

## MEMOIRE EN REPONSE

**Objet : Réponses de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs aux observations du public et des commissaires-enquêteurs formulées dans le procès-verbal de synthèse.**

Le 13 décembre 2023, le Président de la commission d'enquête désigné par le Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant schéma de cohérence territoriale (SCoT) et à la révision du plan de zonage d'assainissement des communes de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs, ainsi qu'à l'abrogation de 10 cartes communales, qui s'est tenue du jeudi 2 novembre 2023 au mercredi 13 décembre 2023 inclus, a remis à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête.

Le présent mémoire en réponse, établi dans le cadre de l'article R123-18 du code de l'environnement, expose les observations et propositions de François Cucherousset, Président de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs formulées en retour.

## Sommaire

<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>1. Note d'intention</b>	<b>4</b>
<b>2. Focus nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme</b>	<b>8</b>
<i>2.a La réduction de la consommation foncière</i>	<i>8</i>
<i>2.b L'absence d'extension dans les hameaux</i>	<i>8</i>
<i>2.c Le respect de la sitologie villageoise (absence de second rang)</i>	<i>9</i>
<i>2.d Le maintien du vivant au sein de l'enveloppe urbaine (le zonage Njv)</i>	<i>11</i>
<b>3. Réponses aux questions de la commission d'enquête</b>	<b>14</b>
<b>4. Questions de la commission</b>	<b>155</b>
4.1 Sur la motivation de certains choix de zonage	155
4.2 Sur les bâtiments en zone agricole pastillés d'une étoile bleue et d'un point rouge	165
4.3 Sur la possibilité de développement d'un artisanat ou d'un petit entrepreneariat local	165
4.4 Sur la prise en compte de la valeur agronomique des terres agricoles	166
4.5 Sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU	166

## Préambule

La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a soumis à enquête publique du jeudi 2 novembre 2023 au mercredi 13 décembre 2023 inclus :

- Le PLUi valant SCoT arrêté par délibération du Conseil communautaire du 26/06/2023 ;
- L'abrogation des 10 cartes communales de : Avoudrey, Belmont, Charbonnières-les-Sapins, Chevigney-les-Vercel, Epenouse, Gonsans, Naisy-les-Granges, Vennes, Vercel, Vernierfontaine;
- La révision du plan de zonage d'assainissement des communes de la CCPHD.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis son PV de synthèse.

Le présent document a vocation à, conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, porter à la connaissance de la commission d'enquête les observations de la Communauté de communes à ce PV de synthèse. Ces observations seront par la suite soumises au Conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi.

Ces observations sont formalisées directement à la suite des questions posées par la commission d'enquête. Elles s'appuient sur les orientations fixées par la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

## 1. Note d'intention

Confirmé une première fois par les élus en janvier 2022, le projet de PLUi des Portes du Haut-Doubs a été retravaillé pendant une année afin d'intégrer la loi Climat et Résilience d'août 2021. Celle-ci fixe l'objectif du «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) des sols d'ici 2050. Nos parlementaires ont prévu une mise en œuvre progressive en déclinant des objectifs de sobriété foncière par tranche de 10 ans. Les territoires doivent réduire de 50 % le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Le raisonnement sera renouvelé pour la période 2030-2040 jusqu'à la mise en application du ZAN où chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation d'espace équivalente.

La loi votée par les parlementaires se présente avant tout comme quantitative, fixant à chacun des objectifs chiffrés.

A défaut de les atteindre, nos territoires se retrouveraient contraints, stoppés dans leur attractivité. En effet, il est ainsi essentiel de rappeler que depuis le 1er janvier 2017, toutes les communes non couvertes par un document de planification applicable sont soumises à la règle de l'urbanisation limitée. Elles ne peuvent construire en extension de la zone bâtie. 28 communes des Portes du Haut-Doubs sur 47 sont aujourd'hui concernées par cette contrainte. Par ailleurs, à partir de février 2028, un territoire n'ayant pas intégré dans ses documents d'urbanisme les modalités de la loi Climat et Résilience, verra toutes les demandes d'autorisation réalisées dans une zone à urbaniser être refusées. L'intégralité des 47 communes des Portes du Haut-Doubs serait alors impactée. Le développement du territoire serait bloqué et son attractivité stoppée.

L'impact de cette loi est conséquent pour un territoire dynamique et attractif comme le nôtre. Alors que le premier projet prévoyait une réduction de la consommation foncière de 18% des terrains constructibles, ce chiffre atteint désormais 42%. La mission a été ambitieuse, difficile. Pendant cette année de travail, notre défi était le suivant :

### **Intégrer des contraintes réglementaires chiffrées tout en préservant un projet de territoire, qualitatif, ambitieux et adapté**

Pour cela, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a privilégié une démarche expérimentale et exemplaire : celle d'étudier l'histoire des interrelations entre milieux naturels et histoires humaines afin de préserver à long terme les fondamentaux du territoire en matière

d'environnement, de paysage et de patrimoine bâti. Socle incontournable de notre travail, cette approche s'est présentée comme pédagogique, positive et valorisante pour les villes et villages du territoire. Les élus y ont notamment été très sensibles.

Cette initiative écopaysagère a impliqué une analyse historique des milieux et paysages, et donc l'élaboration d'une cartographie précise, pédagogique en vue du document d'urbanisme :

- Analyse et cartographie des milieux naturels et des paysages à une époque ancienne (habituellement fin du 19<sup>e</sup> siècle). Cette cartographie a permis d'identifier les écopaysages traditionnels, qui correspondent à une utilisation optimale des terroirs par l'Homme.
- Analyse et cartographie des évolutions récentes des milieux naturels, des paysages agraires et des patrimoines bâtis des villes et villages.

Les villages du Haut-Doubs sont des agglomérats de fermes qui, par nature, forment des tissus assez lâches comportant des pâturages, des vergers et des potagers liés à chacun des établissements agricoles. Cet aspect les caractérise, particularité commune à la majorité des villages de montagne en France.

La sitologie de chaque ville, village ou hameau a ainsi été étudiée. Chacun d'entre eux a été implanté dans un site particulier, lors de sa fondation, pour des motifs spécifiques : raisons défensives, exposition au soleil, évitement des inondations, charnière de plusieurs terroirs, etc. Cela crée un pittoresque particulier, puisqu'intuitivement se dessine la logique de l'implantation de l'espace bâti dans son grand paysage rural. L'urbanisation récente tend malheureusement à gommer cette qualité.

Cette entrée spécifique, par les écopaysages, a permis une très bonne compréhension de l'histoire naturelle et agraire du territoire et ainsi d'élaborer un projet de territoire intégrant la bonne gestion des paysages et des milieux naturels. Nous avons pu simultanément analyser les relations entre les hommes, la nature, les paysages et le patrimoine. Nous avons repéré les éléments naturels et patrimoniaux encore en place, à protéger et à restaurer (le patrimoine de cœur de village et ses rues typées, avec ses jardins et vergers, les façades patrimoniales, le patrimoine naturel et paysager de fond de vallée, les zones humides, les pâturages de bas de pente) ....

A noter que la confrontation de nouvelles constructions avec les demeures comtoises voisines, en termes de volumétries, de matériaux et d'aspects, lorsqu'il s'agit de construire dans les espaces ouverts situés dans le tissu ancien, crée le risque d'introduire une rupture dans la cohérence des coeurs de village. A minima, le respect de cette cohérence implique d'être rigoureux dans l'application des règles d'insertion des nouvelles constructions.

Plus les espaces sont denses, moins la biodiversité a de la place pour s'exprimer. L'idée n'est donc pas de combler tous les trous laissés par l'urbanisation de nos villes. Il faut prêter attention à la connexion des espaces végétalisés entre eux, constituer un réseau écologique au sein des villes et donc veiller à ce qu'un projet - même s'il densifie - ne soit pas en rupture avec des continuités écologiques existantes. Il devient ainsi nécessaire de laisser de la place à des éléments de nature, ne plus seulement se contenter de "verdir" la ville mais chercher à composer avec le vivant.

La nature au sein des villages est une des composantes structurantes du développement du territoire, notamment pour sa contribution à la qualité du cadre de vie pour les habitants. En effet, au-delà des enjeux de fonctionnement écologique identifiés, elle est nécessaire au maintien du caractère rural de la commune et participe en ce sens au bien-être des habitants en offrant :

- Des espaces de respiration, de calme, de lien social et de loisirs procurant aux habitants et aux visiteurs une proximité immédiate avec la nature
- Des services environnementaux comme la microcirculation d'air, le confort climatique, la protection contre les vents dominants, la gestion des eaux pluviales ou encore une épuration naturelle des eaux
- Des espaces de biodiversité à proximité.

Pour préserver des espaces de respiration au sein des communes, deux zones donc ont été mises en place :

- La zone Ujv (Urbanisé – jardins et vergers) qui correspond aux fonds de parcelles bâties. Elle vise à préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers autour des villages, tout en permettant à l'habitation existante d'évoluer en ajoutant des annexes, des cabanes de jardins ou une piscine.
- La zone Njv (Naturel – jardins et vergers) qui s'étend au-delà de la bande Ujv pour, dans un objectif similaire, préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers, riches en biodiversité, autour des villages. Aucune nouvelle construction n'est admise.

La zone Njv permet également de bénéficier d'alvéoles au sein des villages et de zones paysagères en entrée de villages. La préservation du patrimoine local est un objectif majeur du PLUi. La préservation d'espaces de respiration et de transition entre les centres anciens et l'espace agricole permet une meilleure intégration paysagère du projet urbain.

La zone Njv, toujours dans l'objectif de préservation de la structure villageoise caractéristique locale, permet également d'interdire l'urbanisation en second rang. La structure initiale des villages ne comporte pas de constructions en second rideau. La volonté est marquée de préserver la

morphologie urbaine historique, qui est aussi un marqueur d'identité et de patrimoine. De plus, ceci évite la création de voies en impasse, pour privilégier un urbanisme plus perméable.

Les zones Njv participent également à la limitation de l'urbanisation en réglementant le développement en raison :

- D'une topographie inadaptée à la construction évitant ainsi tout risque,
- Des périmètres de réciprocité avec un bâtiment agricole d'élevage qui empêche de fait l'urbanisation dans une zone-tampon de 25 ou 100 mètres en fonction du type d'exploitation,
- D'objectifs de développement urbain déjà atteints dans certaines communes, évitant ainsi une urbanisation échappant aux objectifs du PLUi de structuration du territoire et de réduction de la consommation d'espaces.

Au-delà des objectifs de développement urbain et de préservation du patrimoine, la préservation d'espaces verts et perméables au sein des villages permet également de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, engendrant une meilleure recharge des nappes dans un contexte où la ressource devient vulnérable.

Outre leur contribution au paysage bâti, ces ouvertures confortent la faune caractéristique de ces lieux habités en leur fournissant un territoire de chasse : Chouette effraie, Tourterelle turque, Moineau domestique, Hirondelle des cheminées, Hirondelle de fenêtres, Etourneau, Pic vert, Linotte mélodieuse, Rouge-queue noir, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Fouine, Hérisson, Chauves-souris ... Plusieurs espèces de Chiroptères se reproduisent dans le village : Pipistrelle commune, Sérotine commune, Noctule commune, Oreillard gris, Grand murin... A la sortie du gîte à la tombée de la nuit, ces animaux commencent par exploiter les espaces les plus proches avant de rejoindre d'autres sites de chasse, éloignés de 2 à 10 kilomètres selon les espèces. Ainsi, les espaces herbeux et arborés situés à l'intérieur du village contribuent-ils à fixer localement les chiroptères dans le village.

La protection de ces espaces non-urbanisés au cœur des agglomérations n'est pas systématique, mais choisie en fonction de leur rôle paysager et biologique.

Cela a été la toile de fond du projet de développement des villages. Nous avons repéré à l'échelle intercommunale et communale les continuités écologiques naturelles, les trames vertes urbaines ou encore les espaces affaiblis par les évolutions récentes.

Ce PLUi est porteur d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour les habitants.

## **2. Focus nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme**

### ***2.a La réduction de la consommation foncière***

La réduction de la consommation foncière est prévue par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience (LCR). L'article 191 retranscrit l'engagement de la France au titre du zéro artificialisation nette (« ZAN ») d'ici 2050 : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi."

Très concrètement, pour les Portes du Haut-Doubs, cela implique des objectifs de production de logements et de réduction de la consommation foncière. Ces derniers sont définis par commune pour la période 2019 à 2030. Ainsi par exemple pour cette période :

- La commune de Bremondans ne dispose ainsi que de la création de 9 logements dont 3 possibles en extension
- La commune de Courtetaïn ne dispose que de la création de 9 logements dont 6 possibles en extension
- La commune d'Orchamps-Vennes ne dispose que de 191 logements dont 133 en extension
- La commune de Valdahon ne dispose que de 490 logements à créer dont 193 en extension

Conformément à la loi, de nouveaux quotas seront définis pour la période 2030-2040 puis pour la période 2040-2050. Il est essentiel que les administrés intègrent cette notion de priorisation et d'évolution du zonage. Lors de ces deux nouvelles décennies, des terrains auront vocation à redevenir constructibles alors que d'autres pourraient être déclassés si aucun projet n'a été initié par les propriétaires. Il s'agit d'inciter les propriétaires fonciers à ne plus réaliser de rétention comme cela a pu être le cas pendant de nombreuses années mais à développer des projets de court terme. La loi tend ici à prioriser un urbanisme réfléchi et qualitatif et la lutte contre la consommation foncière. Un dépliant pédagogique revenant sur cette loi a été produit par les services de la Communauté de Communes à l'attention des habitants.

### ***2.b L'absence d'extension dans les hameaux***



Au regard des articles R151-22 et R151-24 du Code de l'urbanisme, les hameaux sont classés en zone Agricole ou Naturelle en présence de potentiel agricole, en raison de la qualité du site, en raison de leur éloignement de l'enveloppe urbaine, des réseaux et de la voirie et/ou de leur faible importance. Pour ces deux zones, le principe d'inconstructibilité s'applique.

Dans le cadre de la loi montagne, les hameaux et les maisons isolées ne peuvent pas se développer sauf en cas d'étude de discontinuité ou dans le cadre d'un STECAL (L122-7 CU). Cela est notamment précisé dans la pièce 1.3 du rapport de présentation.

## **2.c Le respect de la sitologie villageoise (absence de second rang)**

On entend par second rang, le fait de construire une maison, derrière une autre maison, accessible seulement par un chemin d'accès privé, créant de fait une impasse.

Cadre législatif national	<p>Le « Zéro Artificialisation Nette » prévu par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience (LCR)</p> <p>L'article 191 de la loi du 22 août 2021 retranscrit l'engagement de la France au titre du zéro artificialisation nette (ci-après « ZAN ») d'ici 2050 : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi »."</p> <p>"Le nouvel article L. 101-2-1, intégré au code de l'urbanisme par la loi du 22 août 2021, précise que l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de ZAN résulte de l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, <b>la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>, la renaturation des sols artificialisés.</p>
SRADDET	<p>"SRADDET : OBJECTIF 14 <b>Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable</b> (végétalisation, rénovation, développement des ENR et prise en compte de la qualité de l'air)."</p>

<p>Parc Naturel Régional Du Doubs Horloger</p>	<p>La charte du Parc énonce de : « maîtriser l’urbanisation et le développement des villages, et limiter la consommation d’espaces (Mesure 2.1.1.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En retranscrivant les principes de <b>préservation spécifiques aux structures paysagères</b> et les dispositions pertinentes définies dans les fiches de préconisations paysagères par unités (cf. Mesure 1.3.1) ;</li> </ul> <p>La charte du Parc énonce de : « améliorer la qualité des espaces urbanisés » (Mesure 2.1.3.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre les dispositions réglementaires nécessaires permettant de <b>recréer des transitions entre espaces bâtis, agricoles et forestiers en s’appuyant sur la trame paysagère et écologique existante.</b></li> </ul> <p>Éléments présents dans les fiches paysagères (mesure 1.3.1.) : Maîtriser l’urbanisation, requalifier les points noirs paysagers et promouvoir un urbanisme durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Veiller à conserver les formes historiques des villages ;</b></li> <li>- <b>S’appuyer sur les formes et implantations historiques pour la localisation des nouvelles constructions, et la structuration en villages, hameaux et écarts</b></li> <li>- Valoriser les centres et les traversées de bourgs par des aménagements urbains et paysagers qualitatifs, sobres et simples et adaptés à un territoire de moyenne montagne en favorisant la place du végétal et de la biodiversité ;</li> <li>- Veiller à maintenir la végétation autour et au sein des villages et hameaux pour ne pas dégrader les co-visibilités."</li> </ul>
<p>Le PLUI</p>	<p>"PADD page 20 21. Économiser l’espace avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives, <b>respectant la sitologie de chaque ville ou village</b> ; optimiser davantage l’espace en densifiant les « zones de mitage » récentes et en créant des nouveaux quartiers plus denses et plus qualitatifs - le bâti sera organisé dans une bande constructible proche de la rue afin de créer une façade urbaine qui donne une structure à la rue, et évite les constructions en second rang."</p> <p>"PADD page 23 : 22. <b>Préserver la structure historique des villes et des villages</b> et en particulier celle des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur caractère. Préserver les vergers et jardins intra-muros structurants et les vergers péri-villageois, qui valorisent le patrimoine ancien"</p>

## 2.d Le maintien du vivant au sein de l'enveloppe urbaine (le zonage Njv)

Cadre législatif national	<p>Le nouvel article L. 101-2-1, intégré au code de l'urbanisme par la loi du 22 août 2021, précise que l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de ZAN résulte de l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, <b>la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>, la renaturation des sols artificialisés.</p> <p>"Les trames vertes et bleues sont une mesure phare des lois Grenelle I et II (codifiées aux articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Les trames ont pour « objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ». Ces continuités écologiques sont composées de réservoirs de biodiversité (notamment constitués des espaces protégés présentés ci-dessus) connectés entre eux par des corridors écologiques. Les documents d'urbanisme doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique en les déclinant à l'échelle locale et intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné. La mise en place de continuités écologiques dans la ville permet de maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au cœur de la ville"</p>
SRADDET	<p><b>OBJECTIF 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable</b> (végétalisation, rénovation, développement des ENR et prise en compte de la qualité de l'air).</p> <p><b>OBJECTIF 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques</b></p>

<b>Parc Naturel Régional du Doubs Horloger</b>	<p>La charte du Parc énonce de : « améliorer la qualité des espaces urbanisés » (Mesure 2.1.3.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Recréer des transitions entre espaces bâtis, agricoles et forestiers en s'appuyant sur la trame paysagère existante, ou en tant que « réparation paysagère »</b></li> <li>- Prendre les dispositions réglementaires nécessaires permettant de <b>recréer des transitions entre espaces bâtis, agricoles et forestiers en s'appuyant sur la trame paysagère et écologique existante.</b></li> </ul> <p>Éléments présents dans les fiches paysagères (mesure 1.3.1.) : Maîtriser l'urbanisation, requalifier les points noirs paysagers et promouvoir un urbanisme durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les centres et les traversées de bourgs par des aménagements urbains et paysagers qualitatifs, sobres et simples et adaptés à un territoire de moyenne montagne <b>en favorisant la place du végétal et de la biodiversité ;</b></li> <li>- Recréer des transitions entre espaces bâtis, agricoles et forestiers en s'appuyant sur la trame paysagère existante pour les extensions nouvelles ou en tant que « réparation paysagère » ou « revégétalisation » pour les extensions existantes (lotissements du plateau dans son ensemble) (cf. mesures 2.1.1 et 2.1.3) ;</li> <li>- <b>Veiller à maintenir la végétation autour et au sein des villages et hameaux</b> pour ne pas dégrader les co-visibilités.</li> </ul> <p>La charte du Parc Naturel Régional énonce de « <b>S'engager en faveur de la nature ordinaire</b> » (Mesure 1.1.3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Faire prendre conscience de l'importance de la biodiversité ordinaire</b></li> <li>&gt; <b>Prendre en compte la nature de proximité dans la vie du territoire.</b></li> </ul> <p>Elle énonce aussi dans cette mesure de : « préserver et valoriser les éléments structurants du paysage, mémoire paysagère et identitaire du territoire, tels que les pré-bois, les murs en pierres sèches, les dolines, les haies, les affleurements rocheux ».</p> <p>La charte du Parc énonce de : « maîtriser l'urbanisation et le développement des villages, et limiter la consommation d'espaces (Mesure 2.1.1.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En préservant les enjeux paysagers et de fonctionnalité écologique (trame verte et bleue) du territoire ;</li> <li>- <b>En retranscrivant les principes de préservation spécifiques aux structures paysagères</b> et les dispositions pertinentes définies dans les fiches de préconisations paysagères par unités (cf. Mesure 1.3.1) ;</li> </ul>
------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Plan Climat Air Energie Territorial	<p>PCAET Axe 1 - Économiser les ressources et <b>maintenir un environnement de qualité pour la santé humaine et la biodiversité</b></p> <p>1.5 Préserver et renforcer les continuités écologiques</p> <p>PCAET Axe 3 - Adapter et améliorer la performance du bâti et des espaces urbains</p> <p><b>3.6 Favoriser la renaturation et gérer la nature “en ville”</b></p>
Le PLUI	<p>PADD page 23 : 22. Préserver la structure historique des villes et des villages et en particulier celle des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur caractère. <b>Préserver les vergers et jardins intra-muros structurants et les vergers péri-villageois, qui valorisent le patrimoine ancien</b></p> <p>PADD page 23 : <b>Les vergers et jardins situés autour des grosses fermes seront préservés pour les faire respirer, à l’exception d’annexes ou d’appentis.</b> Cette préservation est absolument nécessaire si on veut créer plusieurs logements dans les anciennes fermes, au risque de perdre leur attractivité et leur valorisation économique. Quand cela est possible, les ouvertures vers le grand paysage seront maintenues.</p> <p>PADD page 44 : <b>Il est indispensable de préserver, recréer des ceintures de jardins / vergers autour des noyaux anciens des villages, au bénéfice de l’écosystème, du cadre de vie, du patrimoine.</b> Cela implique de ne pas les urbaniser.</p>

### 3. Réponses aux questions de la commission d'enquête

REGISTRE ELECTRONIQUE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	Réponse du Maître d'Ouvrage
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.	<b>Avis favorable.</b>
2. HASANI-BOLLARD Danielle	Vernierfontaine	Demande d'un classement d'une parcelle (section D n°104) en zone constructible sans arguments particuliers.	La parcelle évoquée est à vocation agricole. <b>Avis défavorable.</b>
3. TOURNOUX Denis	Etalans	<u>Doublon</u> avec Obs n°4	Le Zonage Njv a été retenu dans l'intérêt général et dans l'attente d'études permettant peut-être une urbanisation partielle de ce terrain dans les prochaines versions de PLUI. En effet, ce terrain est porteur d'enjeux complexes.  Cette parcelle constitue en partie le fond d'une cuvette de plusieurs bassins versants, par conséquent l'eau y chemine naturellement pour s'évacuer en point bas dans une faille. Ladite faille est déjà saturée et les collectivités constatent régulièrement des inondations dans ce secteur. Une urbanisation entraînera une augmentation des volumes d'eaux
4. TOURNOUX Denis (représenté par Maître Amandine DRAVIGNY, avocate au Barreau de Besançon)	Etalans	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	

		<p>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>ruisselantes. Par conséquent des études devront être réalisées pour déterminer les zones constructibles et non constructibles avec peut-être la mise en place de bassins de rétention.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle abrite la Source de la Ruine qui alimente un réservoir d'eau naturelle en exploitation et régulièrement utilisé par les agriculteurs. Une étude devra être menée pour protéger la source et identifier la zone non constructible à protéger dans ce cadre.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle nécessite également une étude poussée vis-à-vis de l'assainissement. En effet, celle-ci n'est pas raccordable par gravité et la station de relevage à proximité n'est pas dimensionnée pour recevoir une telle surface urbanisée (plus de 2 ha). Une étude devra déterminer les capacités de raccordement sur les réseaux au voisinage soit par la Grande rue, soit par la rue Elisée Cusenier pour rejoindre la station d'épuration et les travaux associés de dimensionnement des réseaux existants.</p> <p>Enfin, par son positionnement à proximité de la Gare cette parcelle et ses parcelles voisines (soit plus de 2 ha au total) ne peuvent être urbanisées sans avoir au préalable réalisé une étude d'ensemble du quartier de la gare pour décider de leur avenir : poumon vert ou Urbain D'Ense (Collectif) qu'il est impossible d'intégrer à ce stade du PLUI.</p> <p>Ce terrain pourrait éventuellement être classé Agricole car il représente plus de 2 ha d'un seul tenant avec un terrain de très bonne qualité. Cela présenterait toutefois le risque d'une construction agricole sur celui-ci pouvant rendre inconstructible l'ensemble de la parcelle à terme. Il n'est donc</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>pas possible de répondre favorablement à la demande de Monsieur TOURNOUX.</p> <p>Les propositions sont cependant intégrées aux réflexions du Quartier de la Gare. Il s'agira d'une étude d'ampleur environnementale, technique, financière, sociale et humaine portée par la commune pour l'avenir du village et qui viendra alimenter les prochaines versions du PLUI. Cela nécessitera également un investissement financier d'études conséquent pour les propriétaires concernés. <b>Avis défavorable</b></p>
<p><b>5. BENELHOCINE</b> <b>Bénédicte</b> <b>et Philippe</b></p>	LORAY	<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>La demande porte sur les explications nécessaires au classement « inconstructible ». La parcelle concernée est censée être transmise au fils ; elle est viabilisée et peut apparaître comme une dent creuse ! Le classement s'accompagne d'une demande</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La création d'un nouveau quartier avait été prévu sur cet ensemble de parcelle. En lien avec la loi Climat et Résilience (2.a du présent document) et les avis défavorables des personnes publiques associées, celui-ci a été supprimé.</li> <li>2. La parcelle AC91, qui constitue une dent creuse, bénéficiera d'une bande constructible le long de la voirie. Il s'agit ici d'aller dans le sens de la densification et du maintien de la situation des rues. En lien avec le règlement du PLUI, l'arrière de la parcelle est maintenu en NjV.</li> </ol>



		<p>d'explication sur la politique d'attribution des terrains. Le classement en zone Njv paraît incohérent au regard de la réalité.</p> <p>.</p> <p>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 manifestes à leur détriment. Ils s'opposent donc au projet de PLUi et formeront un recours administratif si leur parcelle n'était pas constructible</p>	
<b>6. VOIDEY Luc</b>	Vercel	Parcelle AK19 Vercel. Demande de retour en zone constructible (en zone agricole dans le PLUi).	<p>En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Vercel ne dispose que de 142 logements dont 16 possibles en extension jusqu'en 2030. Se référer au point 2. a du présent document.</p> <p>La parcelle AK19 n'est pas une dent creuse, cette parcelle est la composante d'une alvéole villageoise à vocation agricole. De fait sa constructibilité entraînerait une extension urbaine. La préservation d'espaces de respiration et de transition entre les centres anciens et l'espace agricole permet une meilleure intégration paysagère du projet urbain. <b>Avis défavorable</b></p>
<b>7. VOUILLOT Fabienne</b>	Les Premiers Sapins	Parcelle C107 à Rantechaux – Premiers Sapins	La parcelle C107 est traversée par 2 canalisations d'assainissement. <b>Avis défavorable.</b>

