

# Département du Jura

Communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura

## *Enquête publique unique*

*relative à*

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne région d'Orgelet
- l'approbation des Périmètres Délimités des Abords (PDA) du Bourg d'Orgelet et du hameau de Sézéria situés sur la commune d'Orgelet

Enquête réalisée du 10 novembre 2023 à 9h00 au 11 décembre 2023 à 19h00

## **RAPPORT**

établi par la commission d'enquête composée de  
Jean Luc MILLET, président  
Dominique BAUD et François GOUTTE-TOQUET, membres titulaires  
Christian FRENOIS, membre suppléant

# SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b> .....	4
<b>1.1 Cadre général du projet</b> .....	4
<b>1.2 Objet de l'enquête</b> .....	5
<b>1.3 Identification du porteur du projet</b> .....	5
<b>1.4 Cadre juridique</b> .....	5
<b>1.5 Présentation des projets</b> .....	5
<b>1.5.1 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Région d'Orgelet</b> .....	6
<b>1.5.2 Approbation des Périmètres délimités des Abords (PDA)</b> .....	10
<b>1.6 Liste des pièces composant le dossier</b> .....	10
<b>2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b> .....	11
<b>2.1 Désignation de la commission d'enquête</b> .....	11
<b>2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête</b> .....	11
<b>2.3 Durée de l'enquête</b> .....	12
<b>2.4 Mesures de publicité</b> .....	12
<b>2.4.1 Annonces légales</b> .....	12
<b>2.4.2 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête</b> .....	12
<b>2.4.3 Autres mesures supplémentaires</b> .....	12
<b>2.5 Modalités de mise à disposition du dossier</b> .....	12
<b>2.6 Modalités de dépôts des observations</b> .....	13
<b>3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	13
<b>3.1 Réunions avec le porteur de projet</b> .....	13
<b>3.2 Réunions de la commission</b> .....	13
<b>3.3 Déroulement des permanences</b> .....	14
<b>3.4 Réunion d'information et d'échanges</b> .....	15
<b>3.5 Formalités de clôture</b> .....	15
<b>3.6 Bilan des contributions</b> .....	15
<b>3.7 Remise du procès-verbal de synthèse</b> .....	16
<b>3.8 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage</b> .....	16
<b>4 SYNTHÈSE DES AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES</b> .....	17
<b>4.1 Avis de l'autorité environnementale</b> .....	17
<b>4.2 Avis des personnes publiques associées</b> .....	17

4.2.1	Avis des services de l'Etat .....	17
4.2.2	Avis du SCoT du Pays Lédonien.....	18
4.2.3	Avis du Conseil Départemental du Jura .....	18
4.2.4	Avis de le CDPENAF .....	18
4.2.5	Avis de la Chambre d'Agriculture.....	18
4.2.6	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie .....	19
4.2.7	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.....	19
4.2.8	Avis de l'INAO.....	19
4.2.9	Avis de RTE .....	19
4.2.10	Avis des communes membres du secteur d'Orgelet .....	19
4.3	Avis des personnes publiques consultées .....	19
5	<b>ANALYSE DES CONTRIBUTIONS</b> .....	20
5.1	Analyse qualitative.....	20
5.2	Analyse thématique.....	20
5.2.1	Thème 1 : OAP.....	20
5.2.2	Thème 2 : Observations déposées par la municipalité d'Orgelet .....	22
5.2.3	Thème 3 : Emplacements réservés .....	24
5.2.4	Thème 4 : NPV Pimorin .....	25
5.2.5	Thème 5 : EARL la ferme nouvelle .....	26
5.2.6	Thème 6 : JNE .....	27
5.2.7	Thème 7 : Divers.....	27
5.3	Analyse des requêtes individuelles.....	29
6.	<b>QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE CONCERNANT L'AVIS DES PPA</b> .....	44
6.1	Services de l'Etat .....	44
6.2	SCoT du Pays lédonien .....	44
6.3	Conseil Départemental du Jura .....	45
6.4	CDPENAF.....	45
6.5	Chambre d'Agriculture .....	45

#### **Annexe 1 Procès-verbal de synthèse des observations**

#### **Annexe 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

## 1. GENERALITES

### 1.1 Cadre général du projet

Suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) promulguée le 7.08.2015, quatre communautés de communes « Jura Sud – Pays des Lacs – Petite Montagne – Région d’Orgelet » ont fusionné au 1er janvier 2020 pour former Terre d’Émeraude Sud Jura, appellation usuelle Terre d’Émeraude communauté (TEC).

Le territoire de la communauté est situé au sud du département du Jura, marqué par la ruralité et son attrait touristique, structuré autour de quatre bourgs-centres où se trouvent les principaux commerces et services aux habitants : Orgelet, Clairvaux les lacs, Arinthod, Moirans en Montagne.

Terre d’Émeraude Communauté compte 92 communes pour 25 000 habitants. La structure regroupe 18 % des communes du département du Jura et 20 % de sa superficie.

Au sein de TEC, le territoire de l’ancienne Communauté de Communes de la Région d’Orgelet (CCRO) est localisé dans le quart sud-ouest du département du Jura, dans l’arrondissement de Lons-le-Saunier et la région Bourgogne-Franche-Comté.

Le siège de l’ancienne CCRO se situait à Orgelet tout comme maintenant le siège de Terre d’Émeraude Communauté, distant d’un peu plus de 20 km de Lons-le-Saunier, préfecture du département.

Historiquement, la CCRO a été créée par arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2001 sur un périmètre couvrant alors 20 communes pour passer ensuite à 25.

A noter qu’au 1<sup>er</sup> janvier 2016, a été créée la commune nouvelle de « La Chailleuse » issue de la fusion des communes d’Arthenas, Essia, Saint-Laurent-la-Roche et Varessia et dont le siège est situé à la mairie d’Arthenas.

Aujourd’hui la CCRO est composée des 25 communes suivantes : Alièze, Beffia, Chambéria, Chavéria, Courbette, Cressia, Dompierre-sur-Mont, Ecrille, La Chailleuse, La Tour-du-Meix, Marnézia, Mérona, Moutonne, Nancuisse, Nogna, Onoz, Orgelet, Pimorin, Plaisia, Poids-de-Fiole, Présilly, Reithouse, Rotheronay, Saint Maur, Sarrogna.

La Communauté de Communes de la Région d’Orgelet comptait 5735 habitants selon le recensement réalisé par l’Insee en 2015 avec une évolution moyenne annuelle entre 2010 et 2015 de -0,02%/an (+0,07% dans le Jura).

50% des communes de l’ancienne communauté de la région d’Orgelet ont moins de 152 habitants, 25% plus de 238 et 25% moins de 87.

6 communes représentent 57,5% du poids démographiques de la CCRO et Orgelet représente à elle seule plus du quart. A l’opposé se trouve la commune de Mérona, 10 habitants recensés en 2015, ce qui en fait l’une des communes les moins peuplées de France.

Le territoire de la CCRO est couvert par trois grands ensembles paysagers distincts d’inégale importance :

- Au nord, le plateau lédonien à une altitude moyenne de 520 mètres encadre la Petite Montagne couvrant la presque totalité du territoire intercommunal, l’unité de paysage de la Petite Montagne se caractérise par une succession de plis nord-sud, alternant combes étroites se développant généralement entre 470m et 500m d’altitude et de reliefs longilignes, souvent boisés, culminants à 600m d’altitude moyenne ;
- A l’est, la limite avec le second plateau est marquée par la rupture formée par les gorges et bassins de l’Ain et leurs versants abrupts ;

- De manière très marginale, les vignobles sur les premiers contreforts de la chaîne du Jura soulignent la limite entre Sud-Revermont et Petite Montagne en bordure du vallon de la Sonnette.

Au plan économique, les entreprises industrielles sont intégrées dans des filières diverses : fabrication de pièces techniques en matière plastique, d'emballages, de matériels électriques et électroniques ou de structures métalliques.

Elles font partie à une échelle plus large de filières organisées (plasturgie, jouet...) mais localement, à l'échelle du territoire de la CCRO, il ne s'est pas développé de filières industrielles particulières.

Les activités artisanales œuvrent essentiellement dans l'économie présente.

Les filières agricoles et la chaîne de transformation du bois sont en revanche très fortement implantées et dynamiques.

## **1.2 Objet de l'enquête**

L'enquête publique unique porte sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de l'ancienne communauté de communes de la région d'Orgelet (25 communes) ;
- Les projets de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune d'Orgelet.

## **1.3 Identification du porteur du projet**

Le projet soumis à la présente enquête publique est porté par la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Sud Jura administrée par un conseil communautaire de 116 membres placé sous la présidence de Monsieur Philippe Prost, assisté de 15 vice-présidents.

Le suivi du dossier est assuré par Mme Christelle DEPARIS-VINCENT, vice-présidente en charge de l'urbanisme et du cadre de vie et au sein des services administratifs par Mme Valérie MERLE, Cheffe du service Urbanisme et Aménagement.

## **1.4 Cadre juridique**

La présente enquête publique répond aux prescriptions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L 101-1, L 101- 2, L 101-2-1, L 103-2, L 104-1, L 131-4 à L 131-8, L 132-1 à L 132-16, L 142-4, L 151-1 à L 151-48, L 153-1 à L 153- 60, R 151-1 à R 151-55, R 423-50 à R 423-55 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La procédure de consultation est encadrée par les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-21 du Code de l'environnement.

La création du périmètre des abords des Monuments historiques est prévue par les articles L 621-30 à L 621-32 et R 621-92 à R 621-96 du Code du patrimoine.

## **1.5 Présentation des projets**

La présente enquête publique porte sur les projets :

- de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de l'ex-Communauté de Communes de la Région d'Orgelet ;
- de Plan Délimité des Abords à Orgelet et à Sézéria.

## **1.5.1 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Région d'Orgelet**

### **1.5.1.1 Le contexte**

En application de l'article L 5214-16, du code général des collectivités territoriales (CGCT), la communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences relevant de l'aménagement de l'espace et à ce titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme.

### **1.5.1.2 Historique du projet**

La Communauté de Communes de la Région d'Orgelet a pris la compétence « Élaboration des documents d'urbanisme ».

Par délibération en date du 19/05/2016 et par délibération en date du 28/09/2016, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Région d'Orgelet a prescrit l'élaboration du PLUi sur l'intégralité de son territoire.

Par délibération en date du 21 novembre 2016, le Conseil Communautaire de la CCRO a instauré les modalités de concertation pour la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

Actuellement, deux communes disposent d'un PLU :

- Orgelet avec un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2011. Le Conseil Communautaire de la CCRO a prescrit par délibération en date du 28 septembre 2017 la modification de ce PLU, modification approuvée le 11/10/2018.
- Saint-Laurent-la-Roche avec un PLU approuvé par délibération en date du 29 mars 2016. Cette commune a fusionné au 01/01/2016 avec Arthenas, Essia et Varessia en prenant la dénomination La Chailleuse, commune nouvelle dont le siège est à Arthenas.

Par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2017, l'adhésion de la commune de Courbette à la CCRO a été autorisée à la suite du retrait de cette commune de la communauté d'agglomération ECLA. La commune de Courbette a été intégrée au périmètre de la Région d'Orgelet au 01/01/2018 et la procédure de PLUi déjà engagée l'a intégrée au processus.

Les quatre Communautés de communes Jura Sud – Pays des Lacs – Petite Montagne – Région d'Orgelet ont fusionné au 1er janvier 2020 en prenant pour nom Terre d'Émeraude Sud Jura appelée communément TEC.

Par délibération en date du 06/02/2020, le conseil communautaire de TEC a décidé de continuer la procédure d'élaboration du PLUi de la Région d'Orgelet.

### **1.5.1.3 Les objectifs**

Les objectifs sont consignés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les élus de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet ont entrepris en 2015 un travail pour réaliser un projet de territoire. Ce document d'orientation général et multi-sectoriel a été établi pour la période 2016-2020 et s'intitulait « Oser 39 nuances de green ».

