'observation précédente (obs n°6 registre de Vernierfontaine).

REGISTRE COMMUNE de VILLERS-CHIEF			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- BASSIGNOT Agnès		Parcelle 21 ZE. Demande de classement en zone AU sur la base de valeur morale et foncière du patrimoine familial (pour éventuel intérêt des enfants héritiers).	Il semble que la parcelle concernée est la ZE24. Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie

			<u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
2- BASSIGNOT-SAHLER Jeanne-Thérèse		Parcelle 31. Demande de classement en zone constructible à l'arrière de la mairie et du préau dans le but d'une hypothétique construction.	Après avoir procédé à une minutieuse lecture de son observation et après l'avoir analysée, nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie <u>l'avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>)
3- FAIVRE-DUBOZ Jean-Marie		Demande de précision sur l'espace réservé apparaissant sur la carte du PLUI. Nuisance potentielle ou pas ?	Question manquant de précision. Impossible d'y apporter une réponse.
4- DUBIEZ Michel		Parcelle 47 : sa (double) parcelle est traversée par une canalisation d'égout. Souhaite savoir si cela a été pris en compte dans le projet de lotissement et surtout qui prendra en charge l'entretien et des éventuels accidents.	La CCPHD ayant la compétence assainissement, nous ne doutons pas qu'elle fera rapidement réaliser les travaux qui s'imposeront.
5- VERNEREY Catherine		4 rue de l'Ecole : zone entre deux zones construites. Semble parfaitement adaptée à une future OAP pour un lotissement de 3 ou 4 maisons d'autant plus que la viabilisation est déjà réalisée.	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.
6- RACINE Régis		Parcelles 46/47 aux Aies S'estime fortement lésé par le maintien en zone A de ses parcelles situées le long du chemin et qu'il avait fait cadastrer par géomètre en son temps et à effet de construction. Il demande que les frais ainsi investis lui soient restitués...	Les numéros de parcelles mentionnées ne correspondent pas à la demande. Il s'agit probablement de la parcelle ZH45. Dès lors, nous émettons un <u>avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme

			et permettrait une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.
7- JEANNEROT Henri		Demande vérification de la zone constructible de la parcelle 203	<u>Avis défavorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.

REGISTRE COMMUNE de VILLERS-LA-COMBE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- GAIFFE Michèle		Parcelle 135, restaurée. S'inquiète du classement des parcelles proches qui peuvent constituer une entrave ou une gêne future.	Nous prenons acte de l'inquiétude exprimée, qui n'amène aucun commentaire de notre part.

REGISTRE COMMUNE de VOIRES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1- FORIEN Claude et Josiane		1- Parcelle AH75, demande sur la possibilité de réaliser des appartements à l'intérieur de la bâtisse et d'un chemin autour. 2- Parcelle AH107 ne comprend pas pourquoi la parcelle est séparée en deux zonages UCdi et Aa. 3- Différence de traitement entre Valdahon où on détruit les maisons d'intérêt patrimonial pour des	1- <u>Avis favorable</u> . Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part. 2- S'agissant du zonage de la parcelle AH107 (en fait ZB107), le classement en zone agricole du fond de

		<p>immeubles alors qu'à Voires le patrimoine doit être protégé à tout prix.</p>	<p>parcelle est cohérent au regard des objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme et évite une expansion spatiale qui serait notamment contraire aux dispositions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme.</p> <p>3- Nous invitons le requérant à se reporter à la réponse du Maître d'Ouvrage (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe 2 du présent rapport</i>) qui n'appelle aucune observation complémentaire de notre part.</p>
--	--	---	--

5.2.2. Analyse Thématique - Réponse à certaines observations concernant les zones Ujv et Njv

Chacune des observations renvoyant à ce paragraphe a été analysée à titre individuel et nous avons pris acte des éventuels argumentaires développés, pour certains particulièrement fournis. Néanmoins, nous estimons que le(s) zonage(s) Ujv et/ou Njv évoqué(s) dans l'observation, justifie(nt) d'être maintenu(s) tel(s) qu'apparaissant dans le document graphique du projet de PLUi, notamment car nous constatons que ce choix :

- ☞ est en adéquation avec les deux dernières phrases du 3ème paragraphe de l'ambition 2 du PADD qui énoncent : « *Les espaces verts à l'intérieur des villages (vergers, jardins, prés,) sont essentiels pour faire respirer l'espace bâti et valoriser les vieilles fermes. Ce ne sont pas nécessairement des vides à remplir* » ;
- ☞ est conforme à l'esprit de l'article L151-22 du code de l'Urbanisme qui énonce : « *Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville* » ;
- ☞ permet de satisfaire aux dispositions issues de la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 relatives à la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation qui sont d'ordre public et s'imposent donc au projet de PLUi de la CCPHD, tout comme les objectifs énoncés à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme.
- ☞ est conforme à l'esprit d'un SCoT (donc d'un PLUi valant SCoT) visant à aménager judicieusement l'ensemble d'un territoire en déterminant notamment une organisation spatiale la plus cohérente possible.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la demande visant à un changement de destination du zonage évoqué dans l'observation.

à Valdahon, le 1^{er} février 2024

La commission d’enquête

Robert **BOSSONNET**
Membre titulaire



Jean-Claude **LASSOUT**
Membre titulaire



Patricia **OLIVARES**
Membre titulaire



Hervé **ROUECHE**
Membre titulaire



Patrick **THOMAS**
Président



PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations.

Annexe 2 : Mémoire en réponse aux observations du Maître d’Ouvrage.

Annexe 3 : Demande de report pour remise du rapport de la commission.

Annexe 4 : Accord pour report remise du rapport.