		Demande de classement en zone constructible au nom de son accessibilité et viabilisation.	
<b>8. ROBICHON Thomas</b>	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 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.	Le zonage Njv s'inscrit dans le cadre de la déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cf point 2.d du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>9. ROUSSEL Claude (maire de Loray)</b>	Loray	Souhaite modifier l'OAP de la zone 1AU de sa commune et émet des propositions.	La réponse de la CCPHD sera émise dans le cadre des retours aux personnes publiques associées. <b>A étudier</b>
<b>10. GEORGES Robert</b>	Naisey les Granges	Parcelle ZE75 A classée en zone agricole. Souhaite-y construire un abri Carport.	La parcelle ZE75 est située en discontinuité. Le zonage agricole permet l'édification d'annexes de taille limitée. Il est donc possible d'y construire un carport. <b>Avis favorable</b>
<b>11. ROUSSEL Claude (maire de Loray)</b>	Loray	<u>Doublon</u> de l'observation N°9 registre dématérialisé.	La réponse de la CCPHD sera émise dans le cadre des retours aux personnes publiques associées. <b>A étudier</b>
<b>12. BOUVERESSE BLUM Véronique (par ministère d'avocat)</b>	Epenoy	<u>Doublon</u> avec lettre reçue à CCPHD (obs. n°8 registre CCPHD).	Se référer à la réponse à l'observation 8 du registre de la CCPHD.
<b>13. JEUNOT Chantal,</b>	Avoudrey	Propriétaires de la parcelle AB281 classée en Njv. Ont obtenu un CU	<b>Avis favorable.</b>

<b>Frédéric et Ludovic ; BUATOIS Rachel FORIEN Séverine</b>		et demandent que cette parcelle, proche du centre village, devienne constructible.	
<b>14. GARRESSUS et BRACHOTTE (par ministère d'avocat)</b>	Valdahon	<u>Doublon</u> avec Lettre reçue à CCPHD (Obs n°7 registre CCPHD).	Se référer à la réponse à l'observation 7 du registre de la Communauté de Communes.
<b>15. DESBIEZ-PIAT Jean-Marie et Sophie</b>	Naisey les Granges	<u>Doublon</u> avec obs 11 registre CCPHD + obs 5 registre Naisey	Se référer à la réponse à l'observation 11 du registre de la Communauté de Communes.
<b>16. MOREL Geneviève et Jules</b>	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.	Se référer à la remarque 6 du registre de Naisey les Granges.
<b>17. ESTEVE Anne (pour SCI Esteve)</b>	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 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.	La parcelle AB68 est constructible. La parcelle AB69 est constructible La parcelle AB 142 est constructible. La parcelle AB71 est partiellement en Njv.  Ce zonage correspond à la préservation d'une ceinture Jardin verger historique autour des centres anciens. Se référer au point 2.a, 2.c et 2.d du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>18. BELIARD Etienne</b>	Naisey les Granges	Propriétaire des parcelles ZE102 et 142 classées en zone Aa alors	Le zonage Apaf correspondait dans le premier projet de PLUI à un terrain "Agricole Préservé pour un Aménagement Futur". Il

		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.	s'agissait de préserver ces terres de toutes constructions agricoles afin d'y envisager, en toute cohérence, le développement du territoire à partir de 2030. La Chambre d'Agriculture du Doubs a refusé l'existence de cette classification. Suite à cet avis défavorable, la Communauté de Communes a été contrainte de supprimer toutes les zones APAF et de passer ces terrains en agricole. Ces parcelles n'étaient pas intégrées au quota PLUi car envisagées après 2030. Enfin, les parcelles ZE102 et 142 ne peuvent être considérées comme de la densification. Ces zones actuellement agricoles constituent de l'artificialisation en extension du village. <b>Avis défavorable.</b>
<b>19. HUOT GUILLET Sabrina – architecte- (pour M et Mme PERROT)</b>	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.	Le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme ne peut légalement interdire l'usage de certains matériaux. De fait, autoriser le zinc en toiture, ou la couleur zinc, laisserait la possibilité d'intégrer aux projets du bac acier gris, qui n'aura de toute évidence pas le même rendu qualitatif que le vrai zinc. <b>Avis défavorable.</b>
<b>20. VUILLEMIN Martial (société Kalia)</b>	Vercel –Villedieu- le-Camp	La société Kalia Seniors projette de réaliser un habitat partagé pour 14 seniors et des pavillons sur les parcelles AB505 et 485. 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.	<b>Avis favorable</b> de la Communauté de Communes sur cette demande.

<b>21. VOUILLOT Fabienne</b>	Les Premiers Sapins - Rantechaux	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>Il s'agit de la parcelle ZC138 et non pas C138. Celle-ci est traversée par une canalisation d'assainissement justifiant le zonage inconstructible (Njv).</p> <p>Pour information, les parcelles n°136 et 138 sont concernées par une servitude de passage du réseau d'assainissement collectif. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>22. Entreprise Forêts et Sciages Comtois, GUIRLINGER Manon, Responsable HSE</b>	Pierrefontaine-Les-Varans	<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 :</p> <p>1-Création d'un accès à l'entreprise par la rue Fontenelle sur la parcelle NJV.</p> <p>2-Création d'un bassin de rétention des eaux incendie sur la parcelle NJV.</p> <p>Ces demandes permettront ainsi d'assurer :</p> <p>L'amélioration de l'accès au site ;</p> <p>-accès secours</p> <p>-répartition des flux routiers</p> <p>L'amélioration de la gestion des</p>	<p>La zone Njv est une zone naturelle ne pouvant accueillir de voirie ni d'aménagements tels que des bassins de rétention. Une zone 1AUe réservée pour le développement de cette entreprise a été prévue. Le bassin de rétention des eaux pour la défense incendie du site pourrait être envisagé dans cette zone 1AUe.</p> <p>La demande d'aménager un accès au site de l'entreprise depuis la rue de la Fontenelle n'est pas recevable pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une forte déclivité est à souligner entre la rue de la Fontenelle et la parcelle AH62,</li> <li>- l'accès au site de l'entreprise est assuré depuis la rue Normand.</li> </ul> <p><b>Avis défavorable</b></p>

		<p>eaux pluviales avec la création d'un bassin de rétention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ouvrage équipé d'un séparateur hydrocarbure permettant le traitement des eaux pluviales de voirie</li> <li>-ouvrage équipé d'un obturateur permettant de confiner les eaux polluées (exemple eaux d'extinction incendie)</li> </ul> <p>L'emplacement de l'ouvrage est établi en fonction du point bas du site permettant un écoulement naturel des eaux.</p>	
<b>23. VERDOT Serge</b>	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>Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d’annexes diverses, dont les piscines”.</li> <li>- “Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d’élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d’agrandir l’immeuble ou d’y implanter des annexes”.</li> </ul>

		<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>Souhaite le classement en UBco de la totalité de sa parcelle au même titre que d'autres situées sur la ceinture du village.</p>	<p>Le zonage est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p>
<p><b>24. GAEC JEANNINGROS (par ministère d'avocat)</b></p>	<p>Ouvans</p>	<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"> <li>- 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,</li> </ul>	<p>Les demandes de permis de construire seront soumises au cas par cas à l'examen de la Chambre d'agriculture au titre du périmètre de réciprocité. <b>Avis défavorable</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Différents arrêts et arrêtés rappelant l'obligation à respecter les 100 mètres de construction d'habitation</li> <li>- L'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de PLUI (PPA)</li> </ul> <p>Pour demander le non-classement en UCDi de la parcelle ZA 63.</p>	
<b>25. AMIOTTE SUCHET Hélène (pour elle-même et son père Gérard)</b>	Vernierfontaine	<u>Doublon</u> avec Observation n°4 registre Vernierfontaine.	Se référer à la réponse de l'observation n°4 du registre de Vernierfontaine.
<b>26. POYARD Patrick</b>	Orchamps Vennes	<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</p>	<p>Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. Le zonage est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>Le projet de PLUI n'a pas pour objet de traiter les questions de fiscalisation des parcelles et des règles de constructibilité.</p>



		terrain de 31.12m2 et ce depuis 1993.	
<b>27. DUDOUIT Bastien</b>	Etray	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><i>Précision de la commune : Mr Dudouit est propriétaire de la parcelle N° 183 où se situe la maison, la parcelle N° 184 est la propriété de Mr et Mme NICOLAS Vincent, la parcelle N° 185 appartient à Mr Coulot Aurélien. Les N° 184 et 185 sont issus de la division de la parcelle N° 183 lors de la vente de la maison achetée par Mr Dudouit.</i></p> <p>Le zonage est ici cohérent. Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d’annexes diverses, dont les piscines”.</li> <li>• “Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d’élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d’agrandir l’immeuble ou d’y implanter des annexes”.</li> </ul> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
<b>28. CHAYS Charles</b>	Vercel	Propriétaires de la parcelle AC 375 (65 ares) à proximité du centre	Le PLUi n’autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

(Indivision CHAYS)		<p>bourg classée Njv en demande la constructibilité.</p> <p>Questionnent le MO sur les justifications et la cohérence (évitements des constructions en 2nd rang en s'appuyant sur un exemple : l'OAP rue Roger Vercel.</p>	<p>L'OAP située rue Roger Vercel constitue un projet d'aménagement. Il ne s'agit pas de second rang.</p>
29. MOUROT Laurent et Stéphanie	Les Premiers Sapins (Chasnans)	<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>La parcelle ZC76 est située en extension du village. Le zonage est ainsi cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>Le quartier a été conçu de manière complètement disparate, sans vision. Chaque habitation dispose d'un accès privé, il n'y a plus de cohérence village.</p> <p>La Communauté de communes, en accord avec le projet du PLUI, tend à créer un véritable quartier. L'emplacement réservé permet une rue avec bouclage. La parcelle ZC85, située le long de la future voie, devient donc en partie constructible. Elle permet par ailleurs de densifier le quartier.</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</p>	<p>Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>Il est à noter que les servitudes de droit privé ne concernent pas les documents d'urbanisme.</p>

		passage perpétuel stipulée dans le titre de propriété.	
<b>31. Famille Morel Maud</b>	Avoudrey	Pas de pièce jointe. <u>Doublon</u> avec obs n°40 du registre dématérialisé.	Se référer à la réponse à l'observation 40 du registre dématérialisé
<b>32. Famille Morel Maud</b>	Avoudrey	Pas de pièce jointe. <u>Doublon</u> avec obs n°40 du registre dématérialisé.	Se référer à la réponse à l'observation 40 du registre dématérialisé
<b>33. Mme Marie-Colette RENAUD-LABOUREY</b>	Bouclans	Parcelle AD86. Demande que l'intégralité soit classée en constructible.  <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>	La parcelle évoquée est constructible en bord de rue. Elle est inconstructible en second rang. Se référer au point 2c du présent document. Il est par ailleurs à noter que le zonage étant en Ubdense, le zonage Njv de fond de parcelle permettra un peu de respiration par rapport à la densification demandée. <b>Avis défavorable</b> Le tracé de l'emplacement réservé sera réétudié avant l'approbation du PLUI.
<b>34. THUILLIER Marie-Claire (Indivision THUILLIER)</b>	Orchamps Vennes	Parcelle AK N°66. Demande que l'intégralité de cette parcelle soit classée en UE.	Les secteurs économiques en extension ont été prioritairement zonés en extension des zones économiques existantes, en gestion publique. Se reporter au rapport de justifications pièce 1.3. <b>Avis défavorable.</b>
<b>35. THUILLIER Marie-Claire (Indivision THUILLIER)</b>	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.	La demande de constructibilité de la parcelle ZV9 entraîne une extension urbaine. Se référer au point 2. d du présent document. Il n'y a pas de Njv sur AB6. <b>Avis défavorable.</b>

<b>36. BELIARD Denis</b>	Naisey Les Granges	Hameau Grange Vienney parcelles 279 et 316. Demande classement Ujv pour pouvoir construire un abri de jardin.  Parcelle 258. Demande que le hangar puisse changer de destination et que le reste de la parcelle soit classé en Ujv.	<p>1. La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable</b> pour la création d'un zonage Ujv. Il est à noter cependant que le règlement de la zone A autorise la construction d'annexes (celles-ci sont limitées en taille et en distance).</p> <p>2. <b>Avis favorable</b> pour un changement de destination</p>
<b>37. BRISCHOUX Marie</b>	Les Premiers Sapins	Parcelle 128 ZD 99 et 100. Cadastre pas mis à jour. Demande de classer le surplus de chaque côté en Ujv	Les données cadastrales sont mises à jour par l'Etat et actualisées sur le SIG (système d'information géographique) de la CCPHD de façon annuelle. C'est ce qui explique certains décalages entre les divisions effectuées et les plans cadastraux. La parcelle évoquée est la ZD93 à Athose. Un zonage Ujv sera intégrée afin d'assurer une aisance à l'habitation. <b>Avis favorable.</b>
<b>38. Conseil Municipal Courtetain et Salans</b>	Courtetain et Salans	Délibération N9_22 du 29 mars 2022. Avis favorable avec réserves.	<p>Comme précisé dans le point 2 du présent document, et comme le savent très bien les élus de Courtetain et Salans, il ne s'agit pas de "décisions de la Communauté de Communes". La CCPHD a décliné la loi à l'échelle locale. En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Courtetain ne dispose que de la création de 9 logements dont 6 possibles en extension jusqu'en 2030.</p> <p>A cette image, concernant Salans par exemple, le principe d'inconstructibilité s'applique comme le prévoit le code de l'urbanisme (point 2.b du présent document).</p> <p>La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Pour rappel, à partir du 22 août 2027, un</p>

			<p>territoire, n'ayant pas intégré dans ses documents d'urbanisme les modalités de la loi Climat et Résilience, verra toutes les demandes d'autorisation réalisées dans une zone à urbaniser être refusées. L'intégralité des 47 communes des Portes du Haut-Doubs serait alors impactée. Le développement du territoire serait bloqué et son attractivité stoppée.</p> <p>Il est par ailleurs pertinent de rappeler que les orientations générales du PLUI ont fait l'objet de plusieurs votes. Le conseil municipal de Courtetaín a pris une délibération le 12 juillet 2023 sur le projet présenté ici. Le conseil a approuvé à l'unanimité son contenu (7 votants - 7 votes pour).</p>
<b>39. Patrick DUBOZ</b>	Vernierfontaine	Parcelles cadastrées 605 AB 6, 605 AB 164, AB 51, AB 161 et 162. Demande que ces parcelles deviennent constructibles.	<p>Il est rappelé que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme. Les parcelles AB06 et AB164 sont situées en discontinuité du bâti existant. Le zonage agricole est cohérent.</p> <p>Les parcelles AB51, 161 et 162 sont concernées par le point 2.c et 2.d du présent document : préservation de la sitologie des villages, ceinture de jardin verger, absence de second rang. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>40. Famille MOREL</b>	Avoudrey	Triplon avec Obs 31 et 32 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	<p>Le bâtiment d'élevage voisin est sur la parcelle ZO 81 et n'engendre pas de périmètre de réciprocité sur les parcelles ZO 20, 21, 22. Cependant, sur la parcelle ZO 21, un bâtiment est mentionné comme agricole avec son périmètre de réciprocité. Concernant la zone Njv, celle-ci se trouve en fond de parcelle ZO 20 avec un accès depuis la rue de Laval (D132) au vu de la</p>

		suppression de la zone NJV sur la parcelle ZO 20.	configuration du terrain (talus au niveau de l'impasse du Groseillier). <b>Avis défavorable.</b>
<b>41. JOURNOT Christophe, Hervé, Frédéric et Nathalie</b>	Naisey les Granges	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.	Le Plan local d'Urbanisme intercommunal ne prévoit pas de second rang. Se référer au point 2.C du présent document. Par ailleurs, la parcelle F707 est un terrain à vocation agricole. <b>Avis défavorable.</b>
<b>42. VERMOT DESROCHES Christian (Maire de Vercel)</b>	VERCEL VILLEDIEU LE CAMP	Soutien du maire à la demande de Monsieur VUILLEMIN représentant la société KALIA ( <i>Nota : cf. observation n°20 du registre dématérialisé</i> ).	La Communauté de Communes a émis <b>un avis favorable</b> à la demande de la société Kalia.
<b>43. VERMOT DESROCHES Christian (Maire de Vercel)</b>	VERCEL VILLEDIEU LE CAMP	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.	Doublon. Réponse donnée à l'observation 10.

<b>44. VERMOT DESROCHES Christian (Maire de Vercel)</b>	VERCEL VILLEDIEU LE CAMP	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 prévoit un emplacement réservé pour un élargissement de la voirie pour des raisons de sécurité.	La Communauté de Communes émet un <b>avis favorable</b> .
<b>45. GUILLAUME Jean-Luc</b>	FALLERANS	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	Le PLUI a bien intégré cet enjeu. Se référer à la délimitation du zonage justifiée page 70 du rapport 1.3. Les dents creuses ont été systématiquement rendues constructibles sauf celles relevant des conditions Njv citées plus haut.
<b>46. VIENNET Franck (par ministère d'avocat)</b>	Etalans	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).	La demande sera étudiée avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier.</b>

		<p>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 Chambre d'Agriculture note que des classements 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</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



		<p>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>	
<b>47. GAUME Damien</b>	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 d'Assistants Maternelles, ce qui répondrait à un réel besoin.</p>	<p>Il s'agit en réalité de la parcelle ZN11 au nom de Gaume Eliane; La demande sera étudiée avant l'approbation en lien avec celle du Conseil Départemental du Doubs de créer un emplacement réservé pour le contournement de Fuans. <b>A étudier.</b></p>

<b>48. GAUME Pierre et Eliane</b>	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.	La parcelle ZO54 est en zone Ucdi. La parcelle ZO56 au nom de Gaume Eliane est en discontinuité du bâti et est donc en zonage agricole. Le bâtiment concerné est pastillé comme pouvant changer de destination. Ainsi, celui-ci dispose de la possibilité de construire des annexes (garage par exemple). Le zonage est cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
<b>49. GAUME Damien</b>	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.	Le zonage englobe la voirie et l'emprise publique.
<b>50. VERNEREY Serge</b>	Naisey les Granges	Manifeste son incompréhension : 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 ;	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les parcelles citées ne sont pas constructibles car d'une part elles sont en extension du village et d'autre part, elles créeraient un quartier avec une voie en impasse.</li> <li>2. La salle de spectacle, d'activités, sport et loisirs est un équipement collectif, d'intérêt général, qui à ce titre, peut être construit hors périmètre constructible de la carte communale.</li> <li>3. La bande des 5 mètres a été initiée pour des raisons de sécurité. Celle-ci permet de stationner un véhicule sans empiéter sur la voirie, tout en permettant de créer un effet de rue et une hiérarchisation des espaces.</li> </ol>

		ZE281 propriété de CASSARD Alain et ZE282 en indivision pour chemin d'accès) ; 2- l'obligation de construire une maison à 5m de la rue Principale.	
<b>51. ROY François et son épouse</b>	Naisey les Granges	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). Demande sur la nature exacte de la zone réservée annoncée	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle est prévue et doit être réalisée avant 2030.</li> <li>2. Les emplacements réservés ne figurent que sur les parcelles dont la commune n'est pas propriétaire. Il s'agira effectivement de créer un chemin communal permettant la création de ce quartier avec le passage des réseaux.</li> </ol>
<b>52. BERTIN ROUSSEL Marie</b>	Premiers Sapins Fermes d'Athose	424 028 ZE hameau du Fourney. Actuellement un garage porté sur le plan. Le projet de PLUI semble leur interdire de transformer ce garage en maison d'habitation. Annoncent avec eu le projet de cette transformation sans création de surface supplémentaire ni surélévation. Souhaitent donc un autre classement permettant la réalisation de ce projet.	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>53. RAGUIN Loïc et JEANNIN Alison</b>	Vercel	dépôt d'un document constituant avant-projet sommaire venant compléter l'observation n° 5	Se référer à la réponse donnée à l'observation n°5 du registre de Vercel

		déposée sur le registre de Vercel Villedieu le Camp.	
<b>54. LAVILLE Arnaud et Caroline</b>	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.	L'habitation est une maison isolée. Celle-ci dispose de la possibilité de réaliser des extensions et des annexes selon les modalités du règlement. Le zonage agricole est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
<b>55. VILLAUMIE Simone</b>	Pierrefontaine les Varans	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.	La parcelle concerne la commune de Bremondans et pas celle de Pierrefontaine Les Varans. En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Bremondans ne dispose que de la création de 9 logements dont 3 possibles en extension jusqu'en 2030. La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Se référer au point 2.a du présent document. Le comblement des dents creuses a été priorisé avant la création d'un nouveau quartier.
<b>56. BOURDENET Angélique</b>	Naisey les Granges	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.	Le Plan local d'Urbanisme intercommunal ne prévoit pas de second rang. Se référer au point 2.C du présent document.  Suite à cette remarque le zonage va cependant être repris afin de tracer un trait parallèle à l'emprise publique.
<b>57. BOURDENET Marie-Claude</b>	Naisey les Granges	Propriétaire de la parcelle F129 – Naisey les Granges. Elle montre, plan à l'appui qu'il y a	La parcelle est effectivement d'ores et déjà artificialisée. <b>Avis favorable.</b>

		manifestement une erreur. Cette parcelle classée Njv. Elle devrait s'inscrire en contradiction avec l'OAP thématique. Elle sollicite le classement en UCdi.	
<b>58. Anonyme</b>	Charbonnières les Sapins	<p>OAP sectorielle – tourisme – sport – loisirs Parcelle AB0055 -Classée FNIEFF et Natura 2000. 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>L'administré évoque plus particulièrement deux parcelles (AB0055 et OA0368) sur le site de Charbonnière les Sapins, en faisant référence à la partie de l'OAP 1 relative au développement du DinoZoo.</p> <p>L'élaboration de ce document a fait l'objet de plusieurs réunions qui ont abouti à un resserrement du projet. Le concepteur du DinoZoo était motivé par le caractère naturel du site qu'il a voulu mettre en valeur en implantant des dinosaures : le DinoZoo était alors discret et parfaitement intégré au lieu.</p> <p>La parcelle AB0055 doit rester boisée, et le restera car l'identité du parc en dépend. La parcelle OA0368 ne représente peut-être pas un enjeu majeur pour la biodiversité, mais elle joue un rôle important dans l'insertion du parc dans le site. Elle doit être conservée comme prairie accessible au stationnement les jours de grande fréquentation et ne doit pas être étendue au détriment de la côte boisée. S'il devait y avoir un jour une construction, celle-ci devrait être parfaitement intégrée par ses teintes, ses matériaux et ses codes constructifs.</p> <p>Le zonage est cohérent, il sera ensuite de la responsabilité des permis de construire de veiller à l'application de ces orientations. Le devenir du site ne peut pas se régler au seul stade du PLUi et de son OAP.</p>
<b>59. VIENNET Franck (par</b>	Etalans	<u>Doublon</u> avec observations n°2 du registre d'Etalans et n°46 du registre dématérialisé	Se référer à la réponse à l'observation 2 du registre d'Etalans

ministère d'avocat)			
<b>60. VIENNET Franck (par ministère d'avocat)</b>	Etalans	<u>Doublon</u> avec observations n°2 du registre d'Etalans et n°46 du registre dématérialisé	Se référer à la réponse à l'observation 2 du registre d'Etalans
<b>61. BOLE Fabrice (par ministère d'avocat)</b>	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.	Observation en doublon. Se référer à la remarque n°8 du registre de la commune d'Avoudrey.
<b>62. JEANNEROT Léonel</b>	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> <p>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.</p>	<p>Les emplacements réservés seront numérotés dans le règlement et sur les plans. <b>Avis favorable.</b></p> <p>Concernant le tracé des ER, celui-ci reprend le standard CNIG. Le document publié sur le Géoportail et répondant à ce standard fera foi. La délimitation informatique sera validée et opposable. <b>Avis défavorable.</b></p>

		<p>2- La précision du tracé des ER sur le plan de zonage est médiocre.</p> <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>	
<b>63. BEPOIX Delphin (pour commune d'Etalans)</b>	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 pentes très faibles pour contourner la limite des 40 m<sup>2</sup> 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>La législation et le PLUI tendent à une densification efficiente et de plus en plus marquée. Indiquer une pente de toits impliquerait des contraintes importantes qui pourraient aller dans le sens inverse de cet objectif.</p> <p>Il est par ailleurs à noter que des schémas dessinés dans le règlement permettent de limiter les dérives.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>

<p><b>64. anonyme (probablement BEPOIX Delphin pour commune Etalans)</b></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"> <li>- 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 ;</li> <li>- la restauration ou la</li> </ul>	<p>Il existe effectivement des cas particuliers, des besoins spécifiques. La Communauté de Communes souhaite cependant assurer une cohérence dans les règles d’urbanisme. Les organismes publics disposent de contraintes spécifiques mais se doivent de montrer l’exemple, voire même d’être des objets d’inspiration pour un urbanisme durable. <b>Avis défavorable.</b></p>
------------------------------------------------------------------------------	----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>reconstruction 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> <p>- 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>	
<b>65. Ministère des Armées (MINARM)</b>	<p>Valdahon</p> <p>Chevigney –les-Vercel</p> <p>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>1. La carte des zones humides potentielles a été établie pour le compte de la DREAL à partir de plusieurs paramètres (nature du sol, présence d'un écoulement ou d'une nappe, relief) présidant habituellement à l'existence de sols hydromorphes. Nous n'avons pas pu en vérifier la réalité sur le terrain, ce dernier nous étant inaccessible. L'autorité militaire devra faire réaliser une</p>

		<p>A propos d'emprises composées d'infrastructures importantes pour l'activité militaire, il :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conteste la zone humide entourant l'emprise du « quartier Durand de Villers » à Valdahon</li> <li>- Demande la suppression de l'emplacement réservé rue du Maréchal Leclerc à Valdahon situé pour partie sur une emprise militaire.</li> <li>- Demande la modification de zonage Nf en Nm de parcelles appartenant au MINARM : la 005 à Chevigney-lès-Vercel et une à Etalans.</li> </ul>	<p>expertise « zone humide » à l'appui des permis de construire qu'elle souhaite solliciter dans ces zones.</p> <p><b>2. A étudier</b></p> <p><b>3. Avis favorable.</b></p>
<b>66. GRUNDISCH Gilles</b>	<b>Vercel-Villedieu-le-Camp</b>	Parcelle AE 64 et 65. Demande que la parcelle AE65 soit classée en constructible.	La parcelle AE65 est impactée par une zone humide. Elle ne peut être classée constructible. <b>Avis défavorable.</b>
<b>67. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	Parcelle AN N°129 et N°22. Contestation du zonage UCorg, Ujv et de l'emplacement. Propositions de conciliations pour arriver à un accord.	L'emplacement réservé présent sur cette parcelle concerne l'infiltration des eaux pluviales des rues Adelphe Daudey et Bellevue. La gestion des eaux pluviales étant une compétence communale, cet ER a été dimensionné par la commune de Valdahon. La question de son dimensionnement sera reposée

<b>68. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	avant l'approbation du PLUI et le zonage sera également étudié. <b>A étudier.</b>
<b>69. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	
<b>70. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	
<b>71. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	
<b>72. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	
<b>73. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	<u>Doublon</u> avec obs. n°67 registre dématérialisé.	