Dans le cadre de l'élaboration de leur PADD, les élus ont souhaité utiliser leur projet de territoire avec une « maxime » synthétisant leur vision pour le territoire : « Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée »

A cette idée directrice principale est venu se greffer un autre objectif : « Maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux ménages ».

Le PADD se décline en 6 grandes orientations :

- Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements ;
- Contribuer au développement économique du territoire ;
- Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements ;
- Valoriser les paysages de la CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental ;
- Préserver l'environnement et les continuités écologiques ;
- Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire.

#### **1.5.1.4 Le projet**

Le projet de PLUi décline ces 6 orientations dans les différents documents qui le composent.

##### **1) Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements**

Les élus ont pour objectif de conforter le schéma scolaire sur le territoire en préservant les trois groupes scolaires (Orgelet, La Chailleuse et Poids-de-Fiole) ce qui a impliqué plusieurs traductions réglementaires.

Les élus ont souhaité le développement des modes de garde pour la petite enfance en mettant en avant la nécessité de créer une crèche sur le bourg-centre pour compléter l'offre existante sur Poids-de-Fiole ainsi que celle potentiellement imaginée sur La Chailleuse.

Concernant l'offre de soin, le projet vise à assurer l'agrandissement ou la relocalisation de la maison de santé sur Orgelet

Enfin, le PLUi vise à pérenniser et compléter l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs : plusieurs communes possèdent des aires de jeux d'importance différente qui font partie de la vie des villages et permettent aux familles et aux enfants de se réunir et se distraire.

##### **2) Contribuer au développement économique du territoire**

- La première filière économique à être mise en avant par les élus est la filière touristique essentiellement basée sur la présence du lac de Vouglans.

Dans ce domaine, le deuxième enjeu est de diversifier l'offre de loisirs/d'activités dans des sites sensibles : chalet du Pont de la Pyle, habitat insolite

Le troisième enjeu est de valoriser économiquement la fréquentation de loisirs

- La deuxième filière économique à être mise en avant par les élus est la filière agricole. D'après le diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture du Jura en 2017, la Surface Agricole Utile représentait plus de 38% du territoire intercommunal en 2000 et 116 exploitations étaient recensées en 2010.

Outre la préservation des espaces agricoles, le PLUi vise aussi à maintenir une agriculture dynamique tout en la diversifiant.

- Enfin, pour ce qui concerne l'artisanat, le commerce et l'industrie, 5 zones d'activités économiques ont été actées par délibération du conseil communautaire : Dompierre-sur-Mont / Sur Pesse, La Chailleuse / Sur l'Echaux, La Tour-du-Meix, Nogna - Poids-de-Fiole / Le Chanois et Orgelet.

##### **3) Logement**

La population de l'ancienne CCRO est comme la population jurassienne touchée par le phénomène de vieillissement ; 28% des ménages résidant sur le territoire intercommunal étaient âgés de 60 ans ou plus en 2014. Les projections démographiques réalisées dans le cadre du projet du PLUi estiment que d'ici 2033, cette part devrait atteindre quasiment 40%.

Trois profils de public apparaissent comme prioritaires pour être captés sur le territoire à l'échelle du projet du PLUi : les familles avec enfants, les couples et les jeunes actifs célibataires.

Le règlement du PLUi fixe des densités minimales à respecter ce qui aura pour conséquence de limiter la construction de grands pavillons individuels et contraindre à la création de logements plus petits et donc souvent orientés vers le marché du locatif.

Le petit collectif et l'habitat intermédiaire répondent également à l'objectif de limiter la consommation d'espace et de densifier.

La traduction réglementaire de ces objectifs a été incitée par la création de logements via des OAP sectorielles qui comprennent des dispositions sur l'habitat.

Le zonage du PLUi a pris soin de classer en zone constructible les dents creuses. Le PLUi délimite par ailleurs 8 zones à urbaniser à vocation résidentielle pour permettre l'accueil de nouveaux ménages.

#### **4) Valoriser les paysages de la CCRO**

La totalité des paysages de l'ancienne CCRO est considérée comme autant de vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental du territoire.

Le territoire est concerné par trois grandes unités paysagères (le Bassin Lédonien, la Petite Montagne Plissée et le Second Plateau) qui s'accompagnent au niveau local d'une diversité de paysages, d'une mosaïque liée aux variations sur le thème du plissement et de la combe. L'intercommunalité vise à préserver les éléments structurants du paysage rural en orientant le PLUi sur les objectifs suivants :

- Protéger les paysages remarquables : les bords du lac de Vouglans, le site du Château et le hameau de Saint-Christophe à La Tour-du-Meix, le centre ancien d'Orgelet et la vue panoramique depuis les vestiges de l'ancien château, le château de Présilly, la Plaine de la Thoreigne, le belvédère sur Saint-Laurent-la-Roche (La Chailleuse) ;
- Apporter une protection aux éléments structurant les paysages : massifs boisés, coteaux boisés, alignement de haies, prairies permanentes, murs en pierre sèches, vergers, pré-bois, parcs en lien avec demeures et châteaux ... ;
- Protéger le petit patrimoine (fontaines, croix, oratoires, fours, chapelles, ...) ;
- Le deuxième enjeu concerne le patrimoine naturel.  
Le territoire intercommunal présente en effet de nombreux milieux naturels, remarquables ou non, participant à sa qualité paysagère et à la richesse de sa biodiversité.  
Le PLUi vise à :
  - Préserver la qualité des espaces naturels et littoraux remarquables de l'artificialisation (La Tour-du-Meix, Orgelet et Onoz) ;
  - Protéger les zones Natura 2000, les zones humides, les milieux aquatiques, les ripisylves, les pans de falaises... ;
  - Protéger les Espaces Naturels Sensibles.
- Le troisième enjeu concerne la nature dans les villages.  
Les élus ont souhaité que leur document d'urbanisme constitue un levier pour protéger, préserver la nature dans les villages ou bien l'intégrer dans les futurs quartiers par les actions suivantes :
  - Protéger des éléments ou des espaces dans les parties urbanisées (jardins, potagers, vergers, alignements d'arbres, parcs, arbres isolés...) ;
  - Prévoir des espaces libres végétalisés dans les nouveaux quartiers, limiter l'artificialisation des surfaces lorsque cela est possible.
- Enfin, le PLUi vise à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.  
Ainsi, concernant l'énergie solaire, une zone naturelle réservée "Npv" est fléchée pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Pimorin.

### 5) Préserver l'environnement et les continuités écologiques

Les élus estiment que l'environnement joue un rôle très important sur le cadre de vie des habitants et son attractivité résidentielle.

Un des atouts du territoire favorable à l'installation de nouveaux habitants est l'absence sur une large partie du territoire intercommunal de risques naturels significatifs. Toutefois, deux communes, La Tour-du-Meix et Orgelet sur la partie Bellecin sont soumises à un plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvements de terrain

Certains secteurs sont vulnérables face au risque d'inondation mais aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) n'est établi.

Par ailleurs, une vulnérabilité de la ressource en eau est notée sur l'ancienne CCRO en raison du sous-sol karstique mais le réseau hydrographique est toujours de bonne qualité écologique et chimique.

Concernant la biodiversité, l'ex CCRO possède une grande richesse d'espèces et d'habitats naturels et le territoire est encore relativement perméable d'un point de vue écologique en raison de l'absence d'infrastructures de transports d'importance.

### 6) Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire

Les élus se sont efforcés de se fixer un objectif de développement démographique cohérent à l'échelle du territoire.

5735 habitants résidaient sur les 25 communes en 2015 et 5757 en 2016 d'après les données de l'Insee. Les évolutions pour les périodes 2010-2015 ou 2011-2016 (+0,09%/an) montrent une stabilité démographique après 40 ans de croissance.

Plusieurs scénarios de développement ont été réalisés pour le territoire intercommunal.

L'ensemble de ces éléments a permis aux élus d'opter pour un scénario intermédiaire, assez dynamique pour atteindre leurs objectifs d'accueillir de la nouvelle population, maintenir l'actuelle et qui soit compatible avec les objectifs du SCOT.

L'objectif fixé pour 2034 (projet sur 15 ans réalisé en 2019) est d'atteindre 6100 habitants sur l'ancienne CCRO soit 365 habitants de plus qu'en 2015.

Le taux d'évolution moyen annuel est de 0,32%/an.

Dans la mesure où l'ambition démographique a été réfléchiée pour l'ensemble du territoire, les élus n'ont pas souhaité que la répartition des besoins en logements se fasse de manière individuelle et déconnectée commune par commune. Une déclinaison sur 5 secteurs géographiques a donc été opérée.

En prenant en considération les règles établies par le SCoT :

- Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 9,14 ha
- Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 5,71 ha
- Taux de rétention foncière : 37,5%

Avec l'entrée en application de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Climat et Résilience ») le 22 août 2021 et son article 191 qui pose le principe selon lequel l'artificialisation des sols doit être réduite de 50% dans les dix prochaines années, le projet de zonage de l'ex CCRO a fait l'objet d'un important travail de redéfinition des zones à urbaniser.

Même si le SRADDET entré en cours de révision n'est pas terminé et que le SCoT du Pays Lédonien lui aussi en révision n'ont pas encore intégré les objectifs de la loi Climat, les élus de l'ex CCRO ont décidé de se fixer un projet d'ores-et-déjà compatible avec la loi.

>> Jusqu'au 21 août 2031 : la consommation visée est de 19,4 ha sur les 25 communes ;

>> Du 21 août 2031 au 21 août 2034 : la consommation visée est de 2,9 ha sur les 25 communes.

### 1.5.2 Approbation des Périmètres délimités des Abords (PDA)

A l'occasion de l'élaboration du PLUi sur l'ancienne région d'Orgelet, une proposition de création de deux périmètres délimités des abords est présentée sur la commune d'Orgelet par l'Architecte des Bâtiments de France.

**Le PDA s'ajoute à l'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR), il vient en appui du SPR et remplace le rayon des 500 mètres autour des bâtiments protégés.**

**Le PDA s'avère mieux adapté à la réalité que le rayon automatique des 500 mètres.**

Trois monuments se situent dans le Bourg d'Orgelet et font l'objet d'un PDA :

- L'Église, classée au titre des monuments historiques le 10 février 1913 ;
- Le portail couvert de la chapelle des Bernardines, inscrit au titre des monuments historiques le 26 octobre 1927 ;
- Les Vestiges de l'ancien château fort, classés au titre des monuments historiques le 22 août 1980.

Un monument se trouve sur le hameau de Sézéria, situé sur la commune d'Orgelet, et fait l'objet d'un PDA :

- L'ancienne église du hameau de Sézéria, avec le presbytère et la clôture du cimetière, inscrite en totalité au titre des monuments historiques le 6 avril 1998.

Ces périmètres tiennent compte de deux éléments :

- La qualité architecturale et paysagère entourant les monuments ;
- La co-visibilité, les perspectives sur ces monuments.

### 1.6 Liste des pièces composant le dossier

Le dossier de PLUi comprend les pièces suivantes :

- **Dossier 1 : Documents communs aux deux projets :**
  - Pièce n°1 : décision de désignation de la commission d'enquête ;
  - Pièce n°2 : arrêté A-URB-02/203/enquête publique CCRO ;
  - Pièce n°3 : Avis d'enquête publique signé.
- **Dossier n°2 : PLUI**
  - **Le rapport de présentation** qui se compose :
    - >> Du diagnostic sous forme de 6 parties :
      - Partie A : Etat initial de l'environnement ;
      - Partie B : Paysages, patrimoine et formes urbaines ;
      - Partie C : Analyse socio-économique ;
      - Partie D : Fonctionnement et organisation du territoire ;
      - Partie E : « Atlas cartographique » ;
      - Partie F : « Annexes ».
    - >> Des justifications des choix ;
    - >> De l'évaluation environnementale ;
    - >> Du résumé non technique (RNT).
  - **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;**
  - **Le règlement écrit** qui se compose de deux parties :
    - Partie 1 : Règlement des zones ;
    - Partie 2 : Repérage des éléments au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
  - **Les règlements graphiques** (26 plans de zonage dont 2 pour Orgelet) ;

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
  - Le recueil des Servitudes d'Utilité Publique ;
  - Les plans des Servitudes d'Utilité Publique ;
  - Les plans d'alimentation en eau potable ;
  - Les plans des zonages d'assainissement ;
  - Les réglementations des boisements ;
  - Les plans des bois et forêts soumis au régime forestier ;
  - **La compilation des études zones humides réalisées dans le cadre du PLUi ;**
  - **L'étude loi Littoral ;**
  - **Bilan de la concertation ;**
  - **Délibérations, prescriptions, intégration Courbette, PADD poursuite, arrêt ;**
  - **Avis des PPA ;**
  - **Avis des communes membres sur les OAP et le règlement ;**
  - **Avis des Collectivités limitrophes.**
- **Dossier n°3 : PDA**
    - Pèce n°1 délibération instauration PDA orgelet ;
    - Pièce n°2 : rapport Orgelet 2023 et rapport Sézéria 2023 ;
    - Pièce n°3 PDA R500 Orgelet et PDA R500 Sézéria ;
    - Pièce n°4 : PDA orgelet et PDA Sézéria.