<b>74. Avocat honoraire M. MAIRE Claude pour Indivision HENRIOT</b>	VALDAHON	Message d'excuse pour les <u>doublons</u>	
<b>75. RAY Bruce</b>	Inconnu	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 ?	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. Se rapprocher de la SAFER pour toute question la concernant. <b>Avis défavorable.</b>
<b>76. Avocat M. Tronche pour Mmes ECHAUBARD FERNIOT et Jeanne Marie FERNIOT</b>	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	La commune de Chevigney les Vercel n'est pas maître d'ouvrage du projet. Les engagements pris entre la commune et des propriétaires n'engagent en rien la Communauté de Communes.  La parcelle ZD 2 est constructible. La ZD 3 est située en extension du bâti existant. Se référer au point 2.d sur la sitologie des villages.  La zone 1AU mise en question correspond aux objectifs du PLUI car elle contribue à la finalisation d'une rue. <b>Avis défavorable</b>
<b>77. Département du Doubs</b>	Etalans	Parcelles WL 0002 et 0044 Renonce au classement en zone constructible.	Vu.
<b>78. Jacquet Luc</b>	<del>Valdahon</del> Naisey les Granges	1 - ZD36. Parcelle dont partie arrière est Ujv. Contesté ce	1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne prévoit pas de second rang. Se référer au point 2.C du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

		<p>nouveau classement qui le prive de construction potentielle</p> <p>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.</p>	<p>2. La question de l'accessibilité d'une parcelle entre voisins relève du droit privé.</p>
<p><b>79. VERNEREY Daniel</b></p>	<p>Valdahon</p>	<p>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.</p> <p>Argumentaire largement développé : terrains pauvres, en dent creuse, inutiles pour les agriculteurs... Les arguments pour ce rétablissement portent sur la situation, l'exposition, le besoin en logements, l'environnement écologique, présence des réseaux, ... Appui sur une notion de cohérence territoriale personnelle. 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</p>	<p>Les parcelles AK 60, 61, 62, 70 ont été classées en zone Naturelle Sport Loisirs Tourisme.. Cela signifie que la commune a considéré leurs emplacements comme stratégique pour un aménagement de moyen terme. Il s'agit en l'occurrence de la valorisation touristique de l'espace naturel situé autour de l'étang de la Lieze. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Valdahon ne dispose que de 490 logements à créer dont 193 en extension jusqu'en 2030. La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Se référer au point 2. a du présent document. Les parcelles 103, 105, 106, 107 et 108 ne représentent pas une dent creuse au sens de l'Etat. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les parcelles AK125 et AK136 sont constructibles.</p>

		l'intérêt général n'est pas pris en compte.	
<b>80. VERNEREY Ingrid</b>	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches ( <u>quasi doublon</u> )	
<b>81. DONIER Jean-Claude</b>	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.	En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune des Premiers Sapins ne dispose que de 163 logements dont 109 possibles en extension jusqu'en 2030. L'application de cette loi a conduit à une réduction des terrains constructibles. Se référer au point 2. a du présent document. La parcelle ZE38 constitue une extension contribuant à l'étalement urbain. <b>Avis défavorable.</b>
<b>82. VERNEREY Jürgen</b>	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches ( <u>quasi doublon</u> )	Voir réponse à l'observation 79.
<b>83. SCWALLER Evelyne</b>	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches ( <u>quasi doublon</u> )	
<b>84. VERNEREY Adelheid</b>	Valdahon	Idem observation 79. Sur les Ouèches ( <u>quasi doublon</u> )	
<b>85. LAPPRAND Dominique</b>	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.	Le classement de la parcelle ZH107 est lié à un avis de l'Etat daté de 2022 relevant la présence de gagées jaunes sur le terrain. Cette petite plante à bulbe est inscrite dans la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français. Le terrain ne peut donc pas être rendu constructible. <b>Avis défavorable</b>
<b>86. BOUFFIOUX Éric</b>	Les Premiers Sapins (Chasnans)	propriétaire des parcelles ZC72, 73 et 75 qui exprime deux doléances :	La Communauté de communes, en accord avec le projet du PLUI, tend à créer un véritable quartier dans un contexte où chaque habitation dispose de son accès réservé au dépend

		<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>d'une identité villageoise. L'emplacement réservé permet une rue avec bouclage.</p> <p>La Communauté de Communes étudiera une modification du zonage afin que l'emprise publique des deux maisons ne soit pas le Chemin de Coulanges mais bien les deux rues parallèles à savoir l'emplacement réservé à créer et le Chemin de la vie. Cela permettra effectivement de respecter les règles d'implantation des maisons. <b>A étudier.</b></p>
<b>87. ECHAUBARD FERNIOT Véronique et FERNIOT Jeanne Marie (par ministère d'avocat)</b>	Chevigney les Vercel	<u>Doublon</u> avec l'observation n°76 du registre dématérialisé.	Se référer à la réponse de l'observation 76 du registre dématérialisé.
<b>88. ROSTAING Valérie</b>	Orchamps Vennes	Propriétaire des parcelles AM116 et AM56. Constata 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	En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune d'Orchamps Vennes ne dispose que de 191 logements dont 133 en extension jusqu'en 2030. Se référer au point 2. a du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

		demande à être obtenir satisfaction.	
<b>89. FAIVRE-COURTOT Brigitte</b>	Les Premiers Sapins	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.	Cette rue n'est pas une dent creuse mais bien, au sens de l'Etat, une extension de la zone urbaine. <b>Avis défavorable.</b>
<b>90. CHAUMARTIN Cécile responsable projet (pour Société INTERVENT et sa société de projet BILL)</b>	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.	<p>Aucun seuil de vitesse du vent n'est fixé dans la loi, mais les services qui examinent les projets considèrent qu'en-deçà de 4,5 m/s (et même 5,5 m/s) à 100 mètres du sol l'opération n'est pas rentable et ne peut justifier une autorisation. Le mât de mesure implanté comme préalable à la réalisation éventuelle d'un projet est là pour apporter cette information décisive à l'administration.</p> <p>L'éolien est une énergie, variable, aléatoire et intermittente. Variable parce que la vitesse du vent peut varier d'une heure à l'autre. Aléatoire parce que les paramètres de cette variation ne sont pas prévisibles. Intermittent, car il est des périodes sans vent. Le taux de charge moyen en France est de 22%, il est inférieur à cette moyenne en Franche-Comté.</p> <p>Implantés à la côte 660 mètres, des aérogénérateurs de 200 mètres de hauteur (mâts + pales) peuvent être vus à partir de tous les points non protégés par une ligne de crête de plus 860 mètres (830 mètres si relief boisé). Bien sûr, la visibilité répond à des règles plus complexes : notamment la distance, respectivement de l'observateur et des éoliennes, par rapport à l'obstacle. Les aérogénérateurs peuvent être masqués ponctuellement, mais apparaissent régulièrement sur un parcours.</p>



			<p>La restitution des études de visibilité traduit des positions statiques alors même qu'un usager (automobiliste, cycliste, piéton) est mobile.</p> <p>Les habitants des localités suivantes seront assurément impactés : Vellerot les Vercel, Villers Chief, Villers la Combe, Germéfontaine, Eysson. Peut-être Orsans, Courtetain, Landresse, Epenouse, Pierrefontaine les Varans, La Sommette. Le mât de mesure était perceptible (à la jumelle) depuis le sommet de La Roche (Haute pierre le Châtelet), à 24 kilomètres de distance.</p>
<p><b>91. COULOT Aurélien (par ministère d'avocat)</b></p>	ETRAY	<p>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.</p>	<p>La parcelle concernée est située en second rang. Se référer au point 2c et 2d du présent document. Le zonage prévu est ainsi parfaitement en cohérence avec le projet du PLUi.</p> <p>Les CU et DP cités sont effectivement créateurs de droit. Cependant, la Communauté de Communes interroge le positionnement du pétitionnaire : élu, référent PLUi, agent de la direction territoriale des territoires. L'EPCI considère qu'il peut y avoir ici un conflit d'intérêt et maintient son ambition pour le territoire. <b>Avis défavorable.</b></p>
<p><b>92. LAVILLE Julien et Aurélie</b></p>	Naisey les Granges	<p>Propriétaire de la parcelle ZA86, classée en zone agricole, sur laquelle est implantée leur</p>	<p>L'habitation est une maison isolée. Celle-ci dispose de la possibilité de réaliser des extensions et des annexes selon les</p>

		habitation. Demandent un classement en Ujv.	modalités du règlement. Le zonage agricole est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
<b>93. BAUD Frédéric</b>	Naisey les Granges	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. Demande	La parcelle est au nom de Mougin, il s'agit de la F813. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>94. SASSOLAS Jean-Marc (Société Opale EN)</b>	Etalans	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>Une installation d'énergies renouvelables solaire peut prendre différentes formes.</p> <p>La CCPHD a réalisé un choix politique, adopté après débat. Ce choix est cohérent, car remplacer un puits de carbone (boisement) par des panneaux est un contre-sens, tandis que stériliser un espace agricole productif par un parc photovoltaïque porte atteinte à notre autosuffisance alimentaire.</p> <p>Par ailleurs, ce choix d'interdire les installations au sol en espaces naturels, agricoles ou forestiers a pour objectif d'éviter toute concurrence avec la production agricole et les enjeux patrimoniaux et paysagers.</p> <p>En lien avec les objectifs de son PCAET, la CCPHD a toutefois souhaité afficher la volonté d'expérimenter de nouveaux projets photovoltaïques (action 5.5), notamment dans le cadre de projets agrivoltaïques. Une installation agrivoltaïque ou sylvo-voltaïque n'est pas nécessairement une installation au sol. L'objet de l'expérimentation serait justement de tester d'autres formes d'installations solaires plus compatibles avec le maintien des fonctionnalités des espaces naturels agricoles et forestiers. Il n'y a donc pas d'incohérence entre ces 2 éléments du règlement du PLUi valant SCOT.</p>

<b>95. VERNEREY Pierre (par ministère d'avocat)</b>	Valdahon	<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.</p> <p>Souhaite que la partie haute de la parcelle 162, située le long de la RD 461 puisse faire l'objet d'un classement UB.</p> <p>Est joint un argumentaire très détaillé visant à démontrer l'intérêt de satisfaire à la demande. (Nota : observation à rapprocher des autres observations concernant le quartier des Ouèches).</p>	Doublon. Se référer à la réponse à la contribution 79.
<b>96. SIMON Colette et Louis</b>	Flangebouche	<p>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</p>	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. Le zonage est cohérent. <b>Avis défavorable.</b>

		eux, la commune n'ayant aucun frais de raccordements.	
<b>97. VIVOT Paulette et Gérard (par ministère d'avocat)</b>	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.	<p>Une déchetterie est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à une réglementation bien spécifique ; normes environnementales, sécurité du site,... La Communauté de Communes est bien consciente de ces enjeux. Ainsi celle-ci a initié en janvier 2021 une étude ayant abouti à un schéma d'aménagement voté en mars 2021.</p> <p>Un travail de fond a été mené sur la recherche de foncier pour répondre à de nombreux critères et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se rapprocher de la 2x2 voies,</li> <li>- mieux desservir les communes limitrophes,</li> <li>- être au plus près de la zone d'activités,</li> </ul> <p>Ainsi, la création de la zone Ues s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activité d'Orchamps-Vennes, maintenant une continuité logique. Le projet d'aménagement prévoit sur la parcelle une voie d'accès spécifique pour les véhicules légers (usagers) comme poids lourds (prestataires) afin de ne pas perturber la circulation de la route communale.</p> <p>Le projet d'aménagement ne prévoit par ailleurs pas d'infrastructure sur la partie gauche du terrain, en mitoyenneté directe avec la maison de Monsieur et Madame Vivot, il s'agira d'espaces verts avec l'installation des bassins de récupération des eaux pluviales et de rétention.</p> <p>Il est à noter que la maison d'habitation de Madame et Monsieur Vivot se situe en zone d'activités économiques, une pratique qui ne serait plus du tout autorisée aujourd'hui. Le PLU d'Orchamps-Vennes précisait d'ailleurs qu'en zone A « les</p>

			constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif [...] sont seules autorisées » et l'article A-2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières précise l'autorisation pour « les services publics de stockage de matériaux sous réserve d'une intégration paysagère ». Monsieur et Madame Vivot ont été informés du projet dès son démarrage et étaient présents lors du bornage avec le géomètre le 25 janvier 2023. <b>Avis défavorable.</b>
<b>98. DA CRUZ Michaël</b>	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.	Le zonage Ujv est ici cohérent. Se référer à la page 70 du rapport 1.3. Les haies situées sur le terrain et à proximité de celui-ci ont été considérées d'intérêt environnemental. Se référer au point 2.d du présent document. <b>Avis défavorable</b>
<b>99. COTTET Annabelle</b>	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les parcelles évoquées correspondent aux parcelles ZO66 et 67.</li> <li>2. Le PLUI s'appuie sur les parcelles cadastrées transmises et mises à jour par l'Etat. La Communauté de Communes ou la commune n'ont pas de maîtrise sur ces données.</li> <li>3. La terrasse évoquée dans la contribution ne correspond pas au PC déposé. <b>A étudier.</b></li> </ol>

		demande en zone constructible, ou à défaut en zone Ujv comme le sont les parcelles voisines.	
<b>100. SIMON Louis et Colette</b>	Flangebouche	<u>Doublon</u> avec obs n°96 registre dématérialisé.	Voir la réponse à la contribution n°96 du registre dématérialisé.
<b>101. JEANNEROD Laurence et Alexandre</b>	Etalans	<u>Doublon</u> avec obs n°1 registre d'Etalans.	Voir la réponse à la contribution n°1 du registre d'Etalans
<b>102. SIMON Louis et Colette</b>	Flangebouche	<u>Doublon</u> avec obs n°96 registre dématérialisé.	Voir la réponse à la contribution n°96 du registre dématérialisé.
<b>103. GOURINAT David</b>	Etray	<u>Doublon</u> avec obs n°91 registre dématérialisé.	Voir la réponse à la contribution n°91 du registre dématérialisé.

<b>REGISTRE COMMUNAUTE de COMMUNES des PORTES du HAUT-DOUBS (siège de l'enquête)</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>Réponse du Maître d'Ouvrage</b>
1- <b>MATHEY Pascal</b>	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.	Les parcelles ZC 56 et 57 sont classées en UCdiffus. Cela signifie qu'une construction y est possible. Afin de répondre à la demande de l'administré, le bâtiment passera en zonage Uraa. <b>Avis favorable.</b>
2- <b>ANDREY Etienne</b>	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	La parcelle ZC54 est située en bout de rue. Il n'est pas possible de répondre à cette demande car cela constituerait une extension de l'enveloppe urbaine. <b>Avis défavorable.</b>

		possibilités de construction. Demande en conséquence à obtenir en contrepartie une extension de la partie actuellement constructible.	
3- <b>CALLA-PANIER Claude et CASSAR-PANIER Brigitte</b>	Gonsans	Propriétaires en indivision terrain de 3000 m <sup>2</sup> 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 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 réitèrent 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>Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>Il est rappelé que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme.</p>
4- <b>QUENET Guy (lettre reçue à la CCPHD)</b>	Vernierfontaine	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 30m <sup>2</sup> d'emprise au sol pour les piscines n'est pas cohérent car les dimensions standard sont de 8x4m soit 32m <sup>2</sup> .	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La parcelle constitue du second rang en zone Uap. Le zonage est ici cohérent. Il permet la construction d'annexes.</li> <li>2. La limitation de la taille de la piscine correspond à une ambition écologique. C'est un choix politique qui se veut restrictif et dissuasif.</li> <li>3. Il est à noter que l'arrêté du permis de construire déposé en 2019 prévoyait deux maisons et des tuiles rouges à rouge brun. L'arrêté n'a pas été respecté par l'administré.</li> </ol> <p><b>Avis défavorable</b></p>
5- <b>FEUVRIER Guy ; PERRIN-FEUVRIER</b>	Vennes	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	Le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger impose dans sa charte "de développer une stratégie globale, équilibrée et complémentaire, pour rééquilibrer le développement territorial". Pour le Parc, les communes

<p><b>Sylvie ; PERRIN- BILLET Marie-Anne et BILLET Philippe (lettre reçue à CCPHD)</b></p>		<p>constitue une implantation à privilégier. Rappelent 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 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>de Vennes, Loray, Fuans ou encore Laviron sont considérées comme des villages et ne peuvent être le support de développement de zones d'activités. <b>Avis défavorable.</b></p>
<p>6- <b>NICOLAS Noël (pour le compte de la famille NICOLAS) (Lettre reçue à la CCPHD)</b></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>Vu.</p>
<p>7- <b>GARRESSUS Laurence et BRACHOTTE Corinne (par ministère d'avocat) (lettre reçue à la CCPHD)</b></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 caractéristiques 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</p>	<p>Les parcelles évoquées sont traversées par une canalisation d'assainissement. Par ailleurs, le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>Enfin, il est à noter qu'en lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Valdahon, ne dispose que de 490</p>



		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 demandent en conséquence leur classement intégral en zone U.	logements à créer dont 193 possibles en extension jusqu'en 2030. Se référer au point 2. a du présent document.
8- <b>BOUVERESSE BLUM Véronique (par ministère d'avocat) (lettre reçue à la CCPHD)</b>	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.	La demande évoquée implique du second rang et créerait une impasse. Se référer aux points 2c et 2d du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
9- <b>PINEL Marie- Christine et François</b>	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	Le zonage de l'intégralité de la parcelle est pertinent. <b>Avis favorable.</b>

(lettre reçue à la CCPHD)		agricole est trop petite pour être valorisable pour 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- <b>LOCATELLI Marie-Françoise et LAMBERT-COUCOT Ghislaine</b> (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.	Le PLUI porte la vocation de conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
11- <b>DESBIEZ-PIAT Jean-Marie et Sophie</b> (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.	Les parcelles F298 et F483 sont situées en cœur de village, elles contribuent à la continuité de la rue. <b>Avis favorable.</b>

12- <b>M et Mme HARTMANN Martine</b> (lettre reçue à la CCPHD)	Charbonnières les Sapins	<u>Doublon</u> avec observation n°3 registre Etalans.	Voir réponse à l'observation 3 du registre de la commune d'Etalans
13- <b>ROUGEOT Béatrice</b> (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.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le PLUI n'autorise pas de constructions en second rang (point 2.c du présent document)</li> <li>2. Le classement en zonage Urbanisé Équipement et Services a été initié par la commune en prévision d'une extension potentielle des locaux du collège.</li> <li>3. La parcelle AD250 peut accueillir un projet de construction en front de rue.</li> </ol> <b>Avis défavorable</b>
14- <b>GIRARDET Gilbert</b> (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).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le PLUI n'autorise pas de constructions en second rang (point 2.c du présent document) <b>Avis défavorable.</b></li> <li>2. Le classement en zonage Urbanisé Équipement et Services a été initié par la commune en prévision d'une extension potentielle des locaux du collège.</li> <li>3. La parcelle AD250 peut accueillir un projet de construction en front de rue.</li> </ol>
15- <b>MOREL Geneviève et Jules</b> (lettre reçue à la CCPHD)	Naisey les Granges	<u>Doublon</u> avec Obs 16 du registre dématérialisé.	Se référer à la remarque 6 du registre de Naisey les Granges.
16- <b>LAZZARONI Adrien</b>	Vennes	Domicilié 3 Impasse du Totem (Nota : ZH112), conteste le déclassement de son terrain qui était auparavant constructible et pointe une inégalité de	Le zonage est ici cohérent. La zone Ujv est située à 30 mètres de fond de la parcelle justifications (justifications page 70 du rapport 1.3). Les autres

(lettre reçue à la CCPHD)		traitement par rapport à des voisins. Il demande un réexamen du choix opéré afin de réduire le déclassement subi.	constructions dans la rue ont bien une parcelle de 30 m de fond et n'ont pas besoin de zone Ujv. <b>Avis défavorable</b>
17- <b>GUINCHARD Louis</b> (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.	La parcelle 203 étant bâtie, il est cohérent d'assurer la continuité de la rue et d'inclure la parcelle AE 202 à ce raisonnement. <b>Avis favorable.</b>  La parcelle AE 206 est quant à elle porteuse d'un autre enjeu. D'une taille conséquente, celle-ci s'intègre à l'objectif de préservation de la sitologie des villages et de la protection des alvéoles villageoises. Se référer à la note d'intention du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
18- <b>BARRAND Claude</b> (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.	Le classement en zone Ues ne signifie pas que la parcelle est inconstructible. Cela implique que cette zone est désignée comme un espace à vocation de sport, loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics. Cette parcelle ZO 45 ne peut être classée en zone constructible pour de l'habitat puisqu'elle est située en 2nd rang par rapport à la grande rue. <b>Avis défavorable</b>
19- <b>PERRIN Jean-Noël</b> (pour SCI PERRIN Saint Marc) (lettre reçue à la CCPHD)	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 n'occasionnerait aucune nuisance. Demande un classement de ladite parcelle en UBco.	La parcelle évoquée ne dispose pas d'accès direct depuis l'emprise publique. De plus, la topographie du terrain imposerait de forts mouvements de terrain et des murs de soutènement pour qu'une construction soit accessible (sous réserve de l'obtention d'une servitude de passage) depuis la rue de la Vignotte. Accéder à cette parcelle via la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny (sous réserve de l'obtention d'une

			servitude de passage) conduirait à construire en second rang, ce qui n'est pas autorisé dans le PLUI. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable</b>
20- <b>PERRIN Jean-Noël (pour SCI PERRIN Val de Vennes) (lettre reçue à la CCPHD)</b>	Vennes et Loray	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 communes 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.	La Communauté de Communes a respecté la Loi Climat et Résilience (point 2a du présent document). Cela est décliné par une réduction du foncier dédié à l'économie.  Par ailleurs, le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger impose dans sa charte "de développer une stratégie globale, équilibrée et complémentaire, pour rééquilibrer le développement territorial". Pour le Parc, les communes de Vennes, Loray, Flangebouche ou encore Guyans-Vennes sont considérées comme des villages et ne peuvent être le support de développement de zones d'activités. En conséquence, ces parcelles ne peuvent être classées constructibles. <b>Avis défavorable.</b>
21- <b>BARRAND Claude (lettre reçue à la CCPHD)</b>	Avoudrey	<u>Doublon</u> avec Obs 18 registre CCPHD	Se référer à la réponse à l'observation n°18.
22- <b>MORTEAU Maurice (lettre reçue à la CCPHD)</b>	GONSANS	Dénonce le nouveau zonage du PLUi qui compromet la vente envisagée des parcelles A325 (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	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

		deux parcelles redeviennent constructibles en totalité.	
23- <b>GIRARDET-MAUCHAIN Karine</b> (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.	Le PLUI n'autorise pas de constructions en second rang (point 2.c du présent document) Le classement en zonage Urbanisé Équipement et Services a été initié par la commune en prévision d'une extension potentielle des locaux du collège. La parcelle AD250 peut accueillir un projet de construction en front de rue.
24- <b>PEQUIGNOT Jean-Louis</b> (lettre reçue à la CCPHD)	Bouclans	Propriétaire avec son épouse de plusieurs parcelles à Bouclans. Déclare 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) 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	Le bilan de la concertation démontrant la communication réalisée est disponible au public. Par ailleurs, Monsieur Pequignot a été reçu à plusieurs reprises sur rendez-vous à la Communauté de Communes ou à la commune.  4. Les points jaunes correspondent à des emplacements de maisons. Les servitudes relèvent du droit privé et pas du PLUI. 5. La zone 1 AUem du PLUi est située en zonage d'assainissement collectif. La zone 1 AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble. Ce plan devra préciser, notamment, les dispositifs d'assainissement en eaux usées envisagés. Le secteur à urbaniser pourra être branché sur le collecteur d'eaux usées qui traverse la parcelle concernée par l'aménagement. 6. Nous prenons bonne note de cette remarque. 7. Le PLUI s'appuie sur les parcelles cadastrées transmises et mises à jour par l'Etat. La

		<p>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>Communauté de Communes ou la commune n'ont pas de maîtrise sur ces données.</p> <p>La couche surfacique représentant les haies à protéger (en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme) s'appuie sur la vue aérienne, sans tenir compte des données cadastrales, mises à jour par l'Etat, qui sont 2 choses différentes. La totalité de la largeur de la haie sera considérée comme protégée dans la mesure où la couche de protection surfacique est dessinée.</p>
<b>25- BOILLON Jérémy (lettre reçue à la CCPHD)</b>	FUANS	Parcelle ZP132. Demande qu'elle soit constructible. Lourd investissement déjà effectué.	Le PLUi n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>26-QUERRY Mickaël et son épouse (GAEC de Mortary) (lettre reçue à la CCPHD)</b>	Orchamps Vennes	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 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).	La parcelle ZM 206 est une parcelle communale. Un permis d'aménager a été accordé en 2017 et la première tranche a donc déjà été réalisée. En ce qui concerne la deuxième tranche, la demande de permis de construire sera soumise à l'examen de la Chambre d'agriculture au titre du périmètre de réciprocité.
<b>27-THUILLIER Joselyne</b>	Avoudrey	<u>Doublon</u> obs 34 et 35 registre électronique	Se référer aux réponses données à l'observation 34 et 35 du registre dématérialisé.

(Indivision THUILLIER)	Orchamps-Vennes		
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.	Doublon. La parcelle ZK75 est constructible selon les modalités prévues dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Règlement. Cela implique une bande constructible de 30 mètres le long de la voirie. Le zonage est cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
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.	L'exploitation est une ICPE et un principe de réciprocité s'applique. Les demandes de permis de construire seront soumises au cas par cas à l'examen de la Chambre d'agriculture au titre du périmètre de réciprocité.
30- GERMANN Yves	Avoudrey	Propriétaire parcelle ZY 42. Ouvert au dialogue pour modifier zone Njv sur sa parcelle.	Le zonage U existant permet un terrain d'aisance. Pas de motif pour modifier Njv. <b>Avis défavorable</b>
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.	Le zonage est ici effectivement à revoir. La demande sera étudiée avant l'approbation. <b>A étudier.</b>
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.	<b>Avis favorable.</b>
33- GUYOT Cyril	Gonsans	Propriétaire de la parcelle ZC14 classée, pour la partie derrière le groupe scolaire, en Njv , en demande la constructibilité pour aboutir dans son	Il s'agit de la parcelle ZC140 et pas ZC14, celle-ci constituerait du second rang. se référer au point 2c et 2d du présent document. <b>Avis défavorable.</b>



		<p>projet mené depuis de nombreuses années d'y créer une voie d'accès et 3 parcelles.</p> <p>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.</p>	
<b>34- GARDAVAUD Samuel</b>	VALDAHON	Parcelle AI 103. A quoi correspond l'emplacement réservé sur sa parcelle ? Conteste 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.	<p>Un répertoire numéroté des emplacements réservés va être intégré au PLUI pour assurer plus de lisibilité sur la question.</p> <p>Cet emplacement est lié au réservoir d'eau et ses ouvrages. La commune de Valdahon anticipe ici les besoins futurs afin d'éviter la situation du réservoir des Hauts de Notre Dame, sous estimé par le passé.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
<b>35- BOLE Etienne</b>	Passonfontaine	Propriétaire des parcelles AB 169 et 175 zonées Njv il demande le classement constructible pour une partie. Un chemin d'accès est existant.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>36- HANRIOT-COLIN Jacques</b>	ETRAY	Parcelle ZH102. Conteste une partie du zonage et demande l'extension de la zone constructible sur son terrain.	Un bâtiment est située en longueur en bord de rue. De fait, cela conduirait à créer un second rang. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>37- HANRIOT-COLIN Jacques</b>	ETRAY	Parcelle ZB64. Souhaite que son terrain le long du chemin de l'Arbus devienne constructible jusqu'à la D32E2.	La parcelle ZB64 constitue une extension de l'enveloppe urbaine existante. <b>Avis défavorable</b>
<b>38- CLEMENT Claudine</b>	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	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

		ancien en pierres sèches entourant la parcelle soit reconnu.	La demande quant au muret et au jardin clos sera étudiée avant l'approbation. <b>A étudier.</b>
<b>39- MOYSE Pascal et Jean-Claude</b>	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.	Le classement en zone Naturelle Jardin Verger d'une partie de la parcelle AB152 et d'une partie de la parcelle AB153 est cohérent. Celles-ci participent au maintien de la ceinture verte villageoise située autour du centre village patrimonial. Par ailleurs, Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>40- Madame le maire et monsieur le 1er adjoint</b>	Valdahon	<p>Rappellent la délibération du CM du 14-09-23 portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification de zonage de la parcelle AB 274,</li> <li>- L'échange de secteur pour l'OAP ouest quartier Notre Dame (surface identique),</li> <li>- La création d'un STECAL "pédagogique" sur la parcelle AC405.</li> </ul> <p>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.</p>	<p>La Communauté de Communes avait annoncé que les réserves émises par les personnes publiques associées seraient étudiées conjointement aux remarques des habitants. Une réponse développée sera assurément faite à la commune de Valdahon.</p> <p>Dans l'attente et afin d'assurer une information complète des administrés, des premiers éléments de réponses sont précisés ici. 5 remarques sont réalisées ici au nom de la municipalité de Valdahon, 4 d'intérêt général et une d'intérêt privé.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La modification du zonage AB274 : La parcelle AB274 relève d'un intérêt privé dont la personne n'a exprimé aucune volonté de construction dans le cadre de l'enquête publique. <b>Avis défavorable</b></li> <li>2. L'échange de secteur pour une OAP : La Direction Départementale des Territoires nous a précisé les éléments suivants par écrit le 22 décembre 2023 : "Déclasser les zones AU (...) pour reclasser en AU des zones agricoles ou naturelles qui n'ont pas fait l'objet d'études</li> </ol>

			<p>au préalable, reviendrait à remettre en cause le projet de PLUi et nécessiterait de revoir le document, de le ré-arrêter , de recueillir à nouveau l'avis des PPA et de renouveler l'enquête publique”. <b>Avis défavorable</b></p> <p>3. La création d’un Stecal : La parcelle concernée est la ZC405 et non pas la AC405. Elle représente une surface de 76290m². Cette surface apparaît bien trop importante pour la réalisation d’un STECAL qui pour rappel est un “secteur de taille et de capacité d’accueil limités”. Il est rappelé que la CCPHD est contrainte par la loi Climat et Résilience quant à sa consommation foncière. Plusieurs échanges et réunions de terrain ont tout de même été initiés afin d’apporter une solution au porteur de projet, tout en respectant cette loi. La parcelle ZC406 a ainsi été zonée en Ut. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>4. Modification d’un emplacement réservé : <b>Avis favorable</b></p> <p>5. Constructibilité de la parcelle du 1er adjoint de la commune : le PLUI n’autorise pas le second rang. Il ne dispose par ailleurs pas d’accès depuis la voie communale. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>41- LANDRY Nicolas</b>	Etalans	Propriétaire de la parcelle 388 fruit du découpage de la parcelle 331 et n’apparaît pas comme telle sur les documents graphiques. Demande la	<p>1. IL y a un délai entre les découpages des parcelles, leur transmission et leur intégration</p>

		<p>modification et le classement Njv identique à la 387.</p> <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 ?</p> <p>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>au cadastre, qui est géré par l'Etat. Le fond de carte ne devait pas encore avoir eu la mise à jour du cadastre. Les parcelles Ac 387 et Ac 388 sont bien zonées de la même façon, en Njv.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. La densification n'est pas nécessairement calculée à la parcelle mais s'applique sur l'ensemble des projets d'une commune. Il s'agit d'une moyenne. L'implantation des constructions représentée par des points jaunes sur les plans permet par exemple de prendre en considération cet objectif de densification. Une évaluation régulière du PLUi et de l'atteinte des objectifs sera réalisée durant le temps de vie du document.</li> <li>3. En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune d'Etalans ne dispose que de 137 logements dont 31 possibles en extension jusqu'en 2030. Le principe du Zéro Artificialisation Nette contraint le territoire sur le nombre de logements mais également sur la consommation foncière. Se référer au point 2.a du présent document.</li> <li>4. Le PLUi ne peut légalement réglementer la typologie de logement, il peut seulement agir sur les objectifs de densité.</li> </ol>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>5. Jusqu'au 01/01/2024, l'instruction des enseignes était une compétence de l'Etat. Cette compétence est transférée aux maires et EPCI depuis le 01/01/2024. Pour le moment, aucun règlement de publicité local ne permet d'agir contre l'installation mentionnée.</p> <p>6. Les principes du PADD ont été repris dans le zonage ainsi que dans le règlement du PLUI afin de permettre la mise en application des orientations politiques choisies.</p>
<b>42- Monsieur le Maire</b>	Les Premiers Sapins (Pour Athose c Chasnans, Hautepierre-le Châtelet, Rantechaux, Vanclans, Nods)	<p>La commune expose que les plans soumis à l'enquête n'étaient pas identiques à ceux sur lesquelles elle avait travaillé. En conséquence elle entend apporter les modifications suivantes :</p> <p>1. <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.</p> <p>- 2. <u>Parcelles à conserver en zone Ues :</u>  Athose : parcelles 113 et 80 en partie,  Hautepierre : parcelle 29,  Vanclans : parcelle 328 en partie.</p> <p>3. <u>Parcelles à classer Njv (2nd rang)</u>  Vanclans : parcelles 56,456,418,425,96,105,34 en totalité ou partie.</p> <p>4. <u>Commune de Nods :</u></p>	<p>En mai 2023, la commune a souhaité initier des modifications de zonage ne correspondant pas aux remarques des personnes publiques associées qu'il convenait de corriger. A savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réduction des zones à urbaniser (habitat et économie),</li> <li>• La suppression des zones Apaf,</li> <li>• La réduction des zones Njv qui ne se justifient pas au regard de l'inconstructibilité en second rang et des enjeux de ceinture verte autour des centres anciens,</li> <li>• L'intégration des terrains familiaux,</li> <li>• La suppression des zones à urbaniser concernées par des enjeux de biodiversité (gagée jaune et zones humides),</li> <li>• L'ajustement des secteurs concernés par un risque naturel,</li> <li>• La prise en compte des dispositions de la loi Montagne sur les plans et cours d'eau.</li> </ul>

		<p>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) :</p> <p>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>5. A Vanclans la ferme patrimoniale située sur la parcelle 12 doit pouvoir changer de destination (coder étoile).</p>	<p>Le plan des Premiers Sapins a évolué entre les deux arrêts du PLUi afin de réduire les zones AU pour prendre en compte les nouveaux objectifs de développement revus à la baisse. Des projets en cours ont tout de même été pris en compte pour ne pas bloquer la commune : terrains de sports, logements seniors, ZAE. Le changement de destination des fermes isolées a également été re-travaillé exceptionnellement avec les élus communaux, à la demande de la commune.</p> <p>Les demandes d'évolution de la commune des Premiers Sapins mentionnées au sein de l'enquête publique concernent plusieurs types :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les demandes en rapport avec les évolutions actées en Bureau pour répondre aux remarques des PPA</li> <li>• Les demandes contraires aux évolutions actées en Bureau pour répondre aux remarques des PPA ayant conduit à des avis défavorables :</li> <li>• Les demandes sans rapport avec les évolutions actées en Bureau pour répondre aux remarques des PPA ayant conduit à des avis défavorables :</li> </ul> <p>Il est à noter que Les Premiers Sapins ont approuvé à deux reprises ces documents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les conseillers communautaires représentant LPS ont voté cette version du PLUi lors de son arrêt le 26 juin 2023.</li> </ul>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le conseil municipal LPS a pris une délibération favorable au PLUI le 3 juillet 2023 avec 22 votes favorables, une abstention et 0 vote défavorable.</li> </ul> <p>Réponses aux remarques :</p> <p><u>1. Parcelles classées AU à zoner Aa :</u> Le cœur de village n'a pas vocation à avoir du zonage agricole. <b>Avis défavorable</b></p> <p><u>2. Parcelles à conserver en zone Ues :</u> Il est demandé à la commune de transmettre à la CCPHD les projets correspondants. <b>A étudier.</b></p> <p><u>3. Parcelles à classer Njv (2nd rang) :</u> Le zonage Njv correspond à une organisation spatiale précisée dans le règlement. Il n'est pas possible de le positionner hors de ce cadre. <b>Avis défavorable.</b></p> <p><u>4. Commune de Nods :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage Uap des parcelles 100 et 15 permet d'accueillir des équipements et services publics. Un zonage Ues n'apparaît ici pas pertinent. <b>Avis défavorable.</b></li> <li>- Parcelles 47, 48, 49 : Les bâtiments ne sont pas répertoriés comme bâtiments agricoles par la Chambre d'agriculture. <b>Avis défavorable</b></li> </ul>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle 18 : La parcelle 18 est d'ores et déjà en zonage agricole.</li> <li>- Les parcelles 29, 31, 38, 158, 159 étaient en Ap afin de protéger le secteur de toute urbanisation. Il est effectivement possible de le passer en A. <b>Avis favorable.</b></li> <li>- La municipalité avait demandé début 2023 un déclassement de ces parcelles en A. Il n'est plus possible de modifier en sens inverse à ce stade. La Direction Départementale des Territoires précise en effet que : "Déclasser les zones AU (...) pour reclasser en AU des zones agricoles ou naturelles qui n'ont pas fait l'objet d'études au préalable, reviendrait à remettre en cause le projet de PLUi et nécessiterait de revoir le document, de le ré-arrêter, de recueillir à nouveau l'avis des PPA et de renouveler l'enquête publique". <b>Avis défavorable</b></li> <li>- Le terrain de tennis sera classé en Ubco. <b>Avis favorable.</b></li> </ul> <p>5. <b>Avis favorable</b> pour le changement de destination de la ferme de Vanclans.</p>
43- RENAUD-LABOUREY Marie-Colette	Bouclans	<u>Doublon</u> avec obs n°33 registre dématérialisé.	Se référer à la réponse à l'observation 33 du registre dématérialisé.



N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
Aucune observation			

REGISTRE COMMUNE de AVOUDREY			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- JEUNOT Chantal		Propriétaire de la parcelle AB 2812 au cœur du village, constructible jusqu'alors et zonée Njv. Elle en demande la constructibilité.	Il s'agit de la parcelle AB281 et non pas 2812. La demande est cohérente. <b>Avis favorable.</b>
2- MARMET Maurice et Madame		Propriétaires de la parcelle ZW 144 zonée en Aa, en demandent la constructibilité.	La parcelle est à vocation agricole, elle est par ailleurs située en extension de l'enveloppe urbaine. <b>Avis défavorable.</b>
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.	Il est rappelé que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme.  La Communauté de Communes émet un avis favorable à la constructibilité de la parcelle ZO72. Elle contribuerait à la finalisation de la rue. Les demandes de permis de construire seront soumises au cas par cas à l'examen de la Chambre d'agriculture au titre du périmètre de réciprocité. <b>Avis favorable.</b>

<p><b>4- M. et Mme BOSSERT</b></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>Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d’annexes diverses, dont les piscines”.</li> <li>• “Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d’élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d’agrandir l’immeuble ou d’y implanter des annexes”.</li> </ul> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
<p><b>5- MAIROT Claude</b></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>Le zonage est ici cohérent. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>

<p><b>6- BARRAND Jean-Pierre et Françoise</b></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>Il est rappelé que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme.</p> <p>La parcelle ZO66 constitue en bord de rue une dent creuse. Celle-ci est ainsi partiellement constructible, dans le respect de la sitologie de la rue.</p> <p>La parcelle ZO 240 est située au sein de l'enveloppe urbaine, en en continuité de rue. Elle est complètement entourée par des parcelles d'ores et déjà artificialisées. En cela, elle constitue une dent creuse et non une extension urbaine. <b>Avis favorable.</b></p>
<p><b>7- M et Mme GIRARDET Jean- François</b></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 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.</p>	<p>L'engagement pris auprès de M. Girardet lors des échanges de foncier sur Avoudrey pour la réalisation du projet MDA (SIS) a conduit à la signature de plusieurs accords / engagements portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagement 1 : un échange de foncier entre la commune et M. Girardet, la récupération de terre végétale par M. Girardet, la cession d'un terrain loué par l'association pastorale à M. Girardet, le versement d'une soulte par la commune à M. Girardet, la prise en charge des frais liés à l'échange et l'utilisation de l'emprise foncière prévue pour le projet de l'entreprise avant réalisation du projet.</li> <li>- Engagement 2 : par la CCPHD auprès de M. Girardet de veiller à étudier la demande de</li> </ul>

			<p>classement d'un terrain en constructible sur la commune d'Avoudrey.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagement 3 : la commune réalisera un système de sécurisation des flux de circulation au niveau du hameau de Es Craie</li> <li>- Engagement 4 : revendre les terrains acquis à M. Girardet à l'entreprise MDA après plateformage des terrains</li> <li>-</li> </ul> <p>Concernant l'engagement 2 sur lequel porte la remarque : la demande porte sur le classement d'un terrain en constructible pour réaliser une maison d'habitation : le terrain se situe dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. Les logements sont autorisés s'ils sont liés à une exploitation agricole et incorporés aux bâtiments ou accolés au bâtiment principal. <b>Avis défavorable.</b></p>
8- <b>BOLE Sylviane (Indivision BOLE)</b>		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.	<p>Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes.</p> <p>La parcelle évoquée est la Z049. Celle-ci est concernée par une zone humide. <b>Avis défavorable.</b></p>
9- <b>FAIVRE Odile pour M et Mme</b>		Propriétaires des parcelles AB 267-269-292-325-330 classées en zone Njv au cœur du village. Elle demande la constructibilité.	Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui

<b>BOILLIN Claude</b>			lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>10- BARRAND Claude</b>	Avoudrey	<u>Doublon</u> observation N°18 registre CCPHD	Se référer à la réponse à l'observation 18 du registre de la CCPHD.

<b>REGISTRE COMMUNE de BELMONT</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- COLIN Daniel</b>		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.	La parcelle ZC13 se situe dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. Elle ne peut donc être classée constructible. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de BOUCLANS</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- BRUNNER Laurent</b>		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	Il est important de relever que le premier projet de PLUI ne peut être considéré comme un argument viable. Celui-ci n'a en effet jamais été approuvé.

		parcelles ZB37 et C247" Il propose 3 tableaux modifiant les classifications.	<p>Les données intégrées au sein du PLUI sont celles transmises par la DREAL. Le Bureau d'Études Environnement mandaté par la CCPhD n'a en effet pas réalisé d'expertise zone humide dans les parcelles déjà bâties.</p> <p>L'étude récente (2022) transmise par Monsieur Brunner est tout à fait pertinente. Il est proposé de supprimer le zonage Aa correspondant à la zone humide sur la parcelle ZB37. Dans le respect des orientations du PLUI, cette parcelle est zonée en Njv. La C247, d'ores et déjà en Njv reste inchangée. <b>Avis favorable.</b></p>
2- GRUET Jacques		Propriétaire de la parcelle AC 05, demande le maintien du classement constructible comme précédemment dans le PLU.	La parcelle AC05 est impactée par le périmètre de réciprocité d'une ferme alors qu'elle est située en extension de l'enveloppe urbaine. <b>Avis défavorable.</b>
3- BAUD Claudine	BOUCLANS (VAUCHAMPS)	Propriétaire de la parcelle ZB 33 et souhaite qu'elle reste constructible.	La parcelle ZB 33 est effectivement constructible le long de la voirie existante. <b>Avis favorable.</b>
4- GUEY Joël		Constate 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.	Le Nord Est de la parcelle ZD44 à Bouclans dispose bien d'un zonage Uraa. Cela offre l'opportunité de reconverter le bâti en logements. Cela devra cependant être pensé via une zone à aménager dans un projet d'ensemble (viabilisation...). <b>Avis favorable</b>
5- HENRIET Yannick et MOREAU Valérie	Bouclans (Ambre)	Propriétaires de la parcelle 88 (nota : AA88) d'une surface de 1700m <sup>2</sup> 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.	Le zonage proposé correspond au projet de territoire du PLUI. Se référer au point 2c du présent document. Par ailleurs, il n'est pas possible d'envisager une construction sur cette parcelle (CU de 2021) faute de réseau électrique. <b>Avis défavorable.</b>

		Demande reclassement de la totalité en constructible.	
--	--	-------------------------------------------------------	--

REGISTRE COMMUNE de BREMONDANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
<b>1-VUILLAUMIE Simone</b>	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.	En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Bremondans ne dispose que de 9 logements dont 3 en extension jusqu'en 2030. Il n'est donc pas possible dans ce document d'urbanisme de prévoir un lotissement de 6 maisons dans la commune. <b>Avis défavorable.</b>
<b>2- GIRARDET Gérard. 2° adjoint.</b>		Signale des rectifications à opérer sur le tableau en fin du dossier 'Assainissement' : 1- Des travaux prévus en 2022 ne sont pas réalisés en cette fin 2023 2- Pour la station, ne figure pas sa réalisation, alors qu'elle fonctionne.	Des investigations complémentaires ont été réalisées en 2022 afin de lever le doute concernant des infiltrations d'eau dans la canalisation d'assainissement passant sous l'Audeux en période de nappe haute : - mesures de débit sur 24 h avant et après le cours d'eau ; - passage caméra en période de pluie.  Les résultats obtenus n'ont pas permis de valider l'hypothèse émise par le bureau d'études Sciences Environnement. Il a donc été décidé par la Communauté de Communes: - de surseoir les travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement sous la rivière, - de mettre en œuvre une surveillance du réseau aux abords de l'Audeux.

REGISTRE COMMUNE de CHAUX-LES-PASSAVANT			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- Viennet Christophe		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.	Le périmètre de réciprocité vis à vis des exploitations agricoles est de 100 mètres. Celui-ci a bien été respecté ici. <b>Avis défavorable.</b>
2- Burnel Emmanuel		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 prévoit une servitude d'au moins 5 m de large, située côté nord, celui le moins en pente.	Les servitudes de passage relèvent du droit privé. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'a pas de regard dans ce domaine. <b>Avis défavorable.</b>
3- M. le Maire Gérard JACQUIN		Présente 2 délibérations du Conseil Municipal de la Commune (8/4/2022 et 3/3/2023) qui donnaient accord sur le PLUi sous certaines réserves. Il constate à regret qu'aucune réponse à ces réserves ne lui ont été données, le PLUi n'étant pas à sa totale convenance. Il reste à la disposition de la CCPDH pour en parler.	La Communauté de Communes avait annoncé que les réserves émises par les personnes publiques associées seraient étudiées conjointement aux remarques des habitants. Une réponse sera assurément faite à la commune de Chaux les Passavant.

REGISTRE COMMUNE de CHEVIGNEY-LES-VERCEL			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE



1- <b>CLAUZEL Olivier</b>	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.	Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes. <b>Avis défavorable.</b>
2- <b>Mme GALVAN-GOGUEL</b>	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 informée de l'existence du projet du PLUI.	Le bilan de la concertation démontrant la communication réalisée est disponible au public. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
3- <b>Mme et M. ECHAUBARD</b>		Nous informent que leur avocat déposera une contribution sur le registre dématérialisé.	Vu.
4- <b>Faivre-Rampant Evelyne</b>		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.	La demande est prise en compte et sera étudiée avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier</b>
5- <b>Maire de Chevigney les Vercel</b>		Argumentation sur le zonage et le nombre de logement prévu sur sa commune. Désaccord sur le zonage de la carte du PLUI.	Comme précisé dans le point 2 du présent document, et comme le savent très bien les élus de Chevigney les Vercel, la Communauté de Communes n'a fait que décliner la loi à l'échelle locale.  En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Chevigney ne dispose que de 11 logements possibles dont 5 en extension jusqu'en 2030.  La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Se référer au point 2.a du présent

			document. Pour rappel, à partir du 22 août 2027, un territoire n'ayant pas intégré dans ses documents d'urbanisme les modalités de la loi Climat et Résilience, verra toutes les demandes d'autorisation réalisées dans une zone à urbaniser être refusées. L'intégralité des 47 communes des Portes du Haut-Doubs serait alors impactée. Le développement du territoire serait bloqué et son attractivité stoppée.
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRE COMMUNE de CONSOLATION-MAISONNETTES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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.	<p>Alors que l'arrêt du document avait lieu en juin 2023, la demande de Stecal est arrivée trop tardivement pour pouvoir être incluse au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal étudié ici.</p> <p>L'installation d'assainissement non collectif est conforme et dimensionnée pour 6 EH. Un dossier a effectivement été déposé pour un projet d'assainissement autonome de 12 EH. L'étude de conception a été validée mais les travaux ne sont pas encore réalisés.</p> <p><b>Cela pourrait être étudié après l'approbation du présent document.</b></p>
2- ROY Emmanuel et M. JOLY	Guyans-Vennes	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.	Doublon avec l'observation numéro du registre de Guyans Vennes.

Julien (pour SCAF)			
--------------------	--	--	--

REGISTRE COMMUNE de COURTETAIN-ET-SALANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- <b>RICHARD Evelyne (représentant la succession JOBARD Denise)</b>		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.	La commune avait intégré à son projet communal la parcelle D49 afin de mener à bien des projets d'intérêt collectif (halle, four à pain...). Au sein de cette enquête publique, celle-ci a émis le souhait de faire évoluer ce zonage. La demande sera donc étudiée avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier.</b>  La parcelle D66 est située en second rang. Celle-ci ne peut être classée constructible pour de l'habitat. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
2- <b>VUILLEMIN Samuel</b>		Pointe quelques anomalies sur le document graphique du village et fait des propositions.  1. Zones concernées : zone Ues centre du village (limites à faire évoluer) ;  2. 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.	1. La commune est invitée à transmettre sa demande Ues via un plan à la CCPHD. <b>A étudier</b>  2. Le classement Njv des parcelles ZC2 et 3 se justifient pour former une ceinture verte autour de la zone UAp. La parcelle ZA58 est cohérent. Le zonage peut rester en l'état. <b>Avis défavorable.</b>
3- <b>CORNE Bruno</b>		Propriétaire de la parcelle ZC02 classée non constructible. Demande à ce qu'elle le redevienne	La parcelle ZC02 est impactée par une zone humide. Cela rend de fait une partie du terrain inconstructible.

		car elle est en bordure de route et desservie par les réseaux.	Par ailleurs, la parcelle en question est à vocation agricole. <b>Avis défavorable.</b>
--	--	----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRE COMMUNE de DOMPREL			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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.	Il s'agit de la parcelle ZC11. Celle-ci est située au second rang. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

REGISTRE COMMUNE de ÉPENOUSE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- BOUVERESS E Vincent	Epenoy	Récemment 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 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 : 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	Les bâtiments pastillés d'une étoile bleue correspondent à des bâtiments qui ont la possibilité de changer de destination. Chaque commune a ainsi choisi un à un les bâtiments qu'elle autorisait à changer de destination (proximité des réseaux, intérêt patrimonial...).  Les bâtiments pastillés d'un point rouge correspondent aux bâtiments pour lesquels l'OAP « Rues et Bâti patrimoniaux » s'appliquent. Le choix de ce pastillage a été fait afin de préserver la qualité architecturale et la spécificité du bâtiment. Ainsi, en plus de l'OAP, véritable guide pédagogique à destination des

		cette hypothèse, y aura-t-il un cahier des charges à respecter.	habitants, le règlement s'attache à protéger ces édifices. Ce bâti ne peut être démolé sauf si motif de sécurité publique.
<b>2- GIRARDET Roland</b>		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.	En zonage économique, seuls les logements de fonction et de gardiennage sont autorisés. Ils le sont par ailleurs sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité économique, et qu'ils soient incorporés à un bâtiment d'activité. Ils pourront être autorisés dans la limite d'un seul logement par entreprise et par unité foncière, d'une surface de plancher limitée à 33 % de la surface de plancher totale du bâtiment et plafonnée à 60 m². Attention, ils ne sont pas autorisés dans les périmètres de réciprocité avec une exploitation agricole.
<b>3- HENRIOT Aurore, Jean-Pierre et Marcelle</b>	Valdahon	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.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>4- CURTY Christine (en indivision)</b>	Vercel Villedieu le Camp	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	La commune de Vercel a considéré les parcelles AB58 et 59 comme structurantes pour le centre village. Celles-ci sont situées à proximité immédiate de l'école ou encore de l'Eglise. La commune souhaite préserver ses terrains pour des aménagements de type parkings. <b>Avis défavorable.</b>

		<p>cette zone, vu que d'autres parcelles contigües (61 à 64 notamment) sont également frappées du même classement ;</p> <p>2- Conteste le classement Ues des parcelles de l'indivision, vu qu'elles sont en bordure de route et pourraient en zone constructible.</p>	
5- <b>JEUNOT Stéphane</b>	Vercel Villedieu le Camp	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.	Le PLUI n'autorise pas le second rang, le zonage est cohérent. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
6- <b>Mairie Epenouse</b>		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).	<b>Avis favorable</b>
7- <b>SAVARY Marcel et CURTY Anaïs</b>	Germefontaine	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>Les bâtiments pastillés d'une étoile bleue correspondent à des bâtiments qui ont la possibilité de changer de destination. Chaque commune a ainsi choisi un à un les bâtiments qu'elle autorisait à changer de destination (proximité des réseaux, intérêt patrimonial...).</p> <p>Les bâtiments pastillés d'un point rouge correspondent aux bâtiments pour lesquels l'OAP « Rues et Bâti patrimoniaux » s'appliquent. Le choix de ce pastillage a été fait afin de préserver la qualité architecturale et la spécificité du bâtiment. Ainsi, en plus de l'OAP, véritable guide pédagogique à destination des habitants, le règlement s'attache à protéger ces édifices en limitant leur destruction par exemple.</p>

REGISTRE COMMUNE de ÉPENAY			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- BOUVERESSE Marie-Renée et BLUM François (pour indivision BOUVERESSE )		<u>Doublon</u> avec observation n°8 du registre de la CCPHD	Se référer à la réponse à l'observation 8 du registre de la CCPHD.
2- GROSPERRIN Joël		La partie constructible de sa parcelle 50 lui semble trop restreinte pour construire.	Le zonage est cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
3- BOUVERESSE Jean-Paul		Parcelle 100 les Combes. Estime la partie classée constructible insuffisante pour y construire effectivement.	Effectivement, la bande constructible représente 18 mètres de large. Le zonage sera revu à 30 mètres. <b>Avis favorable.</b>
4- COLISSON Michel		Demande de précision sur la nature de la zone réservée le concernant.	L'emplacement réservé évoqué est lié à un projet d'agrandissement de la station d'épuration.
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 constructibles et la cupidité des propriétaires terriens qui ne cherchent qu'à s'enrichir. Plaide pour le respect immédiat des terres agricoles.	En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la Communauté de Communes dispose de 2236 logements possibles dont 1340 en extension jusqu'en 2030. Le Zero Artificialisation Nette a pour objectif de limiter largement l'étalement urbain. Le PLUI des Portes du Haut-Doubs s'inscrit dans cette continuité.