## 2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1 Désignation de la commission d'enquête

Par courrier enregistré au Tribunal Administratif de Besançon en date du 8 septembre 2023, complété par un courrier du 18 septembre 2023, la communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet « le plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de l'ancienne communauté de la région d'Orgelet (25 communes) d'une part et, d'autre part, le Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de 4 monuments historiques du Bourg d'Orgelet et du hameau de Sézéria.

Par décision du 18 septembre 2023, référence E23000066/25, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Besançon a désigné la commission d'enquête composée de Jean-Luc Millet, président de la commission, Dominique Baud et François Goutte-Toquet, membres titulaires, et Christian Frenois, membre suppléant.

Les quatre commissaires enquêteurs ci-dessus désignés, totalement indépendants vis-à-vis du projet et du pétitionnaire, ont accepté cette mission et ont signé la déclaration sur l'honneur attestant ne détenir aucun intérêt dans le projet soumis à l'enquête.

### 2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

En concertation entre la commission d'enquête et la communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura, ont été élaborées les modalités d'organisation de l'enquête, modalités précisées par l'arrêté du Président de Terre d'Émeraude, n° A-URB-002/2023 du 23 octobre 2023.

## 2.3 Durée de l'enquête

L'enquête a débuté le 10 novembre 2023 à 9 heures pour se terminer le 11 décembre 2023 à 19 heures, soit une durée de 32 jours consécutifs.

## 2.4 Mesures de publicité

### 2.4.1 Annonces légales

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

La première insertion est parue dans les journaux le Progrès et la Voix du Jura édition du jeudi 26 octobre 2023.

La seconde insertion est parue dans les journaux le Progrès et la Voix du Jura, édition du jeudi 16 novembre 2023.

### 2.4.2 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête

Les certificats d'affichage renvoyés à Terre d'Émeraude Sud Jura attestent de ces affichages.

L'avis d'enquête a également été publié aux mêmes dates :

- Sur le Registre dématérialisé : [www.registre-dematerialise.fr/4964](http://www.registre-dematerialise.fr/4964)
- Sur le site Internet de Terre d'Émeraude Sud Jura.

### 2.4.3 Autres mesures supplémentaires

Nous avons constaté en outre, quelques mesures d'informations supplémentaires notamment :

- Information sur les sites internet des communes d'Orgelet, Sarrogna, Plaisia, Onoz ;
- Annonces dans les bulletins municipaux, notamment Dompierre Mag ;
- Affiche au hameau de St Christophe (la Tour du Meix) ;
- Panneaux lumineux à Orgelet annonçant l'enquête ;
- Envoi par mail de l'avis d'enquête à toute la population à Chavéria ;
- Distribution toute boîte aux lettres à Beffia.

## 2.5 Modalités de mise à disposition du dossier

Un avis d'enquête au format A2 noir sur fond jaune a été affiché 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et maintenu pendant toute sa durée au siège de la communauté de communes et dans les 25 communes concernées par le PLUI, à savoir : Alièze, Beffia, Chambéria, Chavéria, Courbette, Cressia, Dompierre-sur-Mont, Ecrille, La Chailleuse, La Tour-du-Meix, Marnezia, Mérona, Moutonne, Nancuisse, Nogna, Onoz, Orgelet, Pimorin, Plaisia, Poids-de-Fiole, Présilly, Reithouse, Rathonay, Saint Maur, Sarrogna.

Conformément à l'article R123-9 II du code de l'environnement, le dossier complet était consultable :

- En version « papier » au siège de l'enquête à la communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura 4, rue chemin du Quart, 39270 Orgelet ;
- En version dématérialisée sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : [www.registre-dematerialise.fr/4964](http://www.registre-dematerialise.fr/4964) ;

- Sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Les 25 communes du périmètre du PLUi du secteur de la région d'Orgelet disposaient :

- D'un dossier complet sur support informatique (clé USB)
- D'un dossier « papier » allégé comprenant :
  - l'arrêté d'organisation de l'enquête ;
  - Le règlement écrit ;
  - Le règlement graphique de la commune concernée ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune concernée.

Le dossier « papier » Périmètre des Abords était également mis à disposition au siège de Terre d'Émeraude et à la mairie d'Orgelet.

## 2.6 Modalités de dépôts des observations

Le public pouvait formuler ses observations :

- Par écrit directement sur les registres d'enquête en place au siège de l'enquête à Terre d'Émeraude Sud Jura et dans chacune des 25 mairies, ou par courrier déposé en mairie ou au siège de Terre d'Émeraude ;
- Par correspondance adressée au siège de la Communauté de communes avec la mention « à l'attention du président de la commission d'enquête » ;
- Par voie électronique à l'adresse [enquete-publique-4964@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4964@registre-dematerialise.fr) ;
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/4964>

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3.1 Réunions avec le porteur de projet

- 20 octobre 2023 de 14 heures à 16 heures : Rencontre au siège de Terre d'Émeraude, à Orgelet avec Madame Christelle Deparis-Vincent, vice-présidente de Terre d'Émeraude Sud Jura, en charge de l'urbanisme et Valérie Merle, cheffe du service urbanisme et aménagement afin de convenir des modalités de l'enquête ;
- 3 novembre de 9 heures 30 à 10 heures : Échanges avec Madame Valérie Merle au siège de Terre d'Émeraude ;
- 19 décembre 2023 de 8 h 30 à 10 h 30 : remise du PV de synthèse et commentaires ;
- 10 janvier 2024 de 14 heures à 15 heures : remise du rapport et des conclusions motivées.

### 3.2 Réunions de la commission

Toutes les réunions se sont tenues au siège de Terre d'Émeraude Sud Jura :

- Le 20 octobre de 10 heures à 12 heures ;
- Le 3 novembre de 10 heures à 12 heures ;
- Le 27 novembre de 10 heures à 13 heures ;
- Le 4 décembre de 9 heures 30 à 12 heures 30 ;
- Le 13 décembre 2023 de 10 heures à 13 heures et de 14 heures à 16 heures ;
- Le 14 décembre 2023 de 10 heures 30 à 12 heures 30 et de 14 heures à 16 heures ;
- Le 5 janvier 2024 de 9 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures 30 ;

- Le 10 janvier 2024 de 10 heures à 12 heures.

### 3.3 Déroutement des permanences

**44 permanences ont été tenues durant l'enquête et chaque commune a accueilli au moins une permanence :**

ORGELET TEC	le vendredi	10/11/23	9h00/12h00
ORGELET Mairie	le vendredi	10/11/23	14h00/17h00
SARROGNA	le vendredi	10/11/23	16h 30/18h30
LA TOUR-DU-MEIX	le lundi	13/11/23	14h00/16h00
COURBETTE	le mardi	14/11/23	9h00 /11h00
POIDS-DE-FIOLE	le mardi	14/11/23	9h30/11h30
LA CHAILLEUSE	le mercredi	15/11/23	9h00/ 11 h00
NOGNA	le jeudi	16/11/23	16h00/18h00
MOUTONNE	le vendredi	17/11/23	9h00/ 11h00
DOMPIERRE-SUR-MONT	le lundi	20/11/23	10h00/13h00
NANCUISE	le lundi	20/11/23	8h00 /10h00
ORGELET Mairie	le lundi	20/11/23	14h00/17h00
CRESSIA	le mardi	21/11/23	14h00/ 16h00
ONoz	le mardi	21/11/23	14h00/16h00
PIMORIN	le mardi	21/11/23	9h00 /1 h00
ALIÈZE	le jeudi	23/11/23	14h00/16h00
CHAVÉRIA	le jeudi	23/11/23	9h00 /11 h00
ECRILLE	le jeudi	23/11/23	14h00/16h00
ORGELET TEC	le jeudi	23/11/23	9Hh00/12h00
BEFFIA	le vendredi	24/11/23	9h00/ 11 h00
ALIÈZE	le lundi	27/11/23	15h00/17h00
CHAMBÉRIA	le mardi	28/11/23	14h00/16h00
ORGELET Mairie	le mardi	28/11/23	9h30/12h00
ROTHONAY	le mardi	28/11/23	14h00/ 16h00
SAINT-MAUR	le mardi	28/11/23	15h00/17h00
CHAVERIA	le mercredi	29/11/23	9h00/ 11 h00
LA TOUR-DU-MEIX	le mercredi	29/11/23	15 h00/17h00
MÉRONA	le jeudi	30/11/23	9h30/11h30
CRESSIA	le vendredi	01/12/23	14h00 /16h00
SARROGNA	le vendredi	01/12/23	16h 30/18h30
NOGNA	le lundi	04/12/23	16h00/18h00
REITHOUSE	le lundi	04/12/23	14h00 /16h00
DOMPIERRE-SUR-MONT	le mardi	05/12/23	10h00/12h00
LA CHAILLEUSE	le mardi	05/12/23	9h00 /11 h00
SAINT-MAUR	le mardi	05/12/23	15Hh00/17h00
PIMORIN	le mercredi	06/12/23	14h00 /16h00
ORGELET Mairie	le jeudi	07/12/23	14h00/17h00
POIDS-DE-FIOLE	le jeudi	07/12/23	15h30/17h30
PRÉSILLY	le jeudi	07/12/23	10h00 /12h00
MARNÉZIA	le vendredi	08/12/23	9h30/11h30
PLAISIA	le vendredi	08/12/23	15h00/17h00
CHAMBÉRIA	le lundi	11/12/23	10h00/12h00
LA CHAILLEUSE	le lundi	11/12/23	15h00 /17h00
ORGELET TEC	le lundi	11/12/23	14h00/17h00

### 3.4 Réunion d'information et d'échanges

Aucune demande de réunion publique n'a été formulée.

### 3.5 Formalités de clôture

L'enquête a été close le lundi 11 décembre à 19 heures.

Tous les registres ont été collectés par les trois commissaires enquêteurs à l'issue de l'enquête ou lors de la dernière permanence dans les communes qui n'ouvraient plus au public avant la fin de l'enquête. La commission a ensuite clos tous les registres

### 3.6 Bilan des contributions

Lieu de dépôts ou mode de dépôts	Nombre
Alièze	1
Beffia	0
Chambéria	3
Chavéria	0
Courbette	1
Cressia	0
Dompierre-sur-Mont	12
Ecrille	0
La Chailleuse	5
La Tour du Meix	4
Marnézia	0
Mérona	0
Moutonne	0
Nancuise	1
Nogna	1
Onoz	0
Orgelet mairie	5
Pimorin	2
Plaisia	2
Poids-de-fiole	2

Présilly	0
Reithouse	2
Rothonay	0
Saint Maur	0
Sarroгна	0
Terre d'Émeraude Sud Jura (siège de l'enquête)	7
Registre dématérialisé	81
Courrier reçu	2
TOTAL	131

### 3.7 Remise du procès-verbal de synthèse

Le document de 34 pages remis au maître d'ouvrage comporte trois parties :

- Un listage des 131 contributions reçues sous forme de résumé ;
- Une analyse thématique des contributions ne présentant pas un caractère individuel ;
- Une présentation détaillée, sous forme de tableau, des requêtes particulières concernant le statut de telle ou telle parcelle.