REGISTRE COMMUNE de ÉTALANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

<p><b>1- JEANNEROD Laurence et Alexandre</b></p>		<p>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.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes.</li> <li>2. Il est rappelé que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme.</li> <li>3. Un zonage Ujv et Njv sera intégrée à la partie A de la parcelle WT54. <b>Avis favorable.</b></li> <li>4. En ce qui concerne les parcelles 20 et 21, il est rappelé que le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></li> </ol>
<p><b>2- M et Mme VIENNET Franck</b></p>		<p>Souhaitent :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 ;</li> <li>2- Demandent le passage en constructible de WN15 et WO17 pour que les enfants y construisent</li> </ol> <p>(Nota : observation complétée par mémoire avocat sur contributions n°46 et 59 du registre dématérialisé)</p>	<p>Les demandes seront étudiées en lien avec la commune avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier.</b></p>



3- <b>M et Mme HARTMANN Martine</b>	Charbonnières les Sapins	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.	Le classement en zone Naturelle Jardin Verger d'une partie de la parcelle AB89 est cohérent. Celle-ci participe au maintien de la ceinture verte villageoise située autour du centre village patrimonial. <b>Avis défavorable.</b>
4- <b>FLEURY Patrick</b>		222WT90 (2ha25). Demande le retour en zone constructible du fait de sa situation en dent creuse et de la viabilisation effective.	<p>Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes.</p> <p>En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune d'Etalans ne dispose que de 137 logements dont 31 possibles en extension jusqu'en 2030.</p> <p>La parcelle WT90 est située au centre d'Etalans. Les parcelles en bord de rue sont constructibles afin de lutter contre les dents creuses et de préserver la sitologie des rues. Le reste de la parcelle ne peut être constructible car le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
5- <b>CUCHEROUSSE T Bernard</b>		Parcelle WO130p2 classée Ujv et constituant une nouvelle dent creuse de 1734m2. Demande un classement cohérent en zone constructible pour densification de l'espace	La parcelle n'est que partiellement classée, Ujv. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
6- <b>COURTY Cécile</b>	Charbonnières les Sapins	Forte sensibilité environnementale. 1- s'inquiète de la survie des espaces boisés. Nécessité de préserver ces corridors.	Comme précisé à la page 52 du PADD : La forêt est le principal noyau de biodiversité du territoire et le puits de carbone le plus important. La forêt publique bénéficie du régime forestier qui lui assure une

		<p>2 -parcelles A368/69/55 : demande que ces espaces Nlst soient passés en N Forêt car forte sensibilité du ravin.</p> <p>Proximité des zones Natura 2000 et ZNIEFF.</p> <p>3- demande de protection de l'espace parking.</p>	<p>certaine protection. Ainsi la zone NForêt correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement. La réglementation complète est disponible à la page 216 du règlement du PLUi.</p> <p>Pour les points 2 et 3, se référer à la réponse 58 du registre dématérialisé. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>7- CUSENIER Benoit</b>	ETALANS (Verrières du Grosbois)	<p>Propriétaire de la parcelle section o N°124,125 et 235.</p> <p>Demande qu'une partie de la parcelle 235 soit constructible du côté de la parcelle 123 sur 10 ares.</p> <p>Demande que chaque maison déjà existante soit classés en zone constructible autour Parcelle 123. Il existe une piscine alors que classée en zone Aa</p> <p>Angle parcelle 125 il apparaît sur le plan une haie qui n'existe pas sur le terrain</p> <p>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>La parcelle 235 est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Le zonage en A autorise les extensions et annexes limitées.</p> <p>Les constructions existantes sont classées en U lorsqu'elles sont dans la continuité de l'existant, à une distance raisonnable. Peu importe que ce soit des annexes ou des constructions principales. Les constructions plus éloignées sont classées en zone A, mais peuvent faire l'objet d'extension et annexe limitées. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>8- PATER Pierre et Marguerite</b>	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. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>2. La maison est située à 75 mètres de la rue, le classement en agricole est donc ici cohérent</p>

			Ce zonage n'empêchera pas la possibilité d'extension et annexe limitée. <b>Avis défavorable.</b>
<b>9- Indivision TOURNOUX- BOURGUIN</b>	Etalans (bourg)	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.	Il s'agit de la parcelle AC318. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>10- Indivision TOURNOUX BOURGUIN</b>	Etalans (bourg)	Parcelles AC 393, 394 et 395. Etonnement que les parcelles aient été vendues 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.	Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes.  Les parcelles citées permettent la finalisation de la rue dans le respect de la sitologie du village.
<b>11- Famille de BEPOIX Jean- Claude</b>	Etalans (bourg)	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.	La parcelle est d'ores et déjà artificialisée. Elle est enclavée en zone U. <b>Avis favorable.</b>
<b>12- ROUSSEL Bernard et Véronique</b>	Etalans (bourg)	1-Parcelle AC 234 souhaite que l'intégralité de cette parcelle soit constructible 2- Parcelle WN 059 reste à destination agricole	1. La parcelle AC234 constitue une dent creuse. Une zone constructible peut effectivement y être définie en bord de rue. <b>Avis favorable.</b> 2. La parcelle WN059 est partiellement constructible en UES. Celle-ci jouxte une zone Équipements et Services existantes et permet de prévoir une extension de leurs activités. Les besoins de prises en charge dans le secteur du handicap sont majeurs sur les Portes du Haut Doubs. <b>Avis défavorable.</b>

<b>13- GIRARDET Jacques</b>	Etalans (bourg)	Parcelles AC 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.	Il ne s'agit pas des parcelles AC mais des parcelles AD. Dans le reste de la sitologie des rues (se référer au point 2.c du présent document), les parcelles 73 et 75 disposent d'une constructibilité en Ucorg. Il est à noter qu'au sens de l'Etat il ne s'agit pas ici d'une dent creuse mais bien d'une extension. Le zonage est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de ÉTRAY</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b> <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- Monsieur le Maire d'Etray</b>		Le Maire présente une délibération du Conseil Municipal donnant un avis favorable au projet de PLUi avec la <b>réserve</b> suivante : "sans prise en compte des remarques émises par la commune d'ETRAY"	La Communauté de Communes avait annoncé que les réserves émises par les personnes publiques associées seraient étudiées conjointement aux remarques des habitants. Une réponse sera assurément faite à la commune d'Etray.

<b>REGISTRE COMMUNE de EYSSON</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b> <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- VUILLEMIN Nicolas (entreprise Electricité Nicolas Vuillemin)</b>		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	Les 2 entreprises aimeraient construire sur la parcelle ZD 76 (parcelle communale) dans la continuité de la rue du chanois. L'argument mis en avant est de ne pas gêner le voisinage pour les éventuelles nuisances.

		aucun endroit. Pas question pour l'artisan d'émigrer sur une autre commune car positionnement central Demande de mise à l'étude de cette difficulté par le CCPHD pour recherche de solution locale	La parcelle ZD76 est à vocation agricole, elle est située en extension du village et comporte un enjeu naturel protégé. Les entreprises ont la possibilité de construire des extensions sur les parcelles existantes. <b>Avis défavorable.</b>
2- SAINTOT Julien (entreprise Electricité Chauffage Saintot)		Demande couplée avec celle de l'observation n°1 registre d'Eysson.	

REGISTRE COMMUNE de FALLERANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- JEANGUYO T 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.	La densification est un enjeu territorial important. Elle contribue à la limitation de l'étalement urbain mais également à la diversification de l'offre de logement. Il est tout à fait possible sur la parcelle AH141 de créer une seule maison mais avec deux logements. <b>Avis défavorable.</b>
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. La présence de l'exploitation agricole implique le respect d'un périmètre de réciprocité (les données de la Chambre d'agriculture sont erronées et l'exploitation est effectivement à prendre en compte). La zone 1AU sera donc supprimée. <b>Avis favorable</b>  2. Concernant la maison située sur la parcelle AA39, classée en zone agricole, elle sera soumise au règlement (page 203) de la dite zone à savoir:

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions à usage d’habitation sont autorisées seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l’activité agricole, et si elles sont soit incorporées aux bâtiments agricoles soit accolées au bâtiment principal de l’exploitation, dans la limite d’un logement par exploitation.</li> <li>• dans les communes de montagne uniquement, les extensions des bâtiments d’habitations et des constructions existantes sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que : <ul style="list-style-type: none"> <li>i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l’emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d’habitation existant avant l’approbation du Plan Local d’Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m<sup>2</sup>,</li> <li>ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d’habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m<sup>2</sup> maximum d’emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.</li> </ul> </li> </ul>
<b>3- BERTIN Céline et</b>		Parcelle AC 22, rue des Crêtes. Conteste la proposition d’implantation de deux maisons sur la	La densification est un enjeu territorial important. Elle contribue à la limitation de l’étalement urbain mais

<b>BOURGEOIS Didier</b>		parcelle souhaite juste une maison. Parcelle viabilisée réseau eau.	également à la diversification de l'offre de logement. Il est tout à fait possible sur la parcelle AC22 de créer une seule maison mais avec deux logements.
<b>4- TROUILLOT Amaury</b>		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.	La demande sera étudiée en lien avec la commune et la chambre d'agriculture. <b>A étudier.</b>
<b>5- FAIVRE- RAMPANT Fabrice et Evelyne</b>		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.	L'emprise, l'accès et les abords de la carrière sont à zoner en Nc. La remarque concernant le règlement sera étudiée avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier</b>
<b>6- JUIF Marie- Hélène</b>	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.	Le parcelle A223 créerait une discontinuité quant à la parcelle 221.  Il s'agirait par ailleurs d'une extension urbaine. Or, la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune d'Etalans ne dispose que de 137 logements dont 31 possibles en extension jusqu'en 2030. Se référer au point 2. a du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>7- JUIF Jean- Christian</b>	GONSANS	Parcelle ZI89. Conteste le nouveau zonage. Existence des réseaux et de l'assainissement, accès déjà créé.	La parcelle ZI89 constituerait une extension de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs le PLUI porte l'ambition de maintenir la sitologie des villages. Se référer au point 2.d du présent document <b>Avis défavorable.</b>
<b>8- MAMET Paul</b>		Parcelle ZE 28. Conteste le règlement de la zone Aa sur habitations incorporées ou accolées aux exploitations. A pour projet une habitation à 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.	Le règlement de la zone A prévoit que les constructions à usage d'habitation sont autorisées seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont soit incorporées aux bâtiments agricoles soit accolées au bâtiment principal de l'exploitation, dans la limite d'un logement par exploitation. Cette décision des élus de

			l'intercommunalité a pour objectif de limiter la consommation des espaces agricoles et de lutter contre le mitage des terres agricoles. <b>Avis défavorable.</b>
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 AI37, 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.	<p>Une canalisation d'assainissement bloque la constructibilité de la parcelle AC 232.</p> <p>En ce qui concerne les autres parcelles, le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants : "Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines". Le zonage est donc ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p>
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.	<p>Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines".</li> <li>• "Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d'élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent</li> </ul>



			d'agrandir l'immeuble ou d'y implanter des annexes".
<b>11- FEUVRIER Daniele</b>		Parcelles AB N°99, 100, 101, 102 et 103. Souhaite que l'intégralité de ses parcelles soit constructible. Dent creuse, préservation des terres agricoles.	Le zonage est ici cohérent avec les ambitions du PLUI. Celui-ci n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>12- M le Maire Daniel BRUNELLES</b>		Parcelle ZA37 lieu-dit le BRANDi. Existence d'une miellerie composée de deux bâtiments qui n'apparaissent pas sur le règlement graphique. passer en Ujv et NJv la partie A de la parcelle WT5	Le PLUI s'appuie sur les parcelles cadastrées transmises et mises à jour par l'Etat. La Communauté de Communes ou la commune n'ont pas de maîtrise sur ces données. La remarque est notée et sera étudiée avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de FLANGEBOUCHE</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- FLEURY Mickael</b>	Pierrefontaine les Varans	Souhaite rénover une bâtisse (parcelle D 727) en refuge en autonomie. Classement en " Bâtiment susceptible de changer de destination" demandé.	Chaque bâtisse isolée a fait l'objet d'échanges au sein des municipalités concernées. Celui de la parcelle D727 ne peut faire l'objet d'un changement de destination. En effet, celui-ci ne dispose d'aucune voirie communale pour y accéder. Il ne dispose par ailleurs d'aucun réseau. <b>Avis défavorable</b>
<b>2- POBELLE Cyril</b>		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.	Il est effectivement possible de passer cette parcelle en Ujv. <b>Avis favorable</b>
<b>3- DREZET Madeleine</b>		Demande que la parcelle AC190 devienne constructible puisque qu'en face et à côté des habitations existent déjà pour le principe d'équité.	La parcelle AC190 est à vocation agricole. Elle constituerait par ailleurs une extension du village. <b>Avis défavorable.</b>

4- <b>VERMOT Eric (pour Vermot SAS)</b>		<p>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<sup>3</sup> 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.</p>	<p>L'entreprise Vermot SAS travaille sur ce projet depuis 2021, des réunions régulières ont eu lieu entre la commune, les services de l'Etat et la Sous-Préfecture pour travailler sur la faisabilité du projet. La commune de Flangebouche a délibéré en date du 27 avril 2023 et 28 septembre 2023 pour mettre à disposition les terrains à l'entreprise Vermot SAS pour la réalisation du projet. Il est possible de passer cette parcelle en Nc. <b>Avis favorable.</b></p>
-----------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRE COMMUNE de FOURNETS-LUISANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- <b>TROUILLOT Nathalie (née MYOTTE-DUQUET)</b>		<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</p>	<p>La parcelle AE 2 est située au bout d'un lotissement à usage d'habitation, dans une impasse. Le zonage en zone UE pourrait entraîner des nuisances et des problèmes de sécurité notamment en termes d'accès à la parcelle. <b>Avis défavorable</b></p>

		(rattachée) dans le périmètre de la zone UE contigüe. 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.	
<b>2- Fabrice et Evelyne FAIVRE-RAMPANT (SAS FAIVRE-RAMPANT Carrières)</b>		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. Il s'agit donc d'une demande de régularisation (arrêté ISDI).	Les parcelles 231 et 181 sont bien en Nc. La 198 et 199 le sont en partie. Les autres correspondent à de la forêt ou de la prairie (en partie). Toutefois le zonage pourrait être revu et affiné avec l'orthophoto afin qu'il colle au mieux à la carrière existante. La demande sera étudiée en détail avant l'approbation. <b>A étudier.</b>
<b>3- MILLESSE Jean-Louis</b>		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 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.	Vu.
<b>4- TROUILLOT Didier</b>	Fournet-Luisans	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.	La Communauté de Communes n'est pas en mesure de répondre à cette demande car aucune référence cadastrale n'est indiquée. <b>A étudier.</b>

N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- <b>MARGUET Simon</b>		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'. ?	<p>Le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger impose dans sa charte "de développer une stratégie globale, équilibrée et complémentaire, pour rééquilibrer le développement territorial". Pour le Parc, les communes de Vennes, Loray, Fuans ou encore Laviron sont considérées comme des villages et ne peuvent être le support de développement de zones d'activités.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI a cependant prévu, en son point 33 les éléments suivants permettant des extensions pour les scieries et fruitières du territoire :</p> <p>"Il en résulte des besoins en matière de programmation de foncier qui se répartissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 ha de disponibilités restantes,</li> <li>- 5 ha hors ZAE à destination des fruitières et scieries,</li> <li>- 34 ha de nouveau foncier économique (ZAE).</li> </ul> <p>A l'horizon 2030, 51 ha de foncier économique sont nécessaires"</p>
2- <b>MARGUET Simon</b>		Demande que le règlement concernant une maison avec la ferme (maison isolée) prévoit que lors de la cession de la ferme, la maison soit obligatoirement vendue avec la ferme.	Le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme n'est pas en mesure d'intégrer légalement une telle disposition.
3- <b>MARGUET Simon</b>		Quel devenir des petits villages face au développement des gros bourgs ?	Le scénario choisi par les élus s'est volontairement porté vers un scénario tendanciel. Il ne s'agit pas d'un scénario centralisateur (comme le souhaitait nombre des personnes publiques associées). Ainsi, aucune différence n'a été réalisée entre les bourgs et villages en termes d'accueil de la population. A cette image, le

			règlement s'applique de la même façon sur toutes les communes de l'intercommunalité.
<b>4- MARGUET Simon</b>		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.	En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Fuans ne dispose que de 46 logements possibles dont 36 en extension jusqu'en 2030. La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Se référer au point 2. a du présent document.
<b>5- HUOT Thomas</b>		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.	Le Stecal est un outil utilisé de manière exceptionnelle dans un document d'urbanisme. Il implique la création d'un dossier argumenté présenté ensuite devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).  La contribution ne précise pas le projet correspondant à cette demande de Stecal. <b>Avis défavorable.</b>
<b>6- BALANCHE-JACQUET André et LIGUER Madeleine</b>		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.	Le PLUi n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>7- DODANE Jean-Bernard</b>		Demande la création d'un STECAL (Place parking) pour la parcelle n° 45 ZI	Le Stecal est un outil utilisé de manière exceptionnelle dans un document d'urbanisme. Celui-ci a vocation à encadrer les constructions que l'on souhaite autoriser en zone A ou N. Il implique la création d'un dossier

			argumenté présenté ensuite devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Un parking n'est pas une construction et n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme. <b>Avis défavorable.</b>
8- <b>GUILLET Pierre (SCI de Mont de Fuans)</b>		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.	Le Stecal est un outil utilisé de manière exceptionnelle dans un document d'urbanisme. Celui-ci a vocation à encadrer les constructions que l'on souhaite autoriser en zone A ou N. Il implique la création d'un dossier argumenté présenté ensuite devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Un parking n'est pas une construction et n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme. <b>Avis défavorable.</b>
9- <b>PATTON Stéphan</b>		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. La Communauté de Communes ne peut émettre un avis sans disposer du numéro de parcelle correspondant. <b>A étudier.</b> 2. Le zonage Uraa correspond à un zonage Ureconversion agricole et artisanale. Cela signifie que le bâtiment ciblé peut faire l'objet d'une prochaine reconversion en habitat.
10- <b>BOISSENIN Guy et Sandrine</b>		Propriétaire via une SCI du bâtiment implanté sur la parcelle ZP34. Contesté le classement Njv d'une partie du terrain et demande reclassement en UAp.	La parcelle ZP33 est classée en Uap et Njv. Le zonage est cohérent. Se référer au point 2.c et 2.d du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de GERMEFONTAINE</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>

Pas d'observation			
-------------------	--	--	--

REGISTRE COMMUNE de GONSANS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- <b>COURBET Maryse et GRUET Hervé</b> (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.	La parcelle E252 est une grande zone naturelle au cœur du village. Se référer au point 2. d du présent document. <b>Avis défavorable</b>
2- <b>PRETOT Adrien</b> (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.	La parcelle est la numéro ZI92. Le zonage est ici cohérent. Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise en effet les éléments suivants : "Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines". <b>Avis défavorable.</b>
3- <b>DELACROIX Emile</b>		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.	Les érables cités n'ont pas été référencés par les experts comme des arbres étant à protéger en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. <b>Avis défavorable.</b>
4- <b>MORTEAU Maurice</b>		<u>Doublon</u> avec obs n°22 registre CCPHD	Se référer à la réponse à l'observation 22 du registre de la CCPHD.

5- KOVACIC Léo (motoclub)		Fermeture du moto club de Valdahon, développement probable du motoclub de Gonsans à prendre en compte.	La municipalité a alerté la Communauté de Communes sur la question dans le cadre de son avis en tant que Personnes Publiques Associées. La demande va être étudiée.
6- Mairie Gonsans		Parcelle ZM07 lieu-dit "En Allay". Souhaite que l'activité du motoclub soit identifiée au zonage du PLUi	La Communauté de Communes avait annoncé que les réserves émises par les personnes publiques associées seraient étudiées conjointement aux remarques des habitants. Une réponse sera assurément faite à la commune de Gonsans.

REGISTRE COMMUNE de GRANDFONTAINE-SUR-CREUSE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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).	La parcelle ZH41 est au nom de Burnel Jean Claude. Celle-ci dispose d'une bande constructible de 44 mètres. La Communauté de Communes donne un avis favorable pour les 3 mètres supplémentaires. <b>Avis favorable.</b>

REGISTRE COMMUNE de GUYANS-DURNES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE



1- <b>M. BOURDENET Michel</b>		Parcelles ZB 99 et 102 demande qu'elles deviennent constructibles. Existe chemin d'accès et facilement viabilisables.	Les parcelles ZB99 et 102 sont en second rang par rapport à l'emprise publique. Leur constructibilité passerait par la création d'un nouveau quartier avec bouclage. Ce qui ne peut être mis en place avec les quotas de la commune. En effet, en lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Guyans-Durnes ne dispose que de 26 logements dont 17 en extension jusqu'en 2030. Il n'est donc pas possible dans ce document d'urbanisme de prévoir un lotissement dans la commune. Se référer aux points 2.a et 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
2- <b>Mme et M. DONZE Marie-Odile et Denis</b>		Parcelles ZB46 et ZB 59 souhaite que les terrains deviennent constructibles sur 30 à 40m le long du chemin de la Craie.	Les deux parcelles sont contiguës l'une à l'autre. Elles sont à vocation agricole et en extension de l'enveloppe urbaine du village. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de GUYANS-VENNES</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
1- <b>ROY Emmanuel</b>		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 derrière les actuels bâtiments pour pouvoir réaménager le site.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

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. La parcelle ZI 32 est concernée par un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. Par ailleurs, elle constitue une extension urbaine. <b>Avis défavorable.</b>  2. Il s'agit de la parcelle ZI 62, hangar de stockage de matériel. Le classement sera réalisé en Uraa. Etant situé dans le périmètre de réciprocité de la ferme, la demande de permis de construire sera soumise à l'examen de la Chambre d'agriculture. <b>Avis favorable.</b>
3- BOISSENIN Jean-Marie		Le PLUi est faux parce que le remembrement est effectué illégalement.	La CCPHD n'est pas responsable du remembrement. <b>Avis défavorable.</b>

REGISTRE COMMUNE de LA SOMMETTE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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.	La demande sera étudiée en lien avec le service économie de la Communauté de Communes. <b>A étudier</b>

<b>2- LUCAS Christine</b>	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.	Le PADD insiste sur le fait d'encourager la restauration d'un maillage minimum de haies bocagères (page 44), et stipule que le réseau des haies sera conservé (page 45). En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, certaines haies sont ainsi classées et protégées afin de répondre aux objectifs du PADD. Elles apparaissent sur les plans de zonage du PLUI.
<b>3- DUFFET André</b>		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 zonage agricole permet la construction d'annexes de taille limitée. Nous attirons la vigilance de Monsieur Duffet sur la présence d'une canalisation d'assainissement sur cette parcelle.
<b>4- GUINCHARD Jean-Marie et Bernadette</b>		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.	Une communication sur le PLUI a été réalisée à destination du public tout au long de son élaboration. Des outils de concertation ont également été proposés. Toutes ces démarches sont présentées au sein du bilan de la concertation auquel nous vous invitons à vous référer.  Le scénario choisi par les élus s'est volontairement porté vers un scénario tendanciel. Il ne s'agit pas d'un scénario centralisateur (comme le souhaitait nombre des personnes publiques associées). Ainsi, aucune différence n'a été réalisée entre les bourgs et villages en termes d'accueil de la population. A cette image, le règlement s'applique de la même façon sur toutes les communes de l'intercommunalité.