Le procès-verbal de synthèse, sous forme d'un exemplaire papier et une version dématérialisée, a été remis en main propre, et commenté, à Madame Christelle Deparis- Vincent, vice-présidente de Terre d'Émeraude Sud Jura, en charge de l'urbanisme, en présence de Madame Valérie Merle cheffe du service urbanisme et aménagement le jeudi 19 décembre de 8 h 30 à 10 h 30 au siège de Terre d'Émeraude Sud Jura.

Le maître d'ouvrage a recueilli pas ses soins l'intégralité des observations déposées sur le registre dématérialisé et la commission lui a remis une copie de l'intégralité des observations et leurs pièces jointes, recueillies sur les registres d'enquête, sous format dématérialisé.

Nous avons rappelé au maître d'ouvrage que son mémoire en réponse devait nous parvenir dans les 15 jours, soit le 3 janvier 2024 au plus tard.

### 3.8 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse nous a été transmis le 3 janvier 2024 dans un document de 59 pages.

## 4 SYNTHÈSE DES AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES

### 4.1 Avis de l'autorité environnementale

La MRAe a été régulièrement saisie par le maître d'ouvrage le 7 juillet 2023.

Ne s'étant pas prononcée dans le délai de 3 mois et conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, la MRAe a publié sur son site internet le 21 octobre 2023 sous la référence BFC-2023-4018 son absence d'avis.

### 4.2 Avis des personnes publiques associées

Par courrier du 12 juillet 2023, la Région Bourgogne-Franche-Comté, consultée en tant que personne publique associée, a rappelé que conformément à sa doctrine, elle n'émettait pas d'avis sur les PLUi couverts par un SCoT.

La DRAC n'a pas émis d'avis sur le projet de PLUi.

#### 4.2.1 Avis des services de l'Etat

Par avis du 2 octobre 2023, Monsieur le préfet du Jura, après avoir rappelé que les grands enjeux de développement durable qu'il avait signalé dans sa note de décembre 2018 avaient bien été pris en compte dans l'élaboration du PLUi, émet un **avis favorable** au projet de PLUi de la région d'Orgelet **sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :**

- Prendre en compte, pour le calcul de la consommation foncière passée, les 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUi ;
- Actualiser les données exploitées dans le rapport de présentation, et de procéder aux corrections évoquées dans les annexes jointes, et relatives par exemple aux sites inscrits en application des dispositions du Code de l'environnement ;
- Intégrer dans le règlement écrit les observations mentionnées dans l'avis détaillé joint, et concernant les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, les emplacements réservés, les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Proposer un échéancier prévisionnel pertinent d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Prendre en compte, dans le règlement graphique et écrit, l'atlas des risques géologiques du département, qui devra faire l'objet d'une annexe spécifique ;
- Corriger et compléter l'annexe concernant les servitudes ;
- Préciser et compléter l'inventaire des zones humides afin, d'une part, que les résultats des sondages qualifiés de « non évaluables » soient conclusifs et, d'autre part, étendre les investigations aux secteurs qui auraient dû faire l'objet de prospections, en particulier les zones 1AU « La Varine » et « Condamine » à La Chail-leuse, les STECAL NL2 et NE1, les emplacements réservés n° 1 à Chambéria, et n° 3 à Courbette ;
- Intégrer les remarques relatives à la loi « Littoral » ;
- Prendre en compte le risque feux de forêt.

**Nonobstant cet avis favorable sous réserve, Monsieur le préfet a joint à son avis une annexe comportant de nombreuses demandes complémentaires.**

#### 4.2.2 Avis du SCoT du Pays Lédonien

Par avis du 12 septembre 2023, le Pays Lédonien, porteur du Scot, émet un **avis favorable** au projet de PLUi de la région d'Orgelet **sous réserve de la prise en compte des éléments suivants** :

- L'atlas des risques géologiques du Jura doit être pris en compte dans le projet de PLUi ;
- L'étude relative aux sondages pédologiques des zones à urbaniser doit être jointe aux pièces du PLUi.

#### 4.2.3 Avis du Conseil Départemental du Jura

Par avis du 9 octobre 2023, le conseil départemental du Jura émet un **avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes** :

- **Rapport de présentation** : doit être modifié pour prendre en compte des erreurs ou apporter des précisions ;
- **OAP** : des propositions de modification générale afin d'encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de favoriser la qualité environnementale. Pour 6 OAP des modifications semblent particulièrement nécessaires ;
- **Règlement** : des précisions concernant les clôtures et les espaces libres et plantation devraient être plus incitatifs ;
- **Réglementation des boisements** : des oublis ou des erreurs sont à corriger ;
- **Plans d'alignement** : des oublis ou des erreurs sont à corriger.

#### 4.2.4 Avis de le CDPENAF

Lors de sa séance du 1er septembre 2023 la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers s'est prononcée sur d'une part le règlement qui encadre l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes à ces habitations en zone A et N, d'autre part sur les STECAL prévus dans le cadre du PLUi.

La CDPENAF a donné un **avis favorable** sur le règlement sous réserve :

- De diminuer la surface des annexes autorisées fixées dans le projet à 100 m<sup>2</sup> en zone A et N ;
- D'implanter les annexes dans un périmètre de 20m autour de la construction principale en zone Ab ;
- D'implanter les extensions et annexes dans un périmètre de 20m autour de la construction principale en zone Al.

Elle a donné un **avis favorable** à 9 STECAL, un **avis favorable sous réserve** à 3 autres STECAL (NL1 à Rothonay, NL2 à Cressia et NL2 à Plaisia).

#### 4.2.5 Avis de la Chambre d'Agriculture

Par courrier en date du 28 septembre 2023, la Chambre d'Agriculture du Jura émet un **avis favorable** et demande que **les réserves émises sur les points suivants soient levées** :

- Révision de la définition des zones ENR sur les sites agricoles et à leurs abords, en fonction des investigations complémentaires prévues sur les milieux humides ;
- Reclassement en A, d'espaces agricoles déclarés à la PAC ;
- Redéfinition et précisions réglementaires sur les STECAL NL2 et EN1 ;
- Encadrer plus strictement les possibilités d'annexes en zones A et N ;
- Préciser les possibilités de maintien et d'évolution des activités agricoles existantes en zone urbaine.

Dans son annexe à cet avis, la Chambre d'Agriculture propose 22 modifications ayant trait à des modifications de zonages ou de destinations des terres.

#### **4.2.6 Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**

Par courrier du 29 septembre 2023, la CCI du Jura émet un **avis favorable** au projet de PLUi.

#### **4.2.7 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

Par courrier du 12 juillet 2023, la CMA du Jura émet un **avis favorable** au projet de PLUi.

#### **4.2.8 Avis de l'INAO**

Par courrier en date du 26 octobre 2023, l'INAO indique ne pas avoir d'objections à formuler dans la mesure où le projet a un impact raisonné en termes de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

#### **4.2.9 Avis de RTE**

Dans son avis en date du 4 août 2023, RTE attire l'attention sur :

- L'insertion en annexe du PLUi des servitudes (I4) ;
- L'adaptation du règlement concernant les occupations et utilisations du sol, les règles applicables à la loi Littoral, les hauteurs de construction et les règles de prospect et d'implantation afin de garantir sa mission de service public.

#### **4.2.10 Avis des communes membres du secteur d'Orgelet**

Les 25 communes du secteur d'Orgelet ont été consultées sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement les concernant directement. 24 communes se sont prononcées comme suit :

- 22 ont émis un avis favorable ;
- La commune de Nancuisse a émis un avis favorable mais demande de placer en zone constructible la parcelle ZB 50 ;
- La commune d'Orgelet a émis un avis favorable mais demande que les modifications et améliorations qui seront formulées par la Commune lors de l'enquête publique soient examinées avec attention.

### **4.3 Avis des personnes publiques consultées**

Parmi les collectivités limitrophes consultées, les communes de Bonlieu, Chancia, Charezier, Clairvaux les Lacs, Coyron, Genod, Gigny, La Boissière, Lect, Moirans en Montagne, Vobles-Valfin et Uxelles ont émis un avis favorable.

La commune d'Etival ne se prononce pas ; les élus estimant ne pas connaître suffisamment le projet et les enjeux de ce territoire.

## 5 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

### 5.1 Analyse qualitative

Nous avons enregistré :

- **81** contributions sur le registre dématérialisé
  - **50** contributions sur les registres papier
- Soit au total 131 contributions. Nous avons identifié 9 doublons.

Il y a donc **122 contributions effectives** dont **45** concernent le zonage Npv à Pimorin (dont 9 doublons) et 18 concernent le lotissement « rue de la Rippe » à Dompierre sur Mont.

**Il nous semble qu'il faut différencier contributions et observations, certaines contributions comportant plusieurs observations.**

Nous relevons notamment dans ces 122 contributions effectives que :

- La contribution de la commune d'Orgelet comprend 33 observations.
- La contribution de la ferme nouvelle comprend 5 observations
- La contribution de JNE comprend 4 observations

**Le nombre d'observations s'élève au total à 164.**

*Nous notons que Monsieur Frédéric Héraud a envoyé un mail **hors délai** (envoyé à Préambules le 13 décembre 2023 à 8h20), contenant une observation relative au classement N et A de 35% de sa propriété, classement qu'il conteste, sur les parcelles 685, 686, 626, et 778 sur la commune de Moutonne. **Celle-ci n'a donc pu être prise en compte.***

### 5.2 Analyse thématique

**Nota : Dans le but de ne pas surcharger le corps du présent rapport, les réponses du Maître d'Ouvrage ne sont pas rappelées ci-dessous mais sont jointes dans leur intégralité en annexe 2. Seuls apparaissent les commentaires de la commission d'enquête en couleur bleue.**

#### 5.2.1 Thème 1 : OAP

##### ▪ OAP rue de la Rippe à Dompierre-sur-Mont

Deux contributeurs s'interrogent sur la pertinence du choix de cette zone qui risque d'apporter des difficultés pour leur exploitation agricole et notamment pour la circulation dans la rue du Château.

Un autre contributeur observe que le lotissement est trop proche de la ferme. Plusieurs contributeurs relèvent le risque de ruissellement accru sur la rue de la Rippe.

Dans un document de 4 pages, un contributeur remet en cause la pertinence de l'implantation de ce lotissement et apporte d'autres solutions :

- Compléter le lotissement actuel ;
- Rénover l'ancien ;
- Privilégier plusieurs petites parcelles plutôt qu'un lotissement.

Plusieurs contributeurs remettent en cause le bien-fondé d'un lotissement sur la commune de Dompierre et avancent différents arguments.

Deux contributions anonymes contestent le projet de lotissement rue de la Rippe.

Un contributeur conteste le projet de lotissement et joint un sondage comprenant 5 pages (68 personnes se sont prononcées en très grande majorité contre le projet).

Un contributeur avance 8 arguments en défaveur du projet de lotissement et joint 3 documents à sa contribution

La commune de Dompierre estime qu'aucun sondage complémentaire « zone humide » n'est pas à effectuer dans la zone de la Rippe.

Dans une deuxième contribution, la commune de Dompierre demande les modifications de zonage suite aux études de zones humides de Dompierre.

**Commentaire de la commission d'enquête**

Nous notons que cet emplacement répond à un choix politique d'un développement urbanisé sur un secteur concentré appartenant à la commune permettant une urbanisation pour répondre aux objectifs d'attractivité et d'accueil d'une nouvelle population.

Ce projet suscite de nombreuses réactions négatives de la part des habitants du village qui ont soulevé un certain nombre de problèmes (proximité de la ferme, difficultés de circulations dans le village...). Nous notons que la collectivité s'est attachée à répondre point par point à ces remarques.

Nous prenons acte de la réduction de 1005 m<sup>2</sup> environ de cette zone 1AU en compensation à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZE212. Pour prendre en compte les remarques de la population, nous recommandons que cette réduction s'opère au plus près de l'exploitation agricole.