<b>REGISTRE COMMUNE de LANDRESSE</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>

	(si autre que celle susmentionnée)		
1- <b>ANDRE Frédéric</b>		Propriétaire de la parcelle Z47, demande sa constructibilité, considérant qu'elle a tous les éléments nécessaires.	La parcelle est la ZL7. Celle-ci est classée en zonage Naturel Jardin Verger. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
2- <b>PICHOT Loïc</b>		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.	Le zonage est cohérent. Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants : "Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines". <b>Avis défavorable</b>
3- <b>BILLOT-MOREL Francis</b>		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.	La parcelle ZL56 est située au cœur de la commune. La maison existante porte un enjeu patrimonial, elle est donc zonée en Uap. La partie constructible est située le long de la voirie. En lien avec l'enjeu de préservation de la sitologie des villages et des fermes comtoises (se référer au point 2.c et 2.d du présent document) l'arrière de ces maisons est zonée en Njv (pas en zone agricole comme indiqué sur la contribution). <b>Avis défavorable.</b>
4- <b>PICHOT Jean-Claude</b>		Propriétaire de la parcelle ZL 108 Demande que le solde de la parcelle soit mis en Ujv.	Le zonage est ici cohérent. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

5- PICHOT Jean-Claude		Parcelles ZL 42 et ZL 43. Que de Njv, elles soient mises en Ujv	Les parcelles ZL42 et ZL43 sont situées au cœur de la commune. La maison existante porte un enjeu patrimonial, elle est donc zonée en Uap. La partie constructible est située le long de la voirie. En lien avec l'enjeu de préservation de la sitologie des villages et des fermes comtoises (se référer au point 2.c et 2.d du présent document) l'arrière de ces maisons est zonée en Njv. <b>Avis défavorable.</b>
6- DEVILLERS Emmanuel		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 entreprises n'auront bientôt plus accès aux déchetteries grand public.	L'accès aux déchetteries est autorisé moyennant une participation financière et des conditions particulières. Une évolution est entrée en vigueur en 2023 sur les filières de recyclage des matériaux du bâtiment mais cela n'interdit pas l'accès des pros en déchèterie. <b>Avis défavorable.</b>
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.	Cette remarque ne dépend pas du PLUI mais d'un enjeu de voisinage entre deux administrés. Le maire en était informé, nous lui avons transmis les éléments.
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.	Le zonage agricole est cohérent. La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>  Il est à noter qu'un logement pourra être cependant accolé à la ferme si aucune habitation ne préexiste.
9- HENRIET Sylvain (garant de la		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 ;	Les autorisations de défrichement ne relèvent pas de la compétence de la Communauté de Communes. Les demandes doivent être faites auprès de la DDT.

commission bois)		pression foncière ; intérêt pour la production agricole).	
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 et permettre l'installation de jeunes à proximité de leur lieu de travail.	Un zonage 1AU sur cette parcelle, le long de la voirie principale, rend une partie du terrain constructible. Ce zonage respecte l'enveloppe urbaine actuelle sans créer d'extension de celle-ci. <b>Avis défavorable</b>

REGISTRE COMMUNE de LAVIRON			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- MOREL Christian		Constat d'un classement en Ujv d'une partie de la parcelle A578– demande de maintien de ce classement.	Le zonage sera maintenu tel quel. <b>Avis favorable.</b>
2- BOUCHARD Régis (maire de Laviron)		<p>Demande au nom du Conseil Municipal : classement de la parcelle située au Sud de la fromagerie en zone constructible.</p> <p>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 ».</p>	<p>Cette remarque apparaît sur la délibération de la commune en tant que partenaire public associé.</p> <p>Le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger impose dans sa charte "de développer une stratégie globale, équilibrée et complémentaire, pour rééquilibrer le développement territorial". Pour le Parc, les communes de Vennes, Loray, Flangebouche ou encore Laviron sont considérées comme des villages et ne peuvent être le support de développement de zones d'activités. En conséquence, cette parcelle ne peut être classée constructible. <b>Avis défavorable.</b></p>

REGISTRE COMMUNE de LES PREMIERS SAPINS			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- <b>LABORIE Sébastien</b>	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 présents en bord de route ainsi que l'éclairage public.	La parcelle AB8 accueille une haie qui a été définie comme étant à préserver par ses enjeux environnementaux. <b>Avis défavorable.</b>
2- <b>M. JEANNINGROS</b>	Nods	Propriétaire de la parcelle AA 161, souhaite que celle-ci soit constructible. Les réseaux sont devant la parcelle.	La constructibilité de cette rue fait l'objet d'échanges avec la commune. <b>A étudier.</b>
3- <b>LECHINE Daniel</b>	Athose	Propriétaire de la parcelle SD 29 sur laquelle se trouve un bâtiment que Monsieur souhaite transformer en habitation et entend le céder à un de ses enfants. Il a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel.	Il est rappelé que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme. Le bâtiment n'est pas pastillé. Ce hangar en zone agricole (zone A) ne peut faire l'objet d'un changement de destination. <b>Avis défavorable.</b>
4- <b>MOUROT Monia</b>	Vanclans	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.	La parcelle est la 585 ZD22. Il est proposé d'opter pour un zonage UT avec rédaction d'une OAP à travailler en lien avec la commune et l'agence d'urbanisme. <b>A étudier.</b>
5- <b>DEMARAIS Mickaële (ex BAUDUIN)</b>	Nods	Propriétaire de la parcelle ZI 4 souhaite construire un garage de 36 m <sup>2</sup> sans empiéter sur le droit de	Il s'agit de la parcelle ZL43. La continuité du zonage Uap sera intégrée. <b>Avis favorable.</b>

		passage existant (escaliers). 3 garages se trouvent juste à côté.	
<b>6- TROUF Cyril</b>	Nods	Propriétaire des parcelles ZO 29 et 159 classées en zone Ap qui limite les projets de construction liées à son activité. S'interroge sur les justifications de ce classement. Conteste l'emplacement réservé qui traverse la parcelle 159 et le trouve peu cohérent.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le zonage est requalifié en agricole. <b>Avis favorable</b></li> <li>2. L'emplacement réservé est une demande de la commune pour un potentiel futur aménagement de quartier après 2030.</li> </ol>
<b>7- MONGE Julien</b>	Nods	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Propriétaire de la parcelle 0254 en zone Njv, en demande l'accès par l'impasse des jardins. Une entente existe avec les voisins.</li> <li>2- Propriétaire de la parcelle ZM106 souhaite y installer une exploitation agricole (chenil) et maison d'habitation liée dans les bâtiments existants.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La parcelle 424 ZL 254 est zonée en Naturelle Jardin verger. Celle-ci a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></li> <li>2. Les bâtiments ne sont pas identifiés comme pouvant changer de destination. Le règlement de la zone agricole (page 203) s'applique: <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions à usage d'habitation sont autorisées seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont soit incorporées aux bâtiments agricoles soit accolées au bâtiment principal de l'exploitation, dans la limite d'un logement par exploitation.</li> </ul> </li> </ol>



			L'installation d'une exploitation agricole pourra être autorisée si la personne justifie d'une activité agricole auprès de la Chambre d'agriculture et de la MSA.
<b>8- MERCIER Claude</b>	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 400m².	La bâtisse est pastillée comme pouvant changer de destination, elle peut donc être transformée en plusieurs logements. <b>Avis favorable</b>
<b>9- MOREL Emile</b>		Propriétaire de la parcelle ZC42 aux Premiers Sapins (Rantechaux). Souhaite que la partie Sud-Ouest de cette parcelle, en zone agricole au PLUi, devienne constructible.	La parcelle ZC42 porte une vocation agricole, elle est en extension de l'enveloppe urbaine et accueille des haies à protéger. <b>Avis défavorable.</b>
<b>10- SIRON Clotilde</b>		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	Le bâtiment n'est pas pastillé. Ce hangar en zone agricole (zone A) ne peut faire l'objet d'un changement de destination. <b>Avis défavorable.</b>

		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 implanter une maison d'habitation en lieu et place dudit hangar.	
<b>11- MOUROT Marlène</b>	Chasnans 1ers sapins	Parcelle 424 (LJ Mourot) au cœur du village de Chasnans, enclavée entre maisons existantes Projet de donation qui nécessite un CU.	La parcelle n'est pas la 424 mais la parcelle 128 B34 à Chasnans, elle est zonée en Naturel Jardins Vergers. Celle-ci a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>12- CACHOD Didier</b>	Athose 1ers sapins	Traitement inégal des PLU préexistants. PLU d'Athose passé sous silence.	Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes.
<b>13- CACHOD Didier</b>	Athose 1ers sapins	Question des abris de bois de chauffage. Aucune règle cohérente et commune. Des refus très contradictoires	L'article R421-1 du code de l'urbanisme définit que toute construction doit faire l'objet d'un permis de construire, à l'exception a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

			<p>b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Les abris bois de chauffage constituent des constructions et sont soumis aux mêmes règles que les autres constructions. Ils sont donc autorisés en zone U et interdits en zone A et N, sauf s'il s'agit d'annexe à une construction existante.</p>
<b>14- CLEMENT Julie (pour Claudine CLEMENT)</b>	Athose (fermes) 1ers sapins	<u>Doublon</u> avec obs. 38 registre CCPHD	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>15- NICOD Pascal</b>	HautePierre 1ers sapins	Ancienne construction passée en zone agricole Demande classement en zone constructible car accès, viabilisation et terrain inexploitable pour agriculture.	Le numéro de parcelle n'a pas été indiqué au sein de la demande, il est impossible de l'étudier. <b>Avis défavorable.</b>
<b>16- BULLE Grégory</b>		Propriétaire des parcelles ZM36 et 37. Déclare 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 zone Aa) afin d'éviter la désertification des petites communes.	<p>Les parcelles ZM36 et ZM37 sont situées dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document.</p> <p>Il est à noter que le scénario choisi par les élus s'est volontairement porté vers un scénario tendanciel. Il ne s'agit pas d'un scénario centralisateur (comme le souhaitait nombre des personnes publiques associées). Ainsi, aucune différence n'a été réalisée entre les bourgs et villages en termes d'accueil de la population.</p> <p>Enfin, après approfondissement, la demande réalisée en mairie en 2016 par Monsieur Bulle date de</p>

			l'élaboration du PLU de la commune et non pas du PLUI.
<b>17- RENAUD Delphine et François</b>	Les Premiers Sapins (Nods)	Demandent que la partie Ujv de la parcelle AA163 devienne constructible.	La parcelle AA163 est située en extension de l'enveloppe urbaine et dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de LONGECHAUX</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
Aucune observation			

<b>REGISTRE COMMUNE de LONGEMAIISON</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- DUQUET Hervé et BARRAND Marie-José</b>		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.	Une canalisation d'eau potable traverse le terrain indiqué. <b>Avis défavorable.</b>
<b>2- GARDAVAUD Nathalie</b>	LONGEMAIISON "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	Une canalisation d'eau potable traverse le terrain indiqué. <b>Avis défavorable.</b>

<b>3- COULET Sarah</b>		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.	Le certificat d'urbanisme n'est plus valable, celui-ci date de 2019. <b>Avis défavorable.</b>
<b>4- DUFFING Stéphanie PAGET Jean-Yves</b>		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.	Il est effectivement absolument nécessaire de travailler avec des personnes compétentes sur un tel projet. L'équipe technique ayant élaboré le plan local d'urbanisme intercommunal était ainsi composée de deux architectes conseils. Ce sont ainsi un ingénieur agronome et deux architectes qui ont rédigé l'OAP évoqué et le règlement. Il est à noter que tous les bâtiments de la commune ne sont pas pastillés.

<b>REGISTRE COMMUNE de LORAY</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- M. SIMON Benoit</b>		Parcelle AC 164 souhaite passage zonage Ujv à UCdi. Permis de construire déposé le 22 juin 2023 avec avis favorable du conseil municipal.	Cette parcelle se situe en continuité du bâti existant, elle correspond aux objectifs de densification du village et se situe en bord de rue. La demande apparaît cohérente avec le projet de territoire. <b>Avis favorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de MAGNY-CHATELARD</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- CUCHE Laura</b>		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	La parcelle ZB 32 est située en discontinuité du bâti existant : la construction est située à environ 50 mètres

		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.	de la construction voisine. La présence d'une doline est par ailleurs confirmée. <b>Avis défavorable.</b>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>REGISTRE COMMUNE de NAISEY-LES-GRANGES</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- M et Mme RACINE Dominique</b>		Demandent que la parcelle ZC 46 soit classée en constructible se trouvant dans un périmètre urbanisé et desservie par la voirie et les réseaux.	La parcelle ZC46 est considérée en zone agricole. Elle constitue une impasse et ne dispose pas de projet d'aménagement intégrant notamment un bouclage. Cette parcelle reste intéressante et pourra être intégrée dans un prochain PLUI. <b>Avis défavorable.</b>
<b>2- GENTIT Monique</b>		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.	La parcelle ZE280 est enclavée, elle ne dispose pas d'accès depuis la voirie publique. Par ailleurs, cette parcelle porte une vocation agricole. <b>Avis défavorable.</b>
<b>3- BRUCHON Henri</b>		Propriétaire d'un terrain de 20 ares ( <i>n° ?</i> ) 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.	La parcelle évoquée est la ZK49. Il est vrai que le voisinage de cette parcelle, s'appuyant sur les documents d'urbanisme précédent, ont pu construire en second rang de leur habitation. Le PLUI définit de nouvelles ambitions, de nouvelles règles avec lesquelles le zonage prévu est parfaitement cohérent. Se référer aux points 2.c et 2.d du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>4- VERNEREY Bernard</b>		Propriétaire de la parcelle n° 527, située en bordure de rue, il demande qu'elle reste en terrain constructible.	Effectivement, une bande constructible en bord de rue est cohérente. La parcelle sera également concernée par du zonage Naturel Jardin Verger. <b>Avis favorable.</b>

5- <b>DESBIEZ-PIAT</b>		<u>Doublon</u> avec obs 11 registre CCPHD.	Se référer à la réponse à l'observation 11 du registre de la CCPHD.
6- <b>MOREL Jules et Geneviève</b>		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.	<p>Les parcelles indiquées sont situées au sein d'une vaste zone naturelle intra villageoise. Elles sont ainsi classées en Naturel Jardin Verger. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document.</p> <p>Il est à noter par ailleurs que la rue ciblée est une voie en impasse donnant seulement sur le cimetière. Seuls les piétons peuvent y accéder, pas les voitures. Il est donc impossible de créer un bouclage, ce qui créerait donc, de fait, un second rang. <b>Avis défavorable.</b></p>
7- <b>JOURNAUX Danielle</b>		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.	La parcelle n°179 est composée d'une haie protégée. Elle est par ailleurs située en discontinuité du bâti existant, elle serait considérée comme une extension du village. Le zonage agricole est justifié. <b>Avis défavorable.</b>
8- <b>GEORGES Robert</b>		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.	La parcelle en question est la ZE 176 située en extension de l'enveloppe urbaine, ce qui explique son classement en zone agricole. Toutefois, le règlement de la zone agricole permet l'édification d'annexes de taille limitée.

		Il ne pourrait même pas construire un abri. Demande qu'elle soit classée en constructible.	Il est donc possible d'y construire un carport (sous condition).
<b>9- COLLETTE David</b>		Co-propriétaire 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.	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>10- BELIARD Claude</b>		Propriétaire de la parcelle 84 ZA 291, classée en Zone A. Elle ne peut pas faire l'objet d'une utilisation agricole. Demande le classement en Ujv	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>11- BELIARD Claude</b>		Cogérant de la SCI du Breuil, laquelle est propriétaire de la parcelle 262 A 291 de 131 m <sup>2</sup> , Elle ne peut pas faire l'objet d'une utilisation agricole. Demande le classement en Ujv.	La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>12- GUILLEMIN Jean-Marie</b>		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>En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Naisey Les Granges ne dispose que de 74 logements dont 52 possibles en extension jusqu'en 2030. La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Se référer au point 2. a du présent document.</p> <p>Il est à noter que de nouveaux objectifs de développement (logements, économie, équipements...) seront définis pour la période 2030-2040 puis pour la période 2040-2050. Des terrains auront vocation à repasser constructibles dans les années à venir. A cette image des terrains aujourd'hui classés constructibles pourraient être déclassés en 2030 si aucun projet n'a été initié.</p>



			<p>L'un des objectifs de cette loi est de lutter contre la rétention foncière. Il s'agit d'inciter les propriétaires fonciers à ne plus réaliser de rétention comme cela a pu être le cas pendant de nombreuses années mais à développer des projets de court terme.</p>
<p><b>13- CHIOCCA Xavier et Alexina</b></p>		<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 98m<sup>2</sup> pour permettre la construction envisagée.</p>	<p>La parcelle est située dans un hameau. Le code de l'urbanisme s'applique. Se référer au point 2.B du présent document.</p> <p>Le zonage agricole permet la création d'extension et la création d'annexes de tailles limitées (page 203 du règlement):</p> <p>Hors communes de montagne, seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m<sup>2</sup>,</li> <li>• ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions,</li> </ul>

			<p>incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.</p> <p>Un reclassement de 98m<sup>2</sup> n'entre pas dans la réglementation autorisée <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>14- CHAUVIN Danielle</b>		<p>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.</p>	<p>Doublon. La parcelle ZK75 est constructible selon les modalités prévues dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Règlement. Cela implique une bande constructible de 30 mètres le long de la voirie. Le zonage est cohérent.</p> <p><b>Avis défavorable</b></p>
<b>15- PERY Raymond (entreprise Pery père et fils)</b>		<p>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.</p> <p>(Nota : la parcelle indiquée dans l'observation est la ZK124 alors que le plan fourni correspond à une extension souhaitée sur la parcelle ZK57).</p>	<p>Le besoin d'extension de l'entreprise a bien été prévu par les élus dans le zonage du PLUI. Ainsi, une partie constructible de 22*30m est intégrée sur la parcelle ZK124. <b>Avis favorable.</b></p>

<b>REGISTRE COMMUNE de ORCHAMPS-VENNES</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>

1- <b>RONDOT Christian</b>		<p>Attendait la viabilisation du lotissement sous-jacent pour demander à construire un garage. Le terrain concerné était classé Ujv.</p> <p>Or constate que la petite partie basse de sa propriété est classée Njv, ce qui interdirait le garage.</p> <p>Demande que cette petite partie soit classée Ujv, comme celle contigüe.</p>	<p>“Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d’annexes diverses, dont les piscines”. Le garage prévu est possible au sein du zonage Ubco. Se référer au point 2.d du présent document sur le zonage Naturel Jardin Verger. <b>Avis défavorable</b></p>
2- <b>VERDOT Martine</b>		<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>La parcelle AB 77 est située en second rang. Se référer au point 2.c du présent document.</p> <p>La parcelle AB73 demeure constructible, seuls les abords sont classés Ujv où des annexes peuvent être construites. <b>Avis défavorable.</b></p>
3- <b>DUMONT Christian</b>		<p>Présente trois doléances concernant des parcelles lui appartenant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il est rappelé que le certificat d’urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme. Une partie de la parcelle AH6 est située est une dent creuse, située en continuité de l’existant. Elle contribue à la sitologie de la rue. Elle sera classée constructible dans le respect de l’alignement des habitations existantes. <b>Avis favorable.</b></li> <li>2. Les PLU initiaux, quand ils existaient, n’ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes. La déclaration préalable citée portait sur du remblaiement (il ne s’agissait pas d’une DP division créatrice de</li> </ol>

			droit à construire). La demande sera étudiée en lien avec la commune. <b>A étudier.</b>
<b>4- VERNIER Christine</b>		<p>La requérante exprime 3 demandes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De part sa localité, Orchamps-Vennes est une commune dynamique et en pleine expansion avec un tissu associatif très large. Ses structures communales sont utilisées non seulement par ses administrés mais également par l'ensemble des habitants du Val de Vennes. Le gymnase géré par le SIVU du Val de Vennes, notamment, accueille de nombreuses associations sportives. Il est saturé puisqu'il est actuellement plus possible d'avoir des créneaux de libres en semaine jusqu'à 23 heures et les week-ends sont très chargés également. La commune dispose aussi d'une salle de Judo, très prisée puisqu'elle est occupée tous les jours par différentes associations. Mais cette salle ne répond plus aux normes d'accessibilité puisqu'elle se situe au deuxième étage sans ascenseur. La salle de l'Amitié, petite salle des fêtes du village, est également occupée par des associations sportives telles que la gymnastique douce et la danse. Ces occupations hebdomadaires compliquent la location de la salle pour des repas, alors que cela est sa vocation principale. Pour ces raisons, la commune a initié une réflexion. La parcelle AH59 de part son positionnement et son accessibilité a été ciblée par l'accueil de nouveaux équipements sportifs afin de</li> </ol>

			<p>répondre aux attentes des 1 300 licenciés utilisant ces structures. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>2. En lien avec l'argumentaire mis en avant, <b>avis favorable</b></p> <p>3. La parcelle AC 137 est classée partiellement en Nn et non pas Nm. Il est à noter que cette parcelles avait vocation à être constructible dans le premier projet du PLUI. En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune d'Orchamps Vennes a dû fortement réduire sa consommation foncière et ne dispose plus que de 191 logements dont 133 possibles en extension jusqu'en 2030. Cette parcelle à vocation agricole et en extension urbaine ne pouvait être maintenue. La Communauté de Communes et la Commune n'ont pas d'autres possibilités que d'appliquer les choix des parlementaires. Se référer au point 2. a du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
5- <b>ROBICHON Christian</b>		<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</p>	<p>Un classement en Utourisme implique la création d'une OAP sectorielle. En l'état les éléments transmis ne sont pas suffisants pour valider la demande ou encore rédiger une OAP (détail du projet, délai réalisation ...). Il s'agira de transmettre un projet précis à la Communauté de Communes en février 2024. Il est</p>

		accueillir de l'hébergement touristique, ce qui nécessiterait une extension du bâti existant.	<p>rappelé que les destinations, occupations et utilisations du sol sont admises dans cette zone sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement : sont uniquement autorisés les logements de service ou ceux liés et nécessaires à l'activité touristique.</li> <li>- Commerce et activité de service et Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : sont uniquement autorisées les constructions et occupations du sol liées et nécessaires à l'activité touristique, compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.</li> <li>- Equipements d'intérêt collectif et services publics : sont autorisés à condition que ces équipements soient compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier. <b>A étudier.</b></li> </ul>
6- <b>BOILLOT Yves</b>		<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</i></p>	<p>Cette contribution sera étudiée avant l'approbation du PLUI en lien avec la commune d'Orchamps Vennes. <b>A étudier.</b></p>

		<i>communiqué par le requérant, il pourrait s'agir de l'extrémité Sud-Est de la parcelle AB236.</i>	
7- <b>VIPREY Gilles</b>	Fournet-Luisans	présente deux requêtes 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 politique actuelle visant à favoriser la densification. Il demande si ce projet pourrait être accepté. 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.	1. Le bâtiment ayant été autorisé a changé de destination, celui-ci peut accueillir 3 logements supplémentaires (sous réserve de réseaux suffisants). <b>Avis favorable.</b> 2. <b>Avis favorable.</b>
8- <b>BAVEREL Laurence</b>	Luisans	mentionne être propriétaire de 2 parcelles situées à Luisans, respectivement cadastrées 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.	Vu.
9- <b>BASSIGNOT Madeleine</b>	Pierrefontaine les Varans	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	La demande sera étudiée avant l'approbation du PLUI en lien avec la commune. <b>A étudier.</b>

		<p>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>	
<b>10- CLIVIO Emmanuel</b>		<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 monoparentales. Situation au centre du village avec voie et réseaux. Cf plan</p>	<p>Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>11- M et Mme PAGET Christian</b> (pour SCI de la Gare)		<p>propriétaires des parcelles AD 206 et 207 à Orchamps Vennes 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>	<p>Le zonage est cohérent.</p> <p>Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :</p> <p>“Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines”.</p> <p>“Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d'élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en</p>



			<p>général de grande taille et permettent d'agrandir l'immeuble ou d'y implanter des annexes".</p> <p>Il s'agit du cas particulier d'un îlot de parcelles entouré de voirie. Un exemple de ce type est illustré et expliqué dans la partie 3 du présent document.</p>
<b>12- PERRIN Monique</b>		<p>propriétaire des parcelles AD 146 (sur laquelle est implantée son habitation), AD200 et AD202 à Orchamps Vennes, 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 ».</p>	<p>Le courrier mentionne des pièces jointes qui n'ont pas été déposées en mairie.</p> <p>Les parcelles citées sont classées en zonage Naturel Jardin Verger. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>13- TISSI Jean et son fils Frédéric et ainsi que HUOT-MARCHAN D Jean-Claude</b>		<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</p>	<p>En l'absence de projet sur la parcelle AD 62, les parcelles mentionnées constituent une urbanisation en second rang. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document.</p> <p>De plus, la commune d' Orchamps-Vennes a déjà engagé ces objectifs de développement avec plusieurs coups partis. La commune a déjà rempli ces objectifs pour l'échéance de 2030. Les prochains projets seront</p>

		vendre ces terrains pour permettre l'agrandissement de l'actuel lotissement.	étudiés dans le cadre du prochain PLUi. <b>Avis défavorable.</b>
<b>14- JOUILLEROT Christian</b>		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.	En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter des quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. <b>Avis défavorable.</b>
<b>15- CUCHE Jean-Claude</b>		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).	Il s'agit de la parcelle ZL36. Le bâtiment est isolé, loin du village. <b>Avis défavorable.</b>
<b>16- MULLER Florian</b> (pour l'indivision MULLER)		propriétaire en indivision des parcelles AD 136, 140,141,142, 144, 145 et 216 (ex 143) 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 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.	Le périmètre du zonage sera étudié pour une éventuelle régularisation en fonction des constructions et aménagements existants. Toutefois, la zone restera classée en zone UE. <b>A étudier.</b>  Les bâtiments existants avant l'approbation du PLUI, dont les destinations ne sont plus autorisées dans la zone, peuvent faire l'objet d'une extension limitée (page 108 du règlement).

<b>17- VIPREY Patrick</b>	Guyans-Vennes	Demande si la remise située à côté de la ferme peut être réhabilitée en logement. Lieu-dit "Planche de Laulle")	Le bâtiment est pastillé comme pouvant changer de destination. En application du règlement de la zone (pages 203/204) des logements peuvent être créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Toutefois, le bâtiment étant situé dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole, tout projet sera soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF (article L151-11 du code de l'urbanisme).
<b>18- CRISAFI Sabine</b>		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)	La remarque sera étudiée en lien avec la Commune d'Orchamps Vennes avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier.</b>
<b>19- TOURNIER Dominique (pour</b>		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 zonage Njv n'est effectivement pas justifié. Il sera repris avant l'approbation du PLUI en lien avec le règlement du PLUI. <b>Avis favorable.</b>

<b>TOURNIER Félix)</b>		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.	
<b>20- HUMBERT Thomas et DEPIERRE Marie</b>		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.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La demande liée à la voix douce sera étudiée en lien avec la commune. <b>A étudier.</b></li> <li>2. Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants : "Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines". Le zonage est ici cohérent.</li> </ol>
<b>21- PAGET Damien</b>		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.	La demande est entendue et sera étudiée avant l'approbation du document. <b>A étudier.</b>
<b>22- JACQUET Claude (par ministère d'avocat, Maître Claude SIRANDRE)</b>		<ol style="list-style-type: none"> <li>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 en zone commerciale et activités économique en raison de leur localisation et commodités ;</li> <li>2- il conteste le classement en zone agricole de la parcelle AH32, contigüe aux habitations et aux réseaux, qui était auparavant en zone</li> </ol>	<p>Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes.</p> <p>Il est rappelé qu'en lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document). La commune d'Orchamps-Vennes ne dispose que de 191 logements</p>

		constructible et demande qu'elle le redevienne en raison de sa localisation et commodités	<p>dont 133 en extension jusqu'en 2030. Se référer au point 2. a du présent document.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger impose dans sa charte "de développer une stratégie globale, équilibrée et complémentaire, pour rééquilibrer le développement territorial". Il précise dans son orientation 1.3 «conserver des paysages de qualité, riches de leur diversité et valorisant les caractéristiques locales», «pérenniser et promouvoir la qualité des paysages » Enfin, il prescrit dans son orientation 2.1 «d'aménager de manière durable » et plus particulièrement de « revitaliser les centres de villes et villages et requalifier les zones d'activités économiques». <b>Avis défavorable</b></li> <li>2. La parcelle AH32 ne constitue pas une dent creuse mais bien une extension urbaine d'après les définitions de l'Etat. Cette parcelle porte par ailleurs une vocation agricole à proximité immédiate d'une exploitation existante. <b>Avis défavorable.</b></li> </ol>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>23 BILLY Camille</b>	Non renseigné	Trouve dommageable qu'il n'y ait pas davantage de zones 1AUE permettant à des commerçants locaux de s'installer.	<p>Les entreprises présentes peuvent se développer sur place dans les conditions admises par le règlement du PLUi. En effet, la plupart des zones U autorisent les destinations "Commerces et activités de services", ainsi que les "autres activités des secteurs secondaires et tertiaires". Un artisan peut donc tout à fait s'implanter à proximité de son habitation par exemple, si son projet ne nuit pas au quartier. Le règlement limite parfois leur taille ainsi que l'installation d'activités qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone (nuisances sonores, olfactives...).</p> <p>Quant au nouveau foncier disponible à destination des activités économiques, il suit l'armature économique du territoire, ce qui permet de conforter les centralités. Les objectifs habitat et économie sont adossés de manière à privilégier la proximité et réduire les déplacements.</p> <p>Il en résulte des besoins en matière de programmation de foncier qui se répartissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 ha de disponibilités restantes,</li> <li>- 5 ha hors ZAE à destination des fruitières et scieries,</li> <li>- 34 ha de nouveau foncier économique (ZAE).</li> </ul> <p>A l'horizon 2030, 51 ha de foncier économique seront ouverts.</p>
<b>24 MOREL Fabienne et Gilles</b>		<p>Propriétaires des parcelles AB96 et 221, sont directement concernés par l'OAP n°1 dédiée majoritairement à un projet d'habitat.</p> <p>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 ;</p>	<p>La demande est entendue et sera étudiée avant l'approbation du document. <b>A étudier.</b></p>