▪ **OAP Pimorin**

Une des propriétaires concernées, par la plume de son avocat, sollicite la modification de l'OAP en tant qu'elle recommande un habitat intermédiaire ou un individuel groupé avec un cœur d'îlot jardiné et émet des réserves sur la pertinence de certaines orientations.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La commission comprend les interrogations de la propriétaire concernée par cette OAP.

Toutefois, les élus ont décidé d'une OAP qui permet de répondre, conformément aux orientations du SCoT du Pays lédonien et à la législation en vigueur, aux objectifs de densification du territoire.

▪ **OAP Nogna « Au village »**

La municipalité souhaite modifier l'OAP « Au village » selon les deux annexes déposées. Ce nouveau zonage permettrait de réduire et d'optimiser la voirie à créer pour desservir la zone et de créer des logements locatifs « seniors ».

Cette modification souhaitée se traduit par une réduction 1800m<sup>2</sup> au Nord et compensation 2150 m<sup>2</sup> à l'Est.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend note de la modification du tracé de l'OAP qui nous paraît tout à fait judicieuse.

▪ **OAP Poids de Firole « Rue de la Mure »**

Un contributeur conteste le choix de l'emplacement de la zone 1AU située en extension en dehors de la zone urbanisée alors qu'une zone 1AU au cœur du village a été abandonnée. Il est rejoint dans cette remarque par le Préfet du Jura qui indique dans son courrier du 2 octobre 2023 « *la zone 1AU localisée « rue de la Mûre » se situe en extension du bâti et non dans le tissu urbain existant. D'un point de vue urbanistique et paysager, son emplacement serait plus judicieux dans la dent creuse située au centre du village, où il était du reste prévu, pendant un temps, une autre zone 1AU ».*

Ce contributeur souligne que l'OAP prévoit l'accès au nord en sortie de village en pleine ligne droite qui présente un danger certain de sécurité routière. Enfin il signale que l'OAP fait état d'une « haie bocagère à préserver » le long du lot 3 de cette zone alors qu'il n'y a qu'une simple clôture en barbelé. En cas de réalisation de ce projet, il demande que la collectivité plante cette haie.

La municipalité demande une extension de cette OAP pour pouvoir créer deux parcelles supplémentaires sur la parcelle ZC 78 et que la parcelle ZC 66 soit totalement constructible.

Le propriétaire des terrains cadastrés ZC 66 ET ZC62 demande une correction dans la découpe proposée. Il ne demande pas de m<sup>2</sup> supplémentaires, mais juste une révision du trait délimitant la zone constructible sur mon terrain, aux motifs suivants :

- le terrain est traversé en plein milieu par une ligne moyenne tension qui empêche toute constructibilité à proximité immédiate ;
- la partie basse du terrain située à l'ouest est constituée de remblai instable, qui ne permet pas une construction selon les règles. les maisons ne peuvent donc pas être déplacées sur cette zone.

Il joint le projet établi par mon maître d'œuvre, avec le tracé initial, et la demande de correction qui permettra de positionner 2 maisons sur la parcelle.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend acte du maintien de cette OAP en extension du bâti existant. Nous considérons que son emplacement aurait été plus judicieux dans la dent creuse située au centre du village rejoignant sur ce point les avis des services de l'Etat.

Nous prenons acte du refus de la demande d'extension de cette zone formulée en cours d'enquête par la municipalité.

Nous approuvons la légère modification du tracé demandé par le propriétaire des terrains cadastrés ZC 66 et ZC 62.

**5.2.2 Thème 2 : Observations déposées par la municipalité d'Orgelet**

La municipalité d'Orgelet a formulé dans sa contribution à l'enquête publique 33 observations regroupées en trois thèmes.

▪ **Règlement graphique ou zonage**

- 1- Parcelles section Z1 n° 125 et 12, chemin du Quart classées en zone Nr alors qu'elles étaient en zone UB du PLU souhait qu'elle restent en UB dans le PLU
- 2- Jardins Mont Ogier en zone UJ, souhait qu'ils soient en zonage Nj
- 3- Demande que ce zonage NJ soit créé Rue du Faubourg de l'Orme sur 2 points et rue de Vallière

- 4- Demande que parcelles municipales AC n° 621 et 422 soient classées en zone Ncu
- 5- Une parcelle en zonage Nr Chemin du Mt Ogier est en réalité la parcelle n° 108
- 6- Demande de création d'un zonage Nr au Mont Teillet car vestiges archéologiques
- 7- Pourquoi classement en N de la route départ vers ancienne discothèque
- 8- Souhait d'augmentation de la surface en zone urbanisable de la parcelle AC n°489
- 9- Souhait d'intégrer une partie de la parcelle AC n°721 en zone urbanisable
- 10- Demande de modification du zonage N sur l'aire de camping en absence STECAL
- 11- Souhait que la parcelle AD n°462 passe en zone N
- 12- Souhait que l'ancienne décharge soit classée en zone NPV
- 13- Souhait de retrait en zone A pour le maintien en zone N des parcelles Section AC n°577, section ZH N° 13-14-15-16-18-19-20-35-43-44 ainsi qu'une partie des parcelles section ZH n° 11 et 12
- 14- Souhait que les parcelles en Zone UB jouxtant les parcelles section ZH11 et 12 soient totalement en zone UB (suppression du zonage N à l'arrière de ces parcelles
- 15- Souhait du retrait de l'application de la loi littoral sur Orgelet, excepté Bellecin
- 16- Souhait que la plage de Bellecin ait le même zonage que la plage du Surchauffant
- 17- Classement de toute la parcelle G n° 473 en N (inscrite dans la partie autres remarques de la contribution de la mairie d'Orgelet).

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend note des réponses détaillées du maître d'ouvrage (cf. annexe2).

Elle enregistre l'effort consenti par la mairie d'Orgelet de supprimer la zone 1AU « en Benay » en contrepartie du passage en zone urbanisable des parcelles ZI 125 et ZI 126 situées Chemin du Quart.

#### **▪ Règlement écrit**

- 1- Page 34 Salle d'art et de spectacle : pourquoi uniquement sur Orgelet. Souhait que cet équipement soit possible quel que soit le zonage et la commune d'implantation
- 2- Page 8 Zone Uj souhait de suppression de la mention "sous le Mont Ogier"
- 3- Souhait que le règlement reprenne l'interdiction de stationnement des caravanes comme le faisait l'article 1 AUi1,b du PLU actuel
- 4- Page 110 Souhait que les crèches soient autorisées en zone UY1
- 5- Page 115 Souhait que les canisses soient autorisées pour les clôtures
- 6- Page 12 et 13 mentions restées surlignées en jaune
- 7- Page 123 Pourquoi seuls les lotissements d'Orgelet ont une obligation de logements aidés ?
- 8- Page 18 ER 8 : enlever la mention "faciliter l'accès à l'office du tourisme" car projet de déplacement de l'OT
- 9- Intégration du recensement du petit patrimoine d'Orgelet dans le PLUi selon la liste énumérée.

### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend note des réponses détaillées du maître d'ouvrage (cf. annexe2) et regrette que la liste du petit patrimoine proposé par la commune d'Orgelet ne soit pas intégrée, ce qui contribuerait à protéger ce petit patrimoine.

#### ▪ **Autres remarques**

1- Repasser en A la zone artificialisée de la ferme de la Thoreigne

2- Repasser en zone Af avec recensement des zones humides le Stecal de la fromagerie à Orgelet

3- Repasser en zone A la porcherie d'Orgelet, en l'absence de zone humide

4- Zone d'activités à Orgelet : les zones en milieu humide ont été prospectées. Il est demandé de repasser la zone UY avec les zones humides recensées.

5- Modification du SPR et demande zonage en U jusqu'au talus de la route départementale afin de ne pas bloquer le projet de réhabilitation de l'ancienne discothèque aux Tanneries.

6- Autorisation de transformer un ancien salon de coiffure, propriété communale, rue du Faubourg de l'Orme (lot n°9 de la copropriété située sur les parcelles section AD n°76 et 77) en espaces publics (passage public pour piétons entre la rue du Faubourg de l'Orme et l'arrière-cour actuelle de cette copropriété).

7- La Commune souhaite appuyer les demandes de particuliers suivantes : demande de retrait de l'emplacement réservé n°2 ainsi que le maintien du zonage agricole du PLU actuel pour la ferme de la Thoreigne.

### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission note, pour les 4 premiers points, que le maître d'ouvrage va bien intégrer les zones humides des secteurs concernés dans son projet.

La commission prend note des réponses détaillées du maître d'ouvrage pour les points 5 à 7 (cf. annexe2).

## **5.2.3 Thème 3 : Emplacements réservés**

#### ▪ **Nogna**

La municipalité souhaite supprimer l'ER n°2 : Démolir la maison pour « aérer » le carrefour serait un non-sens dans la mesure où elle vient d'être rénovée et louée.

### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission acte la suppression de cet emplacement réservé.

#### ▪ **Orgelet**

Dans un document de 4 pages, la SCI Vouglans, les Ets Louis Berard SAS, Mesdames Bernard et Bouquerod expriment leur opposition au projet d'emplacement réservé n°2 impactant les parcelles ZC 295, 296 et 232 alors qu'il existe une route traversante à 160 mètres. Si une voie traversante doit être créée, fait une contre-proposition beaucoup plus centrale et qui ne nuirait pas aux activités économiques.

Quatre autres contributeurs contestent cet emplacement réservé.

Ces contributions sont appuyées par la commune d'Orgelet (cf. point 4.2, autres remarques, point 7).

**Commentaire de la commission d'enquête**

Nous notons que cet emplacement ne se justifie plus dans la mesure où des dessertes existent par ailleurs.

▪ **Courbette**

La municipalité souhaite un nouvel emplacement réservé afin d'acquérir et de transférer dans le domaine public un chemin privé qui dessert actuellement plusieurs maisons (Impasse de la Combe). Un contributeur, riverain de la voie, exprime la même position.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La création de cet emplacement réservé nous paraît parfaitement justifiée.

▪ **La Chailleuse**

Un contributeur se plaint de n'avoir reçu aucune information sur l'ER 3 inscrit sur la commune d'Arthenas concernant la parcelle A 765.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La commission confirme que l'information a été largement diffusée lors de réunions publiques et sur le site internet.

**5.2.4 Thème 4 : NPV Pimorin**

Le zonage spécifique Npv dans la perspective d'une centrale photovoltaïque a suscité 2 observations sur le registre papier et 43 observations sur le registre dématérialisé. Sur ce dernier chiffre, il est important de noter 9 doublons (même personne et commentaire identique) et 8 messages reçus d'une adresse IP identique. En définitive, le nombre réel d'observations sur ce thème peut être ramené à 28 dont 17 émanent de personnes qui donnent une adresse à Pimorin.

Sur le fond, on note fréquemment la reproduction d'un texte type où les contributeurs contestent le classement de 2 zones N en Npv et évoquent les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Ils indiquent avoir été mal informés par la municipalité.

Sont évoqués ponctuellement la perte de valeur des immeubles ayant une vue sur la centrale et le classement en ZNIEFF des terrains d'assiette du projet. Un contributeur ne comprend pas pourquoi il a été créé 2 zones NPV sur la commune de Pimorin, alors que le projet de la centrale photovoltaïque n'est pas encore acté par la préfecture.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La collectivité a souhaité délimiter une zone Npv destiné à accueillir potentiellement une zone photovoltaïque. Ce fléchage ne vaut pas autorisation d'un projet actuellement en cours d'instruction.