		<p>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)</p> <p>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>	
<b>25 - ETIENNE François et Colette</b>		<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>La demande est entendue et sera étudiée avant l'approbation du document. <b>A étudier.</b></p>

<b>REGISTRE COMMUNE de ORSANS</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b> <i>(si autre que celle susmentionnée)</i>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- GULAUD Pascale</b>		A eu un refus de P.C. Terrain de famille dans la continuité du bâti. Prévu pour son fils qui sera de	La parcelle concernée constitue une extension du village. Elle est située en discontinuité de l'enveloppe

		retour de Calédonie. Demande terrain constructible.	urbaine. Un Certificat d'urbanisme est effectivement revenu négatif de la DDT. Le zonage agricole apparaît ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
<b>2- CUENOT Christophe</b>		Parcelles 67 et 6. Prévoit construction d'un abri de –de 40 m <sup>2</sup> . Dans cette optique, demande qu'une partie de la n°6 soit mise en Ujv, alors qu'elle est au PLUi en Njv.	Le règlement du zonage prévoit une bande constructible de 40 mètres. Au-delà, le zonage est en naturel jardin verger. Le règlement s'applique ici comme sur toutes les autres communes. <b>Avis défavorable.</b>
<b>3- GROSJEAN Marc</b>		Parcelle ZC84. Demande la constructibilité. Avait eu un CU.	Il s'agit de la parcelle 184 et non pas 84. Le certificat d'urbanisme évoqué date de 1997. Ce terrain n'a pas été retenu comme prioritaire dans le projet communal car situé au bord d'une route départementale. <b>Avis défavorable</b>
<b>4- BARBIER Claire</b>	Epenoy	Parcelle 38 à Epenoy. Demande que le fond de sa parcelle soit en Ujv	La parcelle 38 est classée en UCdi sur 30 m de profondeur avec le fond en Njv, ce qui est cohérent avec les règles de zonage du PLUi. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de OUVANS</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- DROMARD Benoît</b>		Exploitant agricole au GAEC Dromard, parcelle 61. Souhaite construire une habitation à proximité de la ferme. Il ne peut ni accoler, ni intégrer aux bâtiments de l'exploitation sans gêner celle-ci.	Le règlement de la zone A prévoit que les constructions à usage d'habitation sont autorisées seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont soit incorporées aux bâtiments agricoles soit accolées au bâtiment principal de l'exploitation, dans la limite d'un logement par exploitation. Cette décision des élus de l'intercommunalité a pour objectif de limiter la consommation des espaces agricoles et de lutter contre le mitage des terres agricoles. <b>Avis défavorable.</b>



<b>2- Maire d'Ouvans</b>		<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>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.</p>	<p>1. Un zonage Uraa sera mis en place pour permettre ce changement de destination. <b>Avis favorable</b></p> <p>2. Il n'y a aucune contre indication à la destruction du garage en ruine afin de permettre une nouvelle construction à la place. <b>Avis favorable</b></p>
<b>3- PHILIPONA Claude</b>		<p>Demande que la parcelle ZB95 située à l'entrée du village soit constructible.</p>	<p>La parcelle ZB95 est à vocation agricole. Elle constitue par ailleurs une extension du village. <b>Avis défavorable.</b></p>

<b>REGISTRE COMMUNE de PASSONFONTAINE</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>Aucune observation</b>			

<b>REGISTRE COMMUNE de PIERREFONTAINE-les-VARANS</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>1- DUFFET Gabriel</b>		<p>Parcelle AB48 enclavée entre deux parcelles construites, rue du Motier ; demande que cette parcelle devienne constructible.</p>	<p>La parcelle AB48 est située dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. Cette parcelle ne peut donc être constructible. <b>Avis défavorable.</b></p>

2- HUSY Joël (pour l'indivision COURGEY Albert)		Mentionne qu'il déposera une lettre.	Vu.
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.	La parcelle Ai 8 est le siège du GAEC du bois de Mal Feuille, une exploitation agricole. Le périmètre de réciprocité s'applique. <b>Avis défavorable.</b>
4- JARRON Simone		Parcelle AH65 classement zone verte. Demande son classement en constructible du fait de sa position de dent creuse.	La parcelle AH65 est zonée en 1Aue et en Njv. Il sera possible d'y prévoir du foncier économique. Il est à noter qu'il ne s'agit pas d'une dent creuse.
5- CLERC René		<u>Doublon</u> avec Obs n°6 registre Pierrefontaine les Varans.	Les modalités de concertation ont été définies par délibération en date du 07/12/2015. Un bilan a été tiré de cette démarche, celui-ci est à la disposition des habitants.
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).	Le PLUi n'autorise pas le second rang. Se référer au point 2.c du présent document. Par ailleurs, les zonages Ujv et Njv sont cohérents avec le règlement et le respect de la bande constructible de 40 mètres. <b>Avis défavorable.</b>
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	Le zonage de la parcelle AC154 a été dessiné depuis l'emprise publique qui est de biais. Il paraît cohérent de reprendre ce tracé en l'alignant avec la parcelle voisine, afin de permettre à une maison de s'implanter perpendiculairement à la rue. <b>Avis favorable.</b>
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.	Le zonage des zones constructibles se fait depuis la voirie, en englobant celle-ci. Il est donc logique que la parcelle AE 17 soit zonée comme constructible. Cela n'implique pas nécessairement qu'elle le sera dans les

			faits puisqu'il y a effectivement des canalisations présentes sur cette parcelle. <b>Avis défavorable.</b>
9- <b>LAPRAND Philippe (en fait LAPPRAND)</b>		Demande de reclassement de sa parcelle le long de la Malpierre. Projet de sortie de la ferme du village avec implantation vers la déchetterie.	La parcelle concernée est la parcelle AC20. Celle-ci a une vocation agricole puisque la ferme est actuellement présente sur le terrain. Un zonage de la ferme en Uraa sera initié afin de permettre une perspective au propriétaire.
10- <b>M et Mme MOUGIN HUOT-JEANMAIRE</b>		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.	La parcelle AI113 est située en second rang. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b> La parcelle AI108 dispose de haies protégées. <b>Avis défavorable.</b>
11- <b>Nathalie ROGEBOZ</b>		Demande de plus de transparence et de facilité d'accès aux documents préparatoires. Questions sur les rôles du commissaire enquêteur.	Mme Rogeboz est élue et était référente PLUi de la commune de Pierrefontaine Les Varans. L'ensemble des documents de travail constituant le PLUI ont été téléchargeables depuis un espace privé destiné aux élus et aux Personnes Publiques Associées. Cet espace a été créé en 2014 au lancement du projet. Le grand public avait quant à lui accès aux documents sur notre site internet et dans les locaux de la Communauté de Communes au fur et à mesure de leurs validations.
12- <b>BILLOD Robert</b>		Arrière de parcelle AE120 AP en Njv ; Contestation.	L'arrière de la parcelle AE 120 est en second rang. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. Par ailleurs, tous les réseaux ne sont pas présents. <b>Avis défavorable.</b>

<b>REGISTRE COMMUNE de PLAIMBOIS-VENNES</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>

1- <b>M. TARBY François</b>		Parcelle ZE 57 située au centre du 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.	<p>La parcelle ZE57 est classée en Naturel Jardin Verger. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document.</p> <p>Par ailleurs, un muret protégé se situe sur la parcelle ZE 57. Construire sur ce terrain impliquerait de détruire se muret, ce qui est contraire aux dispositions du règlement du PLUI. En effet, dans l'ensemble des zones, la destruction des murs en pierre sèche et des murgers est interdite (page 16). Par ailleurs, cette parcelle a, en son surplomb, de fermes patrimoniales. Dans le respect de la charte du PNR, du projet d'aménagement et de développement durable, cela porterait atteinte à la sitologie du village. Une zone 1AU est effectivement prévue en extension, celle-ci contribue à la finalisation d'une rue et à un urbanisme cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p>
2- <b>M. HUOT Thomas</b>	FUANS	Parcelle ZI 78, 1 sur le Gravier 25390 FUANS. Conteste la classification en Aa. Demande à être classé en zone constructible.	La parcelle est agricole. Il s'agit d'une ferme isolée, située en discontinuité de l'existant. Elle ne peut être classée en U. Il est à noter qu'un changement de destination du bâti existant est possible. En cas de sinistre, une construction pourra être de nouveau réalisée, comme le prévoient les autres dispositions générales de règlement (page 12):" Reconstruction d'un

			bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur". <b>Avis défavorable</b>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRE COMMUNE de VALDAHON			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. Par ailleurs, ce zonage Njv a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. La limite du zonage Uap sera alignée sur les parcelles voisines. <b>Avis favorable.</b></p>

			<p>2. Selon le code de l'urbanisme une tiny house est une construction, elle ne peut donc être autorisée en zone N.</p> <p>3. La parcelle AB231 est d'ores et déjà artificialisée. Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines".</li> <li>- "Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d'élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d'agrandir l'immeuble ou d'y implanter des annexes".</li> </ul>
<b>2- HENRIOT Daniel</b>		<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>1. La commune a zoné cette parcelle en UES en vue de différents projets d'intérêt collectif. Le règlement de la zone (page 123) stipule que la zone UEquipements et Services est un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics. La Communauté de</p>

		3 – parcelle 123 : suppression de Njv demandée et passage en UCor ou autre disposition d'ensemble. Toutes les demandes concernent le même ensemble.	Communes connaît une augmentation démographique qui nécessite de répondre aux besoins à venir. <b>Avis défavorable.</b>  2. Le zonage mérite d'être adapté. Il sera repris par la communauté de communes selon le règlement du PLUI. <b>A étudier</b>  3. S'agit-il de la parcelle AN129 ? Difficultés à trouver la parcelle citée.
3- CHAPUIS Serge		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.	La parcelle passera en Njv. <b>Avis favorable.</b>
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).	Vu.
5- FEUVRIER Daniel	Vennes	Demande une prise en compte de ses activités forestières lors des aménagements programmés ou prévus.	La Chambre d'agriculture et la Communauté de Communes ne sont actuellement pas en accord quant aux modalités du zonage Nf. cela sera étudié avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier</b>
6- CHAUBARD -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	1. La parcelle 114 est partiellement classée en zonage Naturel Jardin Verger. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts / naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv

		a été pris avec la commune qui semble "favorable".	<p>permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document.</p> <p>Il est par ailleurs à noter que la réglementation ne nous permet de classer des parcelles en coeur de village en Agricole.</p> <p>2. La demande sera étudiée en lien avec la commune de Valdahon avant l'approbation du PLUI. <b>A étudier</b></p>
7- <b>GIRARDET Lionel (pour son père Gilbert)</b>		<p>Constate que la parcelle AD250 appartenant à son père est classée sur sa partie arrière en Ues.</p> <p>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.</p> <p>2- Demande ce qui motive le classement en Ues de la partie de parcelle susmentionnée.</p>	<p>4. Le PLUI n'autorise pas de constructions en second rang (point 2.c du présent document) <b>Avis défavorable.</b></p> <p>5. Le classement en zonage Urbanisé Équipement et Services a été initié par la commune en prévision d'une extension potentielle des locaux du collège.</p>
8- <b>GIRARDET Lionel</b>		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.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
9- <b>BALANCHE-JACQUET Madeleine et André</b>	FUANS	<u>Doublon</u> avec obs n°6 registre de Fuans.	Se référer à l'observation n°6 du registre de Fuans.
10- <b>BALANCHE-JACQUET</b>	FUANS	Parcelle ZP N°59. Présence d'une remise en fond de jardin classé Njv. Demande de l'intégralité de la parcelle en UAp.	Le zonage est ici cohérent. Le rapport de justification du PLUI (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants :



Madeleine et André			<ul style="list-style-type: none"> <li>• “Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d’annexes diverses, dont les piscines”.</li> </ul> <p>“Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d’élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d’agrandir l’immeuble ou d’y implanter des annexes”.. <b>Avis défavorable.</b></p>
11- LANDRY Dominique (SCI Demeter)	Etalans	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 la 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	Le PLUI n’autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

		conséquences de la demande en termes de différence de surface des divers zonages.	
<b>12- TOURNOUX Denis</b>	ETALANS	<u>Doublon</u> avec obs n°4 registre dématérialisé.	Se référer à la réponse à l'observation 4 du registre dématérialisé
<b>13- ROBBE Alain et BRUNET Valentine</b>	Pierrefontaine-les-Varans	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.	La maison est située en discontinuité du village. Le zonage agricole est donc cohérent. Comme précisé dans le règlement de la zone A du PLUI (page 203), dans les communes de montagne, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition cumulatives que: - pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m², - pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants. <b>Avis défavorable.</b>

<b>14- HENRIOT Marcelle</b>	VALDAHON	Parcelle AM N°28. Souhaite la modification du zonage à l'endroit de la plateforme de l'ancienne activité de Tp de son mari.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>15- PROST- TOURNIER Daniel et Henriette</b>	VALDAHON	Parcelle AN N°82, 85 et 89. Nouveau bornage réalisé. Projet d'accès de plain-pied à leur maison depuis la parcelle 89.	Vu.
<b>16- GIRARDET Daniel au nom de l'indivision GIRARDET</b>	Valdahon	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.	La zone UAval (page 52 du règlement) correspond au centre de Valdahon où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés. La zone UAval a une vocation principale d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Le nombre de places de stationnement nécessaires au projet devra respecter les dispositions de la zone.
<b>17- VOITOT Jean-Marie</b>	VALDAHON	Parcelle AB102. Demande que l'intégralité du jardin/verger situé derrière sa maison soit classée Njv.	La Communauté de Communes se doit de réaliser un document cohérent. Même si la démarche est positive, la règle de délimitation de zonage doit être la même partout. <b>Avis défavorable.</b>
<b>18- BADOT André</b>	VALDAHON	Parcelle AI 22. Souhaite que l'intégralité de la parcelle devienne constructible.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>19- MARGUET Roland</b>	VALDAHON	Parcelle AI N°390. Souhaite que l'intégralité de la parcelle devienne constructible. Accès de 6.5m de large, entièrement viabilisée, dent creuse.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>20- TAVARES Michaël</b>	VALDAHON	39/41 grande rue maison dite "Avril". Projet de cellule commerciale et 4 logements. Souhaite un	La parcelle est située en zone UAval du PLUI. Le règlement de cette zone stipule que:

		seul emplacement de parking par logement créé. Si 2 places projet remis en cause.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pour les constructions destinées à l'habitation, un minimum de 1 place de stationnement, hors bâtiments fermés (garages...), est exigé par logement.</li> <li>● Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.</li> <li>● Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 1 place par logement,</li> <li>- un minimum de 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.</li> </ul> </li> </ul> <p>Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé. Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.</p>
<b>21- PARISOT née JACQUIN Elisabeth</b>	VALDAHON	Parcelle 13. Demande changement de zonage de Njv à constructible.	Il n'a pas été possible de retrouver la parcelle concernée.
<b>22- SEURET Gilles</b>	VALDAHON	Propriétaire de la parcelle ZC165 en zone agricole. Conteste la zone y étant identifiée comme	Conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme: Le règlement peut identifier et localiser les

		« éléments de paysage à préserver » car il ne subsiste plus que 3 arbres ordinaires à cet endroit.	éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation
<b>23- VOUILLOT Philippe</b>	Les Premiers Sapins (Vanclans)	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 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.	Le PLUi n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. Le zonage est ici cohérent.  Il est à noter que le certificat d'urbanisme renseigne sur la faisabilité à un instant T d'un projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme. La législation évolue, les droits à construire également. Les documents d'urbanisme ont vocation à évoluer de manière constante. L'Etat ne prévoit pas de dédommagement en ce sens. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre notaire.
<b>24- SIMON Ludovic pour la société CMNE )</b>	Etalans	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. 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 <sup>ème</sup> 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 ».	1. La demande de zonage NC sera étudiée avant l'approbation du PLUi. <b>A étudier.</b>  2. La remarque concernant le stockage définitif des déchets inertes sera intégrée au règlement du PLUi avant l'approbation. <b>Avis favorable.</b>

REGISTRE COMMUNE de VELLEROT-LES-VERCEL			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- VUILLEMIN Claude	Manans	<p>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 zone agricole car la parcelle n'est pas replantée et ne le sera sans doute jamais.</p> <p>2- Demande d'un changement de Njv au centre du village en zone constructible pour ses deux enfants.</p>	<p>1. Avis favorable</p> <p>2. De nombreuses parcelles sont au nom de Vuillemin Claude au centre de la commune. La Communauté de Communes ne peut identifier la parcelle en question.</p>

REGISTRE COMMUNE de VENNES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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 <b>Nf</b> . 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.	<p>La Communauté de Communes a respecté la Loi Climat et Résilience (point 2a du présent document). Cela est décliné par une réduction du foncier dédié à l'économie.</p> <p>Par ailleurs, le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger impose dans sa charte "de développer une stratégie globale, équilibrée et complémentaire, pour rééquilibrer le développement territorial". Pour le Parc, les communes de Vennes, Loray, Flangebouche ou encore Guyans Vennes sont considérées comme des villages et ne peuvent être le support de développement</p>

			de zones d'activités. En conséquence, ces deux parcelles ne peuvent être classées constructibles. <b>Avis défavorable.</b>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRE COMMUNE de VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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.	La parcelle N°359 est en zone humide, il n'est pas possible d'y créer de nouvelles constructions. Se référer au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée. <b>Avis défavorable</b>
2- CLERC Jean Marie et CHEN Hsin-Ping		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.	Une partie de la parcelle UB 8 passera en zonage en constructible. Il sera veiller à ce que ce zonage ne porte pas atteinte à la ceinture de jardins et vergers, riches en biodiversité, autour du centre villages. <b>Avis favorable</b>
3- PETITJEAN Michel		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".	Les numéros des parcelles citées n'ont pas été retrouvées. <b>A étudier.</b>
4- MULLER Denis et Martine		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	Les PLU initiaux, quand ils existaient, n'ont effectivement pas été pris en compte dans le travail réalisé. Le plui est un nouveau document, avec sa

		constructibles et demandent en conséquence qu'elles le redeviennent, au moins pour partie.	<p>stratégie et ses objectifs propres, intégrant de surcroît des contraintes législatives récentes. Par ailleurs, en lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Vercel ne dispose que de 142 logements dont 76 possibles en extension jusqu'en 2030. Se référer au point 2. a du présent document.</p> <p>Les parcelles évoquées sont en zonage Naturel Jardin Verger ou en zonage agricole. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>5- RAGUIN Loïc</b>		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>Les parcelles AB27 à 31 disposent d'un zonage cohérent. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>



6- <b>MULLER Jacques</b>		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.	Cette parcelle est une dent creuse, elle contribue à la continuité de la rue. Une partie située le long de la rue pourra être classée en U en alignement avec les constructions existantes. Cependant, celle-ci est située au sein d'un périmètre de réciprocité. Ainsi, les demandes de permis de construire seront soumises au cas par cas à l'examen de la Chambre d'agriculture. <b>Avis favorable</b>
7- <b>VOIDET Philippe et Christine</b>		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.	Les lois dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ont fortement évolué depuis 20 ans. La parcelle ZE108 est à vocation agricole et située en extension du village. <b>Avis défavorable.</b>
8- <b>COPCHARD-CHANET Michèle</b>		Demande écrite d'un passage de Ujv en zone constructible UCdi pour projet familial (AI66)	La parcelle est concernée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. <b>Avis défavorable</b>
9- <b>BRABANT Lionel</b>	<b>Bremondans</b>	<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. La cartographie des zones humides à cette échelle est établie par ordinateur sur la base d'informations comme la proximité d'un cours d'eau, le relief, la présence d'un sol imperméable, l'existence d'une nappe capable d'affleurer... Cette carte n'a aucune conséquence directe, si ce n'est d'alerter sur l'existence potentielle d'une zone humide. Il sera nécessaire de confirmer ou d'infirmer la réalité de la zone humide par des sondages pédologiques à la tarière</p>

			<p>manuelle avant le dépôt d'un projet de construction.</p> <p>2. Outre le zonage "zones humides", la parcelle ZC 68 est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Le zonage est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>10- ACKERMAN (et MOREL GALMARD Maître d'œuvre à Valdahon)</b>		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.	Cette parcelle se présente comme stratégique. Elle porte des enjeux qualitatifs importants en lien avec la sitologie du village, l'entrée dans le bourg, l'intégration paysagère du projet... La Communauté de Communes propose un zonage Utourisme avec rédaction d'une OAP. Le zonage sera à étudier avant l'approbation du document. <b>A étudier.</b>
<b>11- BURNEL Jean-Pierre (représenté par MOREL GALMARD, Maître d'œuvre à Valdahon)</b>		Propriétaire de la parcelle AK0025 classée terre agricole. Il comprend que ce terrain soit inconstructible mais en demande au moins le classement Ujv.	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
<b>12- BUCHIN Florent</b>		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	Le PLUI n'autorise pas le second rang. Se référer au point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>

		destinée à recevoir plusieurs habitations. Il demande donc un reclassement de toute la parcelle en zone urbanisable.	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

REGISTRE COMMUNE de VERNIERFONTAINE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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 - accord pour l'extension et la densification des actuelles zones urbanisées afin de préserver la qualité de vie et les qualités patrimoniales du village. La requérante déplore l'absence de débats au sein de la commune pour opérer les choix dans l'élaboration du projet de PLUi.	La note d'intention du présent document répond aux interrogations soulevées : préservation de la sociologie des villages, préservation du patrimoine... Aucun numéro de parcelle n'est indiqué dans la contribution réalisée.
2- CHARMOILL E Laurent (pour Mme CHARMOILL E Madeleine)		Propriétaire de la parcelle AB182, demande la constructibilité non pas en totalité mais en prolongement de la limite de propriété de la zone UCdi.	Le rapport de justification du PLUi (pièce 1.3 page 70) précise les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>“Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin,</li> </ul>

			<p>qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d'élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d'agrandir l'immeuble ou d'y implanter des annexes".</li> </ul> <p>La disposition s'applique sur toute l'intercommunalité. <b>Avis défavorable.</b></p>
3- <b>PAKULA Jean- François</b>		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)	En lien avec la construction existante sur la parcelle AB22, la parcelle est d'ores et déjà artificialisée. <b>Avis favorable.</b>
4- <b>M et Mme AMiotte Suchet Hélène et Gérard</b>		<p>Propriétaires des parcelles 51, 54, 55 demandent à ce que les 3 parcelles soient intégrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- À la zone constructible</li> <li>2- Au futur zonage d'assainissement</li> </ul>	<p>Les parcelles 54 et 55 sont situées en discontinuité du village, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Le zonage agricole est ici cohérent. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>La Communauté de communes n'envisage pas de réaliser une extension du réseau d'assainissement collectif pour desservir la parcelle construite n°54 et les parcelles non constructibles n°51 et 55, compte tenu du montant de l'investissement à prévoir et du faible</p>

			nombre de maisons à raccorder sur ce secteur. <b>Avis défavorable.</b>
<b>5- Indivision DUBOZ Pierre</b>		<p>Les requérants demandent :</p> <p>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 et la possibilité de réhabiliter en habitation l'ancien bâtiment agricole.</p> <p>2- 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>1. Le zonage de la parcelle ZE149 ne correspond pas à un second rang. Il s'agit des 30 mètres à partir de l'emprise publique, permettant à la construction existante d'évoluer avec la construction d'annexes éventuelles. <b>Avis défavorable.</b></p> <p>2. Un bâtiment agricole, en zonage agricole, est situé sur la parcelle ZE 149 à proximité des constructions existantes. La Communauté de Communes émet un avis favorable pour un zonage en Uraa. <b>Avis favorable.</b></p> <p>3. La parcelle AB 108 est classée en zone en Njv. Cette zone a vocation à conserver une ceinture verte autour des centres et à maintenir des espaces verts/naturels autour des anciennes fermes, qui lorsqu'elles font l'objet de réhabilitation sont occupées par plusieurs logements. La zone Njv permet d'éviter la transformation des jardins en parkings et de maintenir des espaces de respiration dans une zone dense, afin de préserver un cadre de vie de qualité. Se référer au point 2. c du présent document. <b>Avis défavorable.</b></p>
<b>6- CHARMOILL E Louis</b>		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.	La parcelle ZE 0010 est en zone agricole et concernée par un périmètre de réciprocité agricole. <b>Avis défavorable.</b>

7- CHARMOILL E Louis et Marie Anne		<u>Lettre complétant l'observation n°6 du registre de Vernierfontaine</u>	
------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------	--

REGISTRE COMMUNE de VILLERS-CHIEF			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
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).	La parcelle 21 ZE appartient à un autre propriétaire Monsieur Vuillaumié. La maison existante n'apparaît pas sur le cadastre d'où le choix du zonage.  La parcelle de Mme Bassignot est la parcelle ZE 24. Celle-ci est située en discontinuité du bâti existant. Le zonage naturel est cohérent. <b>Avis défavorable.</b>
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.	Le bord de rue de la parcelle N°31 est urbanisé. Le PLUI n'autorise pas le second rang. Cf. point 2.c du présent document. <b>Avis défavorable.</b>
3- FAIVRE- DUBOZ Jean-Marie		Demande de précision sur l'espace réservé apparaissant sur la carte du PLUI. Nuisance potentielle ou pas ?	La Communauté de Communes ne dispose pas des informations nécessaires pour formuler une réponse. <b>A étudier</b>
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.	Un collecteur d'assainissement collectif (PVC, dia. 200 ) passe effectivement à l'angle de la parcelle de Monsieur Dubiez. En cas de problème sur le réseau, la Communauté de Communes interviendra dans les meilleurs délais.
5- VERNEREY Catherine		4 rue de l'Ecole : zone entre deux zones construites. Semble parfaitement adaptée à une future OAP	En lien avec la loi Climat et Résilience (cf point 2.a du présent document), la commune de Villers Chief ne dispose que de 11 logements dont 5 en extension

		pour un lotissement de 3 ou 4 maisons d'autant plus que la viabilisation est déjà réalisée.	jusqu'en 2030. Il n'est donc pas possible dans ce document d'urbanisme de prévoir un lotissement de 3 à 4 maisons dans la commune. <b>Avis défavorable.</b>
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...	Monsieur Racine est propriétaire de la parcelle 45. (pas de correspondance trouvée pour les parcelles 46 et 47). Celle-ci est située en extension du village et porte une vocation agricole, elle ne correspond pas aux objectifs du PLUI. <b>Avis défavorable.</b>
7. Jeannerot Henri		Vérification de la zone constructible de la parcelle 203	La parcelle 203 est en extension de l'enveloppe urbaine et concernée par plusieurs périmètres de réciprocité agricole. Cela la rend inconstructible. <b>Avis défavorable.</b>

REGISTRE COMMUNE de VILLERS-LA-COMBE			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- GAIFFE Michèle		Parcelle 135, restaurée. S'inquiète du classement des parcelles proches qui peuvent constituer une entrave ou une gêne future.	Vu.