### 5.2.5 Thème 5 : EARL la ferme nouvelle

Dans un document de 13 pages, l'exploitant après avoir rappelé qu'il a repris et nettoyé le site dégradé par ses prédécesseurs (22 tonnes de pneus et 90 m3 de matière plastique), demande :

- La classification de la parcelle ZB 0061 en zone agricole et non en zone Nr et milieu humide aux motifs entres autres :
  - la documentation du PLUi ne mentionne aucun critère comme remarquable ou aucune mention comme milieu humide pour cette parcelle ;
  - la parcelle est artificialisée ;
  - la parcelle est classée A dans le PLU actuel ;
  - les bâtiments ont une antériorité (1970) et dispose d'un logement de gardiennage.
- Les motifs qui ont conduit à classer en A et de les exclure de la zone humide l'îlot situé à la jonction des parcelles ZB 0010, 0012 et 009 et l'îlot situé à la jonction des parcelles ZB 0041 et 0061.
- La classification en A des parcelles ZB 0062, 0017, 0016, 0013, 0012, 0009, 0007, 0022, 0037, 0025, 0026, 0027, 0028, 0030, 0033, 0053, 0054, ZA 0033 et 0058 aux motifs entres autres :
  - ce sont des espaces agricoles déclarés à la PAC ;
  - Les parcelles ZB 0053, 0054, 0025, 0026, 0027, 0028, 0030 et 0022 sont an A dans le PLU actuel ;
  - La documentation PLUi ne mentionne aucun critère comme remarquable pour ces parcelles.
- Le retrait du classement en milieu humide des parcelles ZB 0062, 0017, 0016, 0013, 0012, 0009, 0007, 0022, 0037, 0025, 0026, 0027, 0028, 0030, 0058, 0053, 0054 et ZA 0033 au motif que la documentation du PLUi ne donne aucune justification pour calsser ces parcelles en milieu humide.
- D'indiquer quels critères ont été appliqués pour classer les parcelles ZA 0050 et 0060 en milieu humide, les parcelles ZB 0053 et 0054 en zone Nr et les parcelles ZB 002, 003, 005, 0006, 0052, 0055 en zone A.
- Il demande également la suppression au règlement graphique des marres sur les parcelles ZB 0062 et 0012 qui ont été comblées par ses prédécesseurs.

Le contributeur est rejoint par la Chambre d'Agriculture qui émet une réserve sur le zonage en ENR de bâtiments agricoles et « *demande que la définition des ENR laisse des possibilités d'évolutions aux sites agricoles. Cela, notamment sur les plateformes existantes ou exhaussements ne pouvant être considérés comme milieux humide. Également, il est impératif de laisser une marge suffisante pour l'évolution des sites agricoles, bien antérieurs à l'expertise « milieu humide* ».

Dans une contribution, la commune d'Orgelet souhaite apporter son soutien au dossier déposé pour le maintien en zone A afin que l'activité actuelle ne soit pas entravée.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission souscrit totalement à la réponse du maître d'ouvrage concernant le maintien en N de la plupart des zones concernées et le passage en zone A des seuls parties des zones artificialisées autour de la ferme.

### 5.2.6 Thème 6 : JNE

Dans sa contribution, JNE évoque les points suivants :

- Conteste le projet de parc photovoltaïque à Pimorin ;
- Exige que les zones humides des parcelles 0243, 0238 et 0240 situées au nord de la ZI d'Orgelet, actuellement classées comme urbanisables dans l'actuel PLU de la commune d'Orgelet et repris dans l'actuel projet de PLUi (zonage UY) soient indiquées sur le règlement graphique et donc soient inconstructibles ;
- Demande que les parcelles ZC 182 et ZC 243 et les autres parcelles concernées (ZC 238, 240, 241) soient classées A ou N avec matérialisation de la zone humide ;
- Demande le classement en zone A de certaines parcelles, comme dans le vallon du Valouzon (Moulins de Vaux) à Chavéria pour éviter d'être soumis au régime forestier.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

Concernant la Npv de Pimorin : voir notre commentaire Thème 4.

Nous notons l'engagement du porteur de projet à bien identifier les zones humides et le maintien en zone N des parcelles D512 et D513 (Moulins de Vaux).

### 5.2.7 Thème 7 : Divers

#### ▪ **Règlement écrit**

Un contributeur conteste les dispositions du PLUi qui restreignent les surfaces constructibles et augmentent la densité, dispositions contradictoires avec les aspirations du public en milieu rural et conteste également le fait d'imposer des teintes pour les façades et volets.

Terre d'Émeraude Communauté demande modification du Règlement zones Nr et N et des limites EBC sur le secteur de Bellecin.

Un maire souhaite que les toits à pan unique soient autorisés dans tous les cas de figure et non pas seulement lorsque la construction s'appuie sur un mur existant.

Un contributeur demande que la possibilité de construire des annexes de 100 M2 en secteur N pour les constructions déjà existantes soit maintenue dans le PLUi.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission souscrit à la position du maître d'ouvrage de maintenir les dispositions du règlement écrit concernant le nuancier, les toits à pan unique et les précisions apportées concernant la surface des annexes.

#### ▪ **Règlement graphique**

Un maire estime que la carte du PLUi est à actualiser. Des parcelles en zone N ont été défrichées et devraient aujourd'hui être en A.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

Nous approuvons le maintien en N de ces parcelles qui constituent des zones tampons inconstructibles.

▪ **Autres**

Deux contributeurs contestent l'autorisation qui serait donnée aux poids lourds de plus de 9 tonnes d'emprunter la RD163 (Orgelet - Beffia - Pimorin) à cause des problèmes de sécurité et de l'étroitesse de la route, en particulier au hameau de Montséria.

Deux contributeurs évoquent la maison de santé, l'un demande la possibilité d'une extension de la maison de santé pluridisciplinaire côté Est à Orgelet, le second, une municipalité, souhaite qu'un espace soit exclusivement réservé pour un transfert de la maison de santé d'Orgelet. D'une façon générale, il faudrait réserver des zones d'activité à Orgelet puisque ce n'est pas possible dans les villages du secteur.

**Commentaire de la commission d'enquête**

La question des passages des poids lourds n'est évoquée dans aucun document du PLUi

La commission prend acte du projet de construction d'une nouvelle maison de santé.

### 5.3 Analyse des requêtes individuelles

La réponse du maître d'ouvrage apparait de manière synthétique. La réponse complète figure en annexe 2

Numéro de parcelle	Requérant	Synthèse de la requête		Réponse du Maître d'ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête
		Classification			
		PLUi	De-Man-dée		
		Contribution			

#### COMMUNE DE ALIEZE

155	Gros Jean Pierre	A	NL	Transformer cette zone de 60 ares d'agricole en naturelle loisir pour créer un camping à la campagne	La parcelle a été viabilisée sans autorisation d'urbanisme délivrée par la commune. Le PLUi étant limité dans le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation, les parcelles demandées ne pourront pas être délimitées en constructibles/artificialisables. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
-----	------------------	---	----	--	---	--

#### COMMUNE DE CHAMBERIA

ZA 31	Maryvonne Jacques	A	U	Souhaite pouvoir construire des chalets à louer et demande classement de la parcelle en zone urbanisée	Si les élus du comité de pilotage concèdent que la conservation en l'état des hangars n'est pas évidemment pas souhaitable, leur réhabilitation en zone A sera possible. En cas de démolition, le règlement de la zone A autorisation la construction de trois annexes dans un périmètre restreint autour de la construction principale à usage d'habitation (20 m)	Avis partagé par la commission d'enquête
-------	-------------------	---	---	--	---	--

ZE 87	Didier Sudan	A	U	Demande des explications concernant le classement de sa parcelle ZE 87 en A où est située sa maison d'habitation	Afin de respecter les règles de zonage édictées pour la zone UA, un recul de 15 m sera appliqué à la maison d'habitation mais pas au niveau du hangar (ce dernier sera tout de même intégré à la zone UA). Le zonage sera modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête
ZL14, 15 et 16	Jocelyne Vuitton	A	U	Demande le classement en U des parcelles ZL 16 (Partiel), ZL 15 (partiel) et ZL 14.	Un recul de 15 m a été appliqué par rapport aux constructions situées sur les parcelles cadastrées ZL n°14 et 15. La limite des 15 m a été reportée sur la parcelle ZL n°16 car elle appartient au même propriétaire. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
ZE 25 et ZE 64	René Chevassus	N	U	Demande le classement en U de la totalité de la parcelle ZE 25 et de la parcelle ZE 64 comprise entre les 2 parcelles constructibles ZE 27 et 59.	Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction située sur la parcelle cadastrée ZE n°25. La parcelle n°64 n'est pas bâtie et ne fait par ailleurs pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. Sa localisation enclavée contraint dans tous les cas son urbanisation Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête

**COMMUNE DE CHAVERIA**

512 et 513	Ulrich Pfaff	N	A	Demande que les parcelles 512 ET 513 sur la commune de Chavéria soient classées en zone A et non N	La parcelle D n°513 est soumise au régime forestier, elle doit donc rester classer en zone N. La parcelle D n°512 est boisée et répond donc aux règles de zonage édictées pour la zone N. Le zonage ne sera pas modifié	La commission prend acte de la position du maître d'ouvrage.
------------	--------------	---	---	--	---	--

582	Stéphanie Gambey	A	UA	Demande le classement en UA de la parcelle 582 pour prendre en compte les annexes déjà existantes	Un bâtiment n'apparaît pas sur le cadastre donc il ne peut apparaître sur les plans de zonage. Les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière. Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction située sur la parcelle cadastrée B n°582 et il y a également les 5 m par rapport à l'annexe cadastrée. Le zonage ne sera pas modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête
-----	------------------	---	----	---	---	--

**COMMUNE DE CRESSIA**

AD 0042, 0043, 0045	Louis Antoine	A	UA	Souhaite que ces trois parcelles situées sur le hameau de la Crochère soient en zone UA.	Les parcelles demandées ne sont pas bâties et donc non pas été intégrées en zone UA. Aucune autorisation d'urbanisme en cours de validité n'a été délivrée sur ces parcelles Les parcelles ne peuvent pas être considérées comme des dents creuses. Le PLUi est limité pour les surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
---------------------	---------------	---	----	--	---	--

**COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MONT**

271/272	Michaud	UY	UY	Veut s'assurer de la possibilité de construire sur ces parcelles	Les parcelles sont entièrement constructibles avec les règles de la zone UY.	Avis partagé par la commission d'enquête
	Tony Fernandez			Souhaite l'agrandissement de la zone d'extension pour une meilleure circulation entre les bâtiments	Suite aux résultats, les milieux humides seront supprimés sur le site étudié et une trame de zone humide sera ajoutée sur les secteurs repérés. L'agrandissement des bâtiments sera alors réalisable sous réserve de respecter les règles des zones A ou N selon les cas. Le zonage sera modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
132	Coiffier Claude	A	UB	Souhaite extension zone des 15 mètres	Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction principale située sur la parcelle cadastrée AA n°29, ce recul intègre alors une partie de la parcelle n°132 qui fait partie de la même unité foncière. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
135	Coiffier Gérard	A	UB	Souhaite extension zone des 5 mètres et alignement sur la parcelle 136	Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction principale située sur la parcelle cadastrée AA n°28. L'annexe implantée sur la n°135, qui fait partie encore actuellement de la même unité foncière que la n°28 est comprise dans ce recul de 15 m. A ce jour, aucun document ne vient démontrer que les deux parcelles ne sont plus détenues par le même propriétaire	Avis partagé par la commission d'enquête
212	Roux Florence et Mathilde	A	UB	Souhaitent le classement en UB de leur parcelle (qui était en UB dans le projet de PLUI en 2022)	Mme Nicole Roux a été rencontrée pour aborder le cas de la parcelle n°212. Pour autant, le comité de	

					<p>pilotage prend acte qu'elle n'est pas la propriétaire actuelle de la parcelle et que si les réseaux n'arrivent pas aujourd'hui jusqu'à la parcelle n°212, une extension aux frais du pétitionnaire est réalisable techniquement. A ce stade, et conformément au respect d'une enveloppe foncière déjà limitée, il n'est pas possible de rajouter une parcelle constructible dans le zonage de Dompierre-sur-Mont sans en supprimer sur d'autres secteurs. Le comité de pilotage décide donc d'intégrer en zone UB la parcelle cadastrée ZE n°212 au vu de la localisation de la parcelle, de son accès déjà établi et de l'absence d'enjeu environnemental ou agricole. Pour compenser, il décide de retirer la surface équivalente sur la zone à urbaniser 1AU des Rippes (1005 m<sup>2</sup> environ). Le zonage sera modifié.</p>	<p>Avis partagé par la commission car ce classement de la parcelle 212 en zone UB est compensé par une diminution équivalente de la superficie de la Zone 1AU</p>
ZB n° 74	Marano Estelle et F			<p>Se questionnent sur le classement dans la liste petit patrimoine de leur lavoir répertorié n° 17 sur la parcelle ZB 74 à Dompierre</p>	<p>Le Code de l'Urbanisme permet avec l'article L151-19 pour le règlement d'identifier et de localiser le petit patrimoine afin de s'assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.</p> <p>Les conséquences de ce classement son l'obligation de faire une déclaration préalable à chaque fois que le lavoir sera concerné par des travaux.</p>	<p>Avis partagé par la commission d'enquête</p>

					En tout état de cause, et si le lavoir actuel n'a pas vocation à faire l'objet de travaux ou de transformations, ce classement n'appellera pas d'obligations de votre part avant que vous ne le décidiez.	
105, 107, 109, 111, 147	Vuattoux Bernard	A	UB	Veulent le classement en UB de toutes ces parcelles	Deux demandes de certificat d'urbanisme formulées par M. Vuattoux le 6/12/2022 ont été instruites par les services de la DDT qui ont mis en évidence plusieurs points pour justifier que les terrains ciblés ne pourraient être utilisés pour la réalisation de construction de deux maisons individuelles sur les parcelles ZE n°147-105. Le terrain d'assiette est situé à moins de 50 m du site agricole historique du GAEC de l'Orchidée. La commune a choisi suite aux règles de délimitation du zonage déterminées pour toutes les communes et aux enveloppes foncières fixées par le PADD de ne conserver qu'une zone à urbaniser sur du foncier devenu communal pendant la procédure. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête vu les arguments déjà apportés par la DDT lors des précédentes demandes de certificat d'urbanisme
ZB 74	Estelle Marano			Précisions sur la requête relative au lavoir recensé comme petit patrimoine	Voir ci-dessus	Voir réponse ci-dessus

**COMMUNE DE LA CHAILLEUSE**

504 562	FLATRY Caroline	N	A	Souhaite la classification en A des parcelles 504 et 562 aujourd'hui en N. S'exprime en son nom et au nom de deux autres personnes (M. FLATRY et M. DESSEZ) qui portent un projet de mini camping / aire de bivouac.	Plusieurs demandes ont été effectuées lors de l'élaboration du PLUi relatées dans le bilan de la concertation : le projet a été présenté en comité de pilotage à trois reprises et a reçu un avis défavorable à chaque fois. Le dernier courrier a été envoyé en date du 16/03/2023. Le zonage ne sera pas modifié.	La commission prend acte de la position du maître d'ouvrage
B 243, B 244 et B 905,	VIGNON Bernard	En partie A	U	Conteste les changements intervenus par rapport au PLU de St-Laurent la Roche : -parcelle située au nord de sa propriété est passée de zone urbaine UAJ, à zone A – Deux de ses parcelles ont été pour parties également classées en zone A (B243 sur environ la moitié de sa surface (surface parcelle 18 ares) et B 905 sur sa majeure partie – La parcelle B 241 est également modifiée, une moitié de sa surface passe de U à A sur la partie non mitoyenne avec ses parcelles.	Une zone tampon de 15 m a été appliquée par rapport à la construction principale située sur la parcelle cadastrée B n°243 et qui concerne les parcelles n°243-244 et 905 car elles appartiennent au même propriétaire. L'espace en dent creuse situé entre les parcelles 241 et 243 a été supprimé pour diminuer l'enveloppe constructible globale du PLUi. Considérant que la parcelle B n°905 est l'accès véhicule à la propriété et entièrement artificialisé, le comité de pilotage valide sa réintégration complète en zone UA. En accord avec les critères de classement en zone N, les espaces de jardins interstitiels dans la zone UA et les anciennes zones UAj seront classés en zone N au lieu de A. Le zonage sera modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête

	Pierre Rémy BELPER- RON, maire			Avis favorable du maire à la prise en compte de la requête concernant la parcelle B243 à classer en UA et suppression de l'emprise en A.	Voir ci-dessus	Voir ci-dessus
342 343	RAT Guy	En par tie A	UA	Souhaite que la totalité des 2 parcelles soient classées UA	Considérant que toutes les constructions sont implantées avec un retrait par rapport à l'emprise publique (morphologie urbaine traditionnelle), le comité de pilotage valide l'intégration complète des deux parcelles en zone UA pour permettre aux futures constructions de s'implanter en retrait. Le zonage sera modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête

**COMMUNE DE LA TOUR DU MEIX**

AD 119 AD 208	Arbey Christophe	UA	UA	Conteste la présence d'une source sur ces parcelles	Les sources repérées sur les plans de zonage ont été indiquées par les conseils municipaux. La commune indique que la source localisée sur la parcelle AD n°119 doit en effet être supprimée pour être repositionnée sur le petit bâti de la parcelle n°208. Le zonage sera modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
AD 271	Balland Pierre	U	A	Souhaite que sa parcelle conserve sa vocation actuelle (agricole)	La parcelle a été classée en zone UA car elle est intégrée dans la zone urbanisée ; elle est considérée dans les calculs de consommation d'espace comme une parcelle faisant l'objet de rétention foncière. Le fait qu'elle soit classée en zone urbaine n'impose pas d'obligation de	Avis partagé par la commission d'enquête

					l'urbaniser et elle était déjà classée en zone constructible dans l'ancien POS. Le zonage ne sera pas modifié.	
AD16	FOL Ginette	N	U	Demande qu'une partie de sa parcelle soit constructible. Surface demandée environ 300 m <sup>2</sup> .	La parcelle est classée en zone naturelle en raison du risque maîtrisable de mouvement de terrain (BRDA), d'une absence des réseaux et d'une localisation trop excentrée par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle. La commune confirme que le bas de la parcelle est desservi mais cela ne modifie pas la position du comité de pilotage. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
ZB 21	Laurent Gaillard	Nr	A	S'interroge sur une zone appelée "éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du CU " qui apparaît aux portes de notre exploitation agricole sur le plan de zonage. Le commissaire enquêteur n'a pas su répondre à ma demande, c'est pourquoi j'émet des réserves. En effet comme toutes exploitations, nous avons à moyen et long terme des projets d'agrandissement attendant au bâtiment actuel. (2 documents joints)	Suite au passage de Sciences Environnement et aux investigations sur les milieux humides, le zonage sera revu sur ce secteur ; les projets prévus en zone A seront alors possibles. Le zonage sera modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
151	Gilbert Mathon	N	U (P)	Sollicite qu'une partie de la parcelle 151 puisse être également constructible, sur la partie mitoyenne avec la parcelle 117 et sur une largeur de 5 m. (voir plan ci-joint) compte-tenu de la zone humide située sur l'autre côté de la parcelle.	La parcelle n°151 n'existait pas dans le cadastre au moment du zonage ; le comité de pilotage valide la délimitation des 15 m à partir de la construction principale qui sera reportée sur cette parcelle. Le zonage sera modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête

AI 85	Merlin Renna	N		Demande, dans le cadre de la loi Littoral, quelles sont les possibilités d'extension du local sur le site du chalet du pont de la Pyle.	Dans le rapport sur les « Justifications des choix » à page 17, les impacts de la loi Littoral sur le chalet sont expliqués. La délimitation de la loi Littoral sur ce secteur est expliquée dans le dossier 13. Etude Loi Littoral	La commission prend acte de la position du maître d'ouvrage.
-------	--------------	---	--	---	---	--

**COMMUNE DE NANCUISE**

ZB 50	Mairie de Nancuisse	A	UB	La mairie souhaite le passage en zone constructible d'une parcelle communale ZB 50 de 4000 m <sup>2</sup> environ inscrite en zone A, sans modification pour le reste de la parcelle en zone N.	Le terrain concerné est situé en discontinuité du village existant et ne peut pas être considéré comme une dent creuse (le bâti implanté sur la parcelle n°51 est une construction agricole). Le zonage ne sera pas modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête
-------	---------------------	---	----	---	---	--

**COMMUNE DE ORGELET**

ZI	Skibine Christophe	A		Veut s'assurer que son permis de construire un agrandissement de son entreprise qui est validé reste valable malgré le changement de classification du terrain qui était en zone industrielle et passe en zone naturelle dans le projet de PLUi	La mairie d'Orgelet précise que l'entreprise va déposer de nouveaux dossiers à la DREAL et à la DDT pour proposer des mesures compensatoires vis-à-vis de la destruction de la zone humide recensée sur la parcelle ZC n°243. Un permis modificatif va être déposé par l'entreprise, les parcelles 240 et 238 étant dorénavant exclues du projet. Le comité de pilotage valide la modification du zonage en fonction de ce nouveau projet (intégration de la parcelle ZC n°243 en UY avec la	Avis partagé par la commission d'enquête
----	--------------------	---	--	---	--	--

					trame de la zone humide) mais rappelle que les mesures compensatoires devront impérativement être mises en place. Le zonage sera modifié	
AB 67	J. Louis Lecot		UBc	Demande le classement de la parcelle AB 7 en zone UBc	La parcelle attenante à celle de la maison de santé est classée en zone naturelle. L'extension du bâtiment actuel avait été déclaré trop onéreuse. L'extension a été abandonnée au profit de la construction d'une nouvelle structure sur la zone UBoap2 car le projet pourra alors bénéficier de la proximité de la pharmacie et participer ainsi à la redynamisation du centre-bourg. Le zonage ne sera pas modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête
AC 422	Cyril Vuillermoz		UB	Demande le classement de cette parcelle en zone UB	Le comité de pilotage n'est pas opposé au développement du site sur sa parcelle mais ne peut confirmer qu'il sera à ce stade possible de délimiter un STECAL à vocation économique en zone Ncu. Le projet sera présenté aux services de la DDT avant approbation	La commission prend acte de la commission du maître d'ouvrage.
73	Robert Poly	A	UB	Demande le classement en constructible de sa parcelle n° 73 à Merlia, qui était constructible dans le PLU d'Orgelet	Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction située sur la parcelle cadastrée AE n°78. La limite des 15 m a été reportée sur la parcelle AE n°73 car elle appartient au même propriétaire. Le zonage ne sera pas modifié	Avis partagé par la commission d'enquête

ZI 0126, ZI 0125 ZI 0147	Christelle Gay	A	UB	Demande le maintien en zone constructible des parcelles ZI 0126 et ZI 0125, Chemin du Quart à Orgelet Demande que sur la parcelle ZI 0147, la bande à proximité de la ferme et de la maison d'habitation de Mme Ginette Gay ne soit pas constructible	Considérant que les propriétaires de ces parcelles sont les mêmes que pour la zone 1AU « En Benay », considérant que la commune ne souhaite pas conserver une zone à urbaniser qui ne pourra être bâtie car les propriétaires s'y opposent, la maire d'Orgelet a proposé au comité de pilotage de supprimer la zone 1AU « En Benay » et d'intégrer en zone constructible UB une bande sur les parcelles ZI n°125 et 126. Le comité de pilotage valide ces modifications. Le zonage sera modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête
ZK 94	Marc Galante	A	UA	Demande qu'une partie de la parcelle ZK 94 à Merlia commune d'Orgelet soit classée en zone UA au lieu de A	Plusieurs demandes ont été effectuées par le pétitionnaire mais ont été refusées en application des règles de zonage de la zone UA. Cette dernière demande reçoit un avis favorable du comité de pilotage car la partie demandée se situe dans les 15 m autour de la construction. Le zonage sera modifié	Avis partagé par la commission d'enquête
AC 422	Mairie Orgelet	A	UB	Appui à l'observation de M Vuillermoz	Voir ci-dessus	Voir-ci-dessus