REGISTRE COMMUNE de VOIRES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1- FORIEN Claude et Josiane	VOIRES	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.	1. La parcelle AH75 comporte une bâtisse classée en Uap. Il est donc tout à fait possible de créer des logements dans le cadre du PLUI. Cela se fera sous réserve de l'avis de la Chambre d'agriculture car le lieu est contraint par le

		<p>3- Différence de traitement entre Valdahon où on détruit les maisons d'intérêt patrimonial pour des immeubles alors qu'à Voires le patrimoine doit être protégé à tout prix.</p>	<p>périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. <b>Avis favorable.</b></p> <p>2. Une bâtisse est d'ores et déjà construite en second rang. Le terrain est artificialisé, il est donc zoné en Cdi. Le PLUI ne souhaite pas renforcer ces initiatives, le reste de la parcelle est donc agricole. Le zonage est cohérent.</p> <p>3. Le règlement s'applique de la même façon dans toutes les communes. En l'occurrence, il s'agit du zonage Uap. La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique. Cette règle est la même, quelle que soit la commune.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## 4. Questions de la commission

### 1/ Sur la motivation de certains choix de zonage

Dans leur contribution, un certain nombre de rédacteurs dénonce ce qui peut s'apparenter à une inégalité de traitement quant à l'affectation des zones Ujv et Njv, ce qui génère un sentiment de frustration et d'injustice. Parfois, des parcelles situées en second rang sont constructibles alors que d'autres, en bordure de route et entre du bâti existant ne le sont pas, ce qui ne manque pas de questionner, tout comme pour des projets de constructions en périphérie, qui consomment des terres agricoles, alors que des zones en cœur de village ne sont pas constructibles. Ces situations rendent délicate une fine compréhension du parti d'aménager retenu par la CCPHD.

Afin d'illustrer ces propos, il nous semble utile d'exposer des cas concrets, identifiés dans certaines communes, qui ne valent qu'en qualité d'exemples, loin d'être exhaustifs et qui sont les suivants :

*Les cas cités en qualité d'exemples ci dessous se présentent comme étant en parfaite cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils s'intègrent dans la stricte déclinaison du projet territorial.*

*Nous avons tenu à assurer une égalité de traitement totale entre les différentes communes et leurs habitants. Ainsi, nous nous tenons à la disposition de la commission d'enquête si celle-ci trouve des exemples allant en contradiction des dispositions votées.*

## A) Commune d'Orchamps Vennes :

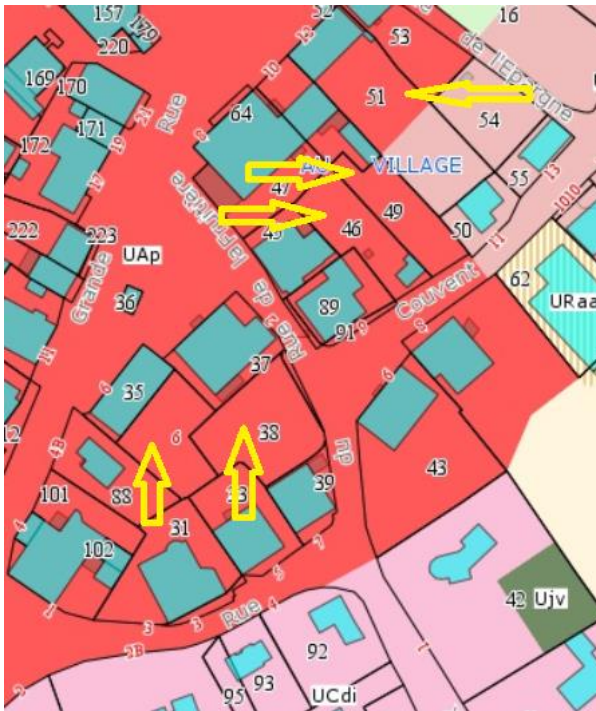
- a) Classement en zone constructible des parcelles cadastrées AC 90, 91, 105 alors qu'elles sont en 2<sup>ème</sup> rang ;



Le second rang correspond au fait de construire une maison, derrière une autre maison, accessible seulement par un chemin d'accès privé, créant de fait une impasse (confère le point 2C du présent document). La création de nouvelles rues est quant à elle évidemment autorisée.

Dans ce cas précis, un permis d'aménager a été déposé connectant un lotissement existant à cette nouvelle zone. Un bouclage permet à chacun des lots d'être accessibles depuis la voie publique. Il ne s'agit donc pas de second rang mais bien d'un nouveau quartier. Ci joint l'extrait du permis d'aménager.

- b) parcelles AL34, 38, 46, 49, 51 etc. n'étant grevées d'aucune zone « Jardins-Vergers », situation qui permettrait des constructions en deuxième rang.



*Le règlement définit que la bande constructible, en Uap, est de 40 mètres à partir de l'emprise publique (30 pour le reste).*

*Il arrive que des ensembles de parcelles soient bordés par plusieurs rues, ce qui entraîne un zonage particulier, sans Njv ou Ujv, du fait de l'application de la bande constructible de 30 ou 40m depuis l'emprise publique. C'est le cas sur cet exemple.*

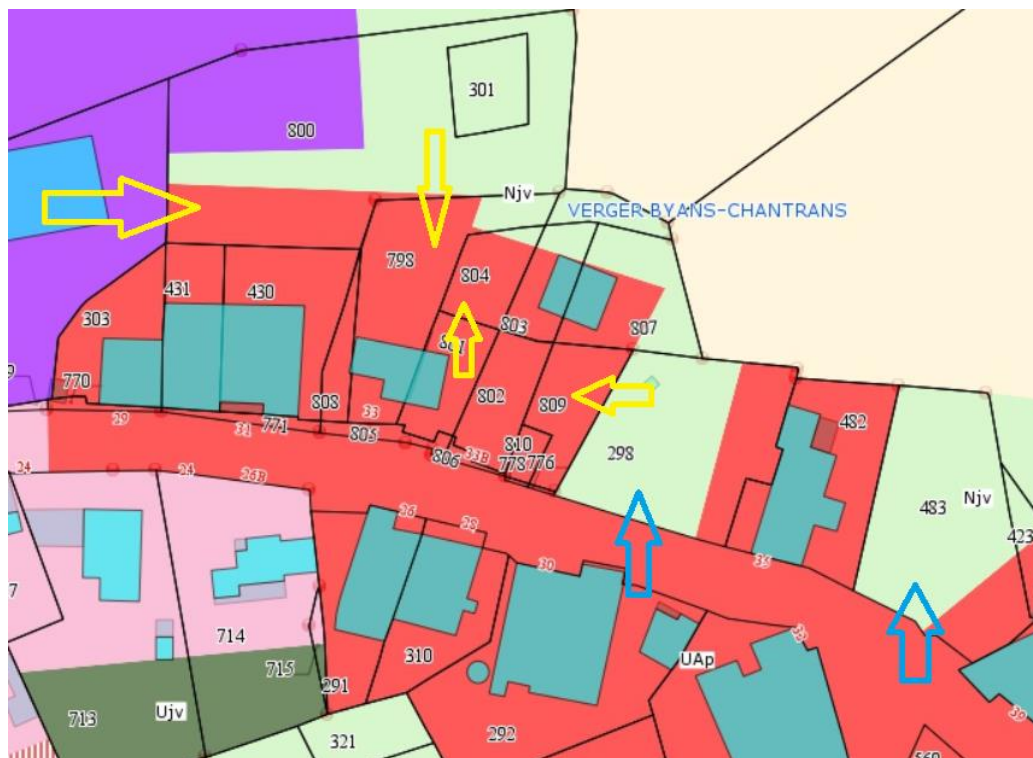
- c) parcelles AC210 et 211 n'étant grevées d'aucune zone Ujv, situation qui permettrait une construction en deuxième rang sur la première parcelle et qui semble surprenante pour la seconde vu sa taille.



*Comme vous pouvez l'observer ci-dessous, la parcelle a été construite. Le zonage constructible est ici cohérent car il correspond à de l'existant. Sans cette construction, effectivement le fond de parcelle aurait été classé en Jardin Verger.*

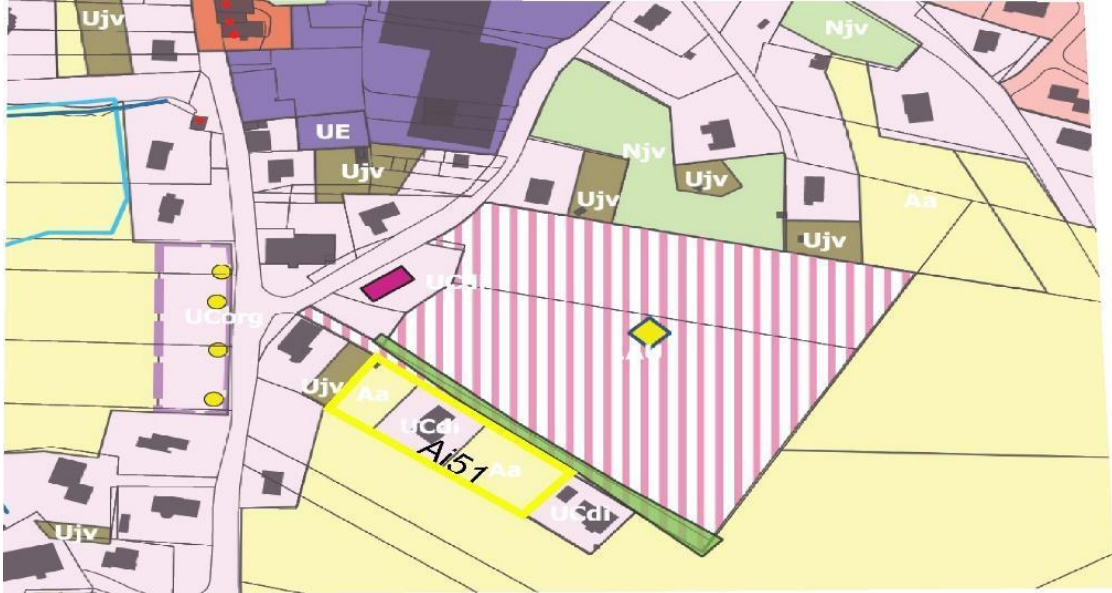


- classement en Uap de la partie Sud de la parcelle F800 ; partie Nord de la parcelle F798 ; parcelle F804 ; partie Nord F802 et 809, parcelle F426 etc. ce qui permet de construire en second rang, alors qu'il y a classement en Njv de la totalité des parcelles F298 et F483 alors qu'elles sont en bordure de route.



*Les parcelles 298 et 483 avaient été classées en Njv en lien avec la valorisation de la bâtisse patrimoniale située sur la parcelle 482. Suite au souhait, lors de l'enquête publique, de propriétaires, la continuité de rue a été privilégiée.*

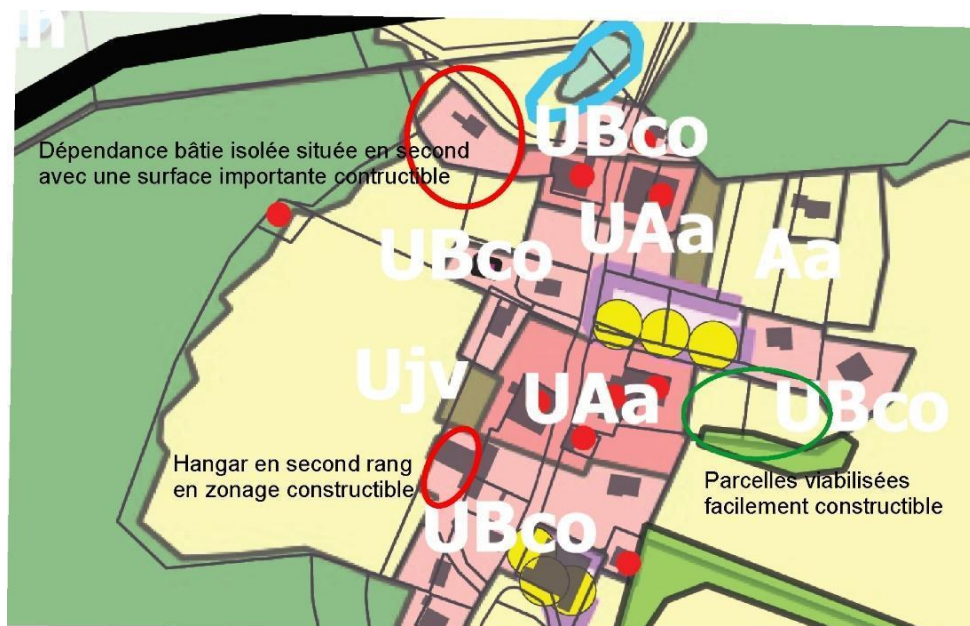
Parcelle AI51 : présence de deux dents creuses classées Aa situées de part et d'autre d'une habitation alors qu'en face existe une grande zone 1AU en extension sur des terres agricoles.



*La propriétaire de cette parcelle a été contactée par la municipalité au moment de l'élaboration du document. Elle a émis une absence de volonté de construction. Le territoire étant soumis à des quotas et souhaitant lutter contre la rétention foncière n'a donc pas retenu ce terrain en potentiel constructible. Ce choix était réfléchi et cohérent. La propriétaire a émis un positionnement différent lors de l'enquête publique. La situation sera donc régularisée avant l'approbation.*

#### D) Commune d'Etalans (Verrières-du-Grosbois)

Classement en zone Aa de parcelles facilement viabilisables alors que des hangars ou des dépendances isolées situées en second rang utilisent les quotas de terrains constructibles.



*Les parcelles bâties, que ce soit par des constructions principales, des hangars ou autres constructions, dans la mesure où elles se situent dans l'enveloppe bâtie ou sa continuité, et le long d'une voirie, sont classées en zone U. Il s'agit ici de l'application de la Loi Climat et Résilience de 2021. Cela est cohérent car celles-ci sont d'ores et déjà artificialisées. Elles ne portent pas atteinte à une zone naturelle, forestière ou agricole et ne consomment donc pas de quota de consommation foncière. Il n'est pas pertinent de faire un lien entre le zonage d'une parcelle d'ores et déjà artificialisée et le choix de l'artificialisation de nouvelles parcelles.*

#### E) Commune de Gonsans

- classement en 1AU des parcelles (E 0330, 0331, 0332, 0333, 0115) situées au Nord de la commune entre UBco et UCdi qui sont en 2nd rang avec création d'un chemin d'accès ; dans le même îlot, des parcelles (E 0113, E 490) les jouxtant, en bordure de route, sont classées Njv.
- Classement en 1 AU de la parcelle 0057 en 2nd rang et sur terre agricole.



*La situation est similaire au premier cas présenté sur la commune d'Orchamps Vennes. La création de nouveaux quartiers avec une rue indépendante est autorisée dans le PLUI. Dans ce cas précis, l'aménagement inclut un bouclage permettant de créer un quartier cohérent, avec des constructions le long de la voirie. Ce sont de nouvelles rues qui sont créées et non pas des seconds rangs. Cela est démontré ci-dessous via les deux extraits de l'OAP sectorielles habitat.*



## Gonsans - OAP 2

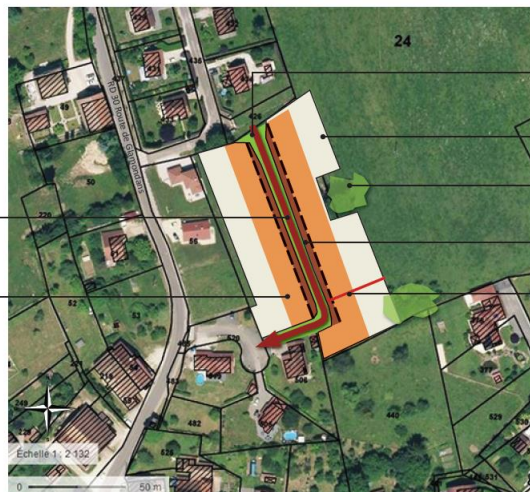
### | Schéma d'aménagement

PLUI CCPHD - Juin 2023  
OAP sectorielles

Création d'une voie à sens unique d'environ 3 mètres de largeur, bordée de chaque côté par une bande enherbée d'au minimum 1,30 m

Bande constructible

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site



Espaces verts communs  
Bande constructible habitat individuel, en bande  
Terrain privé réservé aux annexes

Création d'une rue de bouclage en raccordement avec les impasses existantes

Jardins ouverts sur l'arrière

Conservation des structures paysagères existantes

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUI

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

166

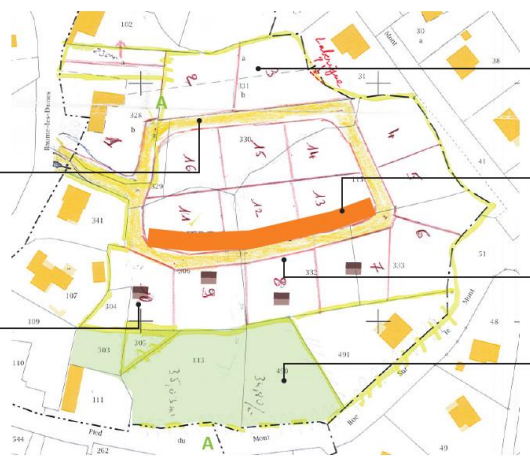
## Gonsans - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

### | Exemple d'aménagement

PLUI CCPHD - Juin 2023  
OAP sectorielles

Création d'une rue à double sens d'environ 4 m de large, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres



Éventuel habitat collectif implanté plutôt vers le sommet du versant, pour ne pas prendre la lumière des maisons individuelles

Bande constructible

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUI

Maintien d'un espace vert de transition

164

Les exemples évoqués, dont il convient d'insister sur le fait qu'ils ne sont pas exhaustifs, évoquent une possible inégalité de traitement semblant résulter d'une application différente des règles définies. En conséquence, nous souhaitons savoir s'il s'agit d'erreurs ou s'il existe une autre explication. Dans la première hypothèse, une modification des documents graphiques concernés est-elle envisageable, selon quelles modalités et à quelle échéance ?

*Les cas cités en qualité d'exemples ci-dessus se présentent comme étant en parfaite cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils s'intègrent dans la stricte déclinaison du projet territorial.*

*Nous avons tenu à assurer une égalité de traitement totale entre les différentes communes et leurs habitants. Ainsi, nous nous tenons à la disposition de la commission d'enquête si celle-ci trouve des exemples allant en contradiction des dispositions votées.*

✎ Toujours dans ce même souci de clarification, et bien que le dossier apporte des éléments de réponse, pouvez-vous rappeler ce qui a motivé le placement de zones Njv en cœur de village alors même que ce choix implique en corollaire une urbanisation de terres agricoles éloignées du centre du village ?

*Nous vous invitons à vous référer à la note d'intention située au début de ce mémoire en réponse ainsi qu'au point 2c.*

✎ Enfin, des communes et de la CCPHD, qui a décidé, in fine, des emplacements des zones d'extension foncières AU et UCorg ?

*Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, il revient à la Communauté de Communes d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes. Un des enjeux de la réussite du PLUi réside dans la mise en place d'instances de travail permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue entre les communes et la Communauté de Communes, dans une relation de confiance. Pour cela, le PLUi s'est appuyé sur la territorialisation de l'action publique. Plusieurs échelles de débat ont permis de construire un PLUi cohérent alliant enjeux et objectifs intercommunaux et respect des spécificités et projets communaux. Nous vous invitons à vous référer au bilan de la concertation du PLUi qui revient sur cette question.*

*Pour répondre plus directement à votre question, les grandes orientations générales ont été définies en s'appuyant sur le diagnostic par le bureau et le conseil communautaire.*

*Le rôle des communes a ensuite été de les décliner au sein de leur zonage et de réaliser, dans le respect des orientations du PADD, les choix des emplacements des zones d'extension foncières AU et UCorg. Bien sûr, parfois ces choix ont été contraints par des aléas incontournables : évitement d'une zone humide, de canalisations, d'une topographie peu propice aux constructions, proximité d'une exploitation agricole, etc...*

*Cette modalité de collaboration avait été pensée dès le début du projet. Le marché public prévoyait en effet des cycles de réunions en communes avec la volonté d'aller directement auprès des conseillers municipaux afin de s'assurer de l'investissement de chacun. Voici les objectifs tels qu'ils avaient été précisés :*

- *Exposer les logiques géographiques et l'histoire du village afin de comprendre ses fondamentaux, qui dans la démarche du PLUi, sont la base du projet et donc du zonage (cœurs patrimoniaux, ceintures de jardins-vergers, etc ...). Cette technique d'animation apparaissait indispensable pour que les élus comprennent les grandes logiques de la démarche. Un projet bien mis en œuvre se devait d'être d'abord un projet compris et partagé.*

- *Faire de la pédagogie sur le PLUi, la procédure, les pièces du dossier (PADD, zonage, règlement et OAP thématiques et sectorielles en particulier), les étapes d'élaboration, la stratégie*
- *Obtenir des informations de terrain*
- *Et bien sûr, se mettre d'accord sur le projet de développement de la commune : secteur de densification, d'extension, ... et sur les mille petits projets à prendre en compte dans le zonage.*

*Il s'agissait bien ici d'initier un projet co-construit avec les communes, dans le cadre des grandes orientations définies par la CCPHD. Chaque conseil municipal a été réuni dans sa commune au minimum 5 fois afin d'échanger avec le bureau d'études, cela correspondait à 5 cycles de travail distincts.*

*- Avril à Juillet 2017*

*- Septembre à Novembre 2018*

*- Février à Avril 2019*

*- Mai à Juillet 2019*

*- Octobre à Décembre 2020*

*Plus de 260 réunions en conseils municipaux ont donc été réalisées. Les communes centres ont bénéficié de réunions supplémentaires : Pierrefontaine Les Varans, Les Premiers Sapins, Valdahon, Bouclans, Vercel, Etalans.*

## 2/ sur les bâtiments en zone agricole pastillés d'une étoile bleue et d'un point rouge :

Quelques observations évoquent un manque de précision au règlement sur les éventuelles contraintes liées à la rénovation et la reconstruction des bâtiments en zone agricole pastillés d'une étoile bleue et d'un point rouge. Nous ne doutons pas que vous apporterez les réponses utiles aux observations concernées et nous nous y reporterons mais, plus généralement, envisagez-vous de compléter le règlement écrit à ce sujet ?

*Cela est d'ores et déjà précisé dans le règlement page 204. Les bâtiments pastillés d'une étoile bleue correspondent à des bâtiments qui ont la possibilité de changer de destination. Chaque commune a ainsi choisi un à un les bâtiments qu'elle autorisait à changer de destination (proximité des réseaux, intérêt patrimonial...).*

*Les bâtiments pastillés d'un point rouge correspondent aux bâtiments pour lesquels l'OAP « Rues et Bâti patrimoniaux » s'appliquent. Le choix de ce pastillage a été fait afin de préserver la qualité architecturale et la spécificité du bâtiment. Ainsi, en plus de l'OAP, véritable guide pédagogique à destination des habitants, le règlement s'attache à protéger ces édifices en limitant leur destruction par exemple.*

## 3/ sur la possibilité de développement d'un artisanat ou d'un petit entrepreneuriat local :

Quelle réponse pourrait être apportée à des artisans ou petites entreprises déjà installées (seuls ou avec des employés) dans une « petite » commune, qui souhaitent y maintenir voire développer leur activité, avec un éventuel besoin d'agrandissement des locaux.

*Les entreprises présentes peuvent se développer sur place dans les conditions admises par le règlement du PLUi. En effet, la plupart des zones U autorisent les destinations "Commerces et activités de services", ainsi que les "autres activités des secteurs secondaires et tertiaires". Un artisan peut donc tout à fait s'implanter à proximité de son habitation par exemple, si son projet ne nuit pas au quartier. Le règlement limite parfois leur taille ainsi que l'installation d'activités qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone (nuisances sonores, olfactives...).*

*Quant au nouveau foncier disponible à destination des activités économiques, il suit l'armature économique du territoire, ce qui permet de conforter les centralités. Les objectifs habitat et économie sont adossés de manière à privilégier la proximité et réduire les déplacements.*

#### 4/ sur la prise en compte de la valeur agronomique des terres agricoles :

La valeur agronomique et économique des terres agricoles a-t-elle été prise en compte dans le processus de choix de consommation foncière ?

*Comme précisé dans la note d'intention au début du présent document, le parti pris de la Communauté de Communes a été de privilégier une approche historique et sitologique du territoire. La sitologie des villages a été minutieusement étudiée, révélant que les villages se sont développés en accord avec la qualité des sols, la topographie du terrain, entraînant ainsi l'implantation des exploitations agricoles et des fermes à proximité. La prédominance du comté dans notre territoire donne une particularité à ce dernier. En effet, les champs abruptes sont davantage destinés au pâturage et les prairies réservées aux récoltes de foin.*

#### 5/ sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU :

- 1- Dans le cadre de l'obligation légale de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, envisagez-vous de prendre en compte la valeur agronomique des terres agricoles pour prioriser les opérations de construction ?

*Non, cette approche est intéressante mais ce n'est pas celle qui a été privilégiée par les élus.*

- 2- Un plan de phasage des constructions est-il envisagé au regard de l'approvisionnement en eau de qualité et particulièrement dans les 13% des communes exploitant en régie ou pour celles repérées comme ayant des difficultés possibles d'approvisionnement ?

*Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Haute Loue indique qu'au regard du projet de développement urbanistique sur le domaine d'habitat et de l'économie du PLUI, la ressource en eau SIEHL ne paraît pas menacée et qu'elle supportera le projet de développement du territoire. Les 13 % des communes citées sont incluses dans cette appréciation. En effet, bien que non raccordées aux réseaux du SIEHL, elles disposent tout de même d'une alimentation en eau par le SIEHL, seul leur réseau interne est géré par elles-mêmes. C'est le cas du syndicat de Vellerot (Vellerot les Vercel, Villers-Chief, Villers la Combe), Plaimbois Vennes, Loray (en partie) et Epenoy.*

*Les communes de La Sommette et Epenoy sont les seules à conserver leurs sources d'alimentation propres.*

*Sur ces constats encourageants, le plan de phasage des constructions ne s'est pas appuyé sur cette base.*

3- Est-il prévu de subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs envisagés à l'existence d'une capacité épuratoire objectivement suffisante et conforme aux normes en vigueur ?

*Oui, il est prévu de subordonner l'ouverture à l'urbanisation à une capacité épuratoire suffisante et conforme aux normes. En ce sens, la CCPHD porte d'ailleurs un projet d'investissement pluriannuel conséquent à hauteur de 16 millions d'euros qui touchera 35 communes. Le programme de travaux porte sur :*

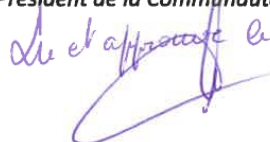
- la construction ou la réhabilitation de 8 stations d'épuration ;*
- la suppression de 4 stations d'épuration avec la construction d'installations de refoulement des eaux usées vers d'autres stations d'épuration performantes ;*
- la réalisation de collecteur d'eaux usées en vue de séparer les eaux pluviales et les eaux domestiques et d'optimiser ainsi le fonctionnement des stations d'épurations et de limiter les rejets d'eaux pollués vers le milieu naturel ;*
- le renouvellement de conduites d'assainissement endommagées.*

*Le schéma directeur d'assainissement / plan des travaux est annexé au PLUI.*

**Lu et approuvé le :**

*François Cucherousset,*

*Président de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs*

*Lu et approuvé le 22/01/2024*  


*Daniel Fleury,*

*Vice Président en charge de l'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs*

*Lu et approuvé le 22/01/2024*  