**COMMUNE DE PIMORIN**

	Valérie GUYOT JACQUAND	UY	UY	L'entreprise GUYOT JACQUAND a été classée en zone UY à Pimorin ; sera-t-il éventuellement possible d'agrandir les bâtiments dans cette zone ?	Les projets d'agrandissement sont autorisés sous réserve qu'ils respectent les règles édictées pour la zone dans le règlement du PLUi.	Avis partagé par la commission d'enquête
164, 165, 166	Noël et Fabienne Vincent	UB	UB	Ne veulent pas de droit de passage sur leur parcelle 164 pour accéder à la parcelle 165 si une construction est érigée	La parcelle ZD n°165 est accessible depuis la rue Saint-Martin.	La commission prend acte de la position du maître d'ouvrage

**COMMUNE DE PLAISIA**

A 100	Stéphanie ROY MENOUIL-LARD	UA	UA	Souhaite avoir la confirmation écrite que la parcelle A100 est bien constructible	La parcelle est constructible et classée en zone UA du PLUi : les projets devront donc répondre aux règles de la zone.	Avis partagé par la commission d'enquête
ZD 0021, ZD 0023, 000 ZD 0024, 000 ZD 0028	Claude Girard et SCI Gogir	N et A	U	Demande la possibilité de faire une extension et annexes à sa construction existante et au regard de la configuration des lieux augmenter la zone naturelle pour pouvoir faire ces travaux sans empiéter sur la zone agricole souhaitée par les auteurs du PLUi (selon croquis joint) Souhaite construire une seconde maison et plus tard une troisième pour ses petits-enfants, ce qui va d'ailleurs dans le sens d'une densification du secteur comme souhaitée par les auteurs du PLUi (voir croquis joint)	La parcelle est classée en zone agricole du PLUi : les quelques constructions implantées ne peuvent être considérées que comme de l'habitat dispersé et non comme une zone urbanisée. Le projet de réaliser deux constructions sur une parcelle mesurant près d'un hectare ne répond pas aux objectifs de densité fixé par le SCoT. Le zonage ne sera pas modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête
	SAS Chevassus	Uy		Notre activité principale est le rabotage de carrelats en bois pour la tournerie, nous avons aussi une activité scierie pour notre production,	Les parcelles sont classées en zone A du PLUi. Le projet ne sera pas réalisable. Le zonage ne sera pas modifié.	Avis partagé par la commission d'enquête

				actuellement nous avons un effectif de 8 salariés. Notre principal client est l'entreprise OPINEL de Chambéry. Dans le cadre de l'évolution de nos activités nous souhaiterions agrandir notre capacité de stockage du bois sec ou demi sec en construisant un hangar de 500m2 sur le site de Plaisia ou bien une parcelle détenue par mon oncle salarié de l'entreprise en lieu-dit sous la ville.		
--	--	--	--	---	--	--

**COMMUNE DE POIDS DE FIOLE**

ZI 9	SCI CAPA- VENIR (Mme Estelle Capelli Marano)	N UA	UA	<p>Courrier de 4 pages concernant le projet de PLUi sur Poids de Fiole qui outre Le choix de l'emplacement 1AU (voir Thème OAP) conteste le découpage de la parcelle ZI 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en N de la zone Nord</li> <li>▪ Classement en jardins/vergers de la partie Sud alors qu'il n'y a ni verger, ni jardin.</li> </ul>	<p>Le classement en zone N s'explique par les règles de zonage appliquées pour la zone UA : une zone tampon de 15 m a été appliquée à la construction principale au nord. Seule une partie de la parcelle ZI n°9 est gelée pour l'urbanisation. Le règlement précise que seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le reste de la parcelle pourra accueillir les panneaux.</p>	<p>La commission estime justifié le classement en N de la partie nord de la parcelle ZI 9.</p> <p>Par contre, la commission considère que le zonage « éléments répertoriés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » ne se justifie pas vu l'absence de ripisylve, haies, alignement d'arbres, jardins sur la partie sud.</p>
------	--	---------	----	---	--	--

**COMMUNE DE REITHOUSE**

ZB 29	Dominique Philippot	A	N	Pourquoi la parcelle ZB29 est-elle classée en zone A alors que les parcelles voisines sont en zone N. Demande un classement identique	La parcelle est déclarée à la PAC et répond donc aux règles de zonage de la zone A et non N.	Avis partagé par la commission d'enquête
-------	---------------------	---	---	---	--	--

**COMMUNE DE SARROGNA**

1027	Michaud	A	UB	Classement en UB d'une partie de la parcelle	<p>Une zone tampon de 15 m a été appliquée à la construction implantée sur la parcelle D n°1027.</p> <p>L'obtention d'un CU il y plus de 20 ans ne garantit pas le maintien de droit à bâtir.</p> <p>La commune de Sarrognna connaît d'importants problèmes d'alimentation en eau potable et a donc volontairement choisi de limiter les possibilités de nouvelles constructions</p>	Avis partagé par la commission d'enquête
1852 203 (92 ?)	Muriel Gay	A	UA	<p>Demande que la parcelle 1852 soit en totalité ou en partie constructible ainsi que la parcelle 203 (note de la commission d'enquête n°92 sur Géoportail) pour la partie située entre deux maisons (plan joint)</p>	<p>Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction implantée sur la parcelle D n°1852.</p> <p>La parcelle 203 est cadastrée ZA n°124. Elle est déclarée à la PAC et répond donc aux règles de zonage de la zone A.</p> <p>La commune de Sarrognna connaît d'importants problèmes d'alimentation en eau potable et a donc volontairement choisi de limiter les possibilités de nouvelles constructions.</p> <p>Le zonage ne sera pas modifié</p>	Avis partagé par la commission d'enquête

## **6. QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE CONCERNANT L'AVIS DES PPA**

**Nota : Dans le but de ne pas surcharger le corps du présent rapport, les réponses du Maître d'Ouvrage ne sont pas rappelées ci-dessous mais sont jointes dans leur intégralité en annexe. Seules apparaissent les commentaires de la commission d'enquête en couleur bleue.**

### **6.1 Services de l'Etat**

- Prendre en compte, pour le calcul de la consommation foncière passée, les 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUi ;
- Actualiser les données exploitées dans le rapport de présentation, et de procéder aux corrections évoquées dans les annexes jointes, et relatives par exemple aux sites inscrits en application des dispositions du Code de l'environnement ;
- Intégrer dans le règlement écrit les observations mentionnées dans l'avis détaillé joint, et concernant les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, les emplacements réservés, les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Proposer un échéancier prévisionnel pertinent d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Prendre en compte, dans le règlement graphique et écrit, l'atlas des risques géologiques du département, qui devra faire l'objet d'une annexe spécifique ;
- Corriger et compléter l'annexe concernant les servitudes ;
- Préciser et compléter l'inventaire des zones humides afin, d'une part, que les résultats des sondages qualifiés de « non évaluables » soient conclusifs et, d'autre part, étendre les investigations aux secteurs qui auraient dû faire l'objet de prospections, en particulier les zones 1AU « La Varine » et « Condamine » à La Chailleuse, les STECAL NL2 et NE1, les emplacements réservés n° 1 à Chambéria, et n° 3 à Courbette ;
- Intégrer les remarques relatives à la loi « Littoral » ;
- Prendre en compte le risque feux de forêt.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend note des réponses détaillées du maître d'ouvrage (cf. annexe2). L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation prévu au dossier mérite d'être mieux précisé. En ce qui concerne les zones 1AU, nous recommandons de définir une date de début à l'ouverture de l'urbanisation pour la première phase ainsi qu'un taux de remplissage qui déclenche l'ouverture à l'urbanisation de la phase suivante. Cette pratique permet de répondre rapidement aux besoins de logement du territoire.

### **6.2 SCoT du Pays lédonien**

- L'atlas des risques géologiques du Jura doit être pris en compte dans le projet de PLUi ; L'étude relative aux sondages pédologiques des zones à urbaniser doit être jointe aux pièces du PLUi.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend note que l'atlas des risques géologiques du Jura sera joint au dossier d'approbation.

### **6.3 Conseil Départemental du Jura**

- Le rapport de présentation doit être modifié pour prendre en compte des erreurs ou apporter des précisions ;
- OAP : des propositions de modification générale afin d'encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de favoriser la qualité environnementale. Pour 6 OAP des modifications semblent particulièrement nécessaires ;
- Des précisions doivent être apportées au règlement concernant les clôtures ; les espaces libres et plantation devraient être plus incitatifs ;
- Des oublis ou des erreurs sont à corriger concernant la réglementation des boisements ;
- Des oublis ou des erreurs sont à corriger concernant les plans d'alignements.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission prend note de l'engagement de la collectivité de prendre en compte les points ci-dessus (cf. annexe2).

### **6.4 CDPENAF**

- Diminuer la surface des annexes autorisées fixées dans le projet à 100 m<sup>2</sup> en zone A et N ;
- Implanter les annexes dans un périmètre de 20m autour de la construction principale en zone Ab ;
- Implanter les extensions et annexes dans un périmètre de 20m autour de la construction principale en zone Al.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission enregistre que les règles d'implantation des annexes autorisées ont été précisées.

### **6.5 Chambre d'Agriculture**

- Révision de la définition des zones ENR sur les sites agricoles et à leurs abords, en fonction des investigations complémentaires prévues sur les milieux humides ;
- Reclassement en A, d'espaces agricoles déclarés à la PAC ;
- Redéfinition et précisions réglementaires sur les STECAL NL2 et EN1 ;
- Encadrer plus strictement les possibilités d'annexes en zones A et N ;
- Préciser les possibilités de maintien et d'évolution des activités agricoles existantes en zone urbaine.

#### **Commentaire de la commission d'enquête**

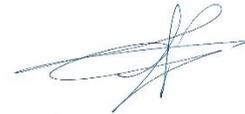
La commission constate que ces recommandations ont bien été prise en compte par la collectivité

Fait à Orgelet, le 10 janvier 2024

La commission d'enquête,



**François GOUTTE-TOQUET**  
Membre titulaire



**Dominique BAUD**  
Membre titulaire



**Jean-Luc MILLET**  
Président

**Annexe 1 :**  
**Procès-verbal de synthèse**

# Département du Jura

Communauté de communes Terre d'Emeraude Sud Jura

## *Enquête publique unique*

*relative à*

- l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne région d'Orgelet
- l'approbation des périmètres délimités des abords (PDA) du Bourg d'Orgelet et du hameau de Sézéria situés sur la commune d'Orgelet

Enquête réalisée du 10 novembre 2023 à 9h00 au 11 décembre 2023 à 19h00

### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

établi par la commission d'enquête composée de

Jean Luc MILLET, président

Dominique BAUD et François GOUTTE-TOQUET, membres titulaires

Christian FRENOIS, membre suppléant

## SOMMAIRE

<b>1. Le cadre réglementaire .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bilan succinct de l'enquête publique .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Listage des contributions .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Analyse thématique des contributions .....</b>	<b>22</b>
<b>4.1. Thème 1 : OAP .....</b>	<b>22</b>
<b>4.2. Thème 2 : Municipalité d'Orgelet .....</b>	<b>23</b>
<b>4.3. Thème 3 : Emplacements réservés .....</b>	<b>25</b>
<b>4.4. Thème 4 : NPV Pimorin .....</b>	<b>25</b>
<b>4.5. Thème 5 : EARL la ferme nouvelle .....</b>	<b>26</b>
<b>4.6. Thème 6 : JNE .....</b>	<b>27</b>
<b>4.7. Thème 7 : Divers .....</b>	<b>27</b>
<b>5. Synthèse des requêtes individuelles par commune .....</b>	<b>28</b>
<b>6. Questionnement de la commission d'enquête concernant l'avis des PPA .....</b>	<b>32</b>
<b>6.1. Services de l'Etat .....</b>	<b>33</b>
<b>6.2. SCoT du Pays lédonien .....</b>	<b>33</b>
<b>6.3. Conseil Départemental du Jura .....</b>	<b>33</b>
<b>6.4. CDPENAF .....</b>	<b>33</b>
<b>6.5. Chambre d'Agriculture .....</b>	<b>34</b>

## 1. Le cadre réglementaire

L'enquête s'est déroulée du vendredi 10 novembre 2023 à 9 h 00 jusqu'au 11 décembre 2023 à 19 h 00, soit une durée de 32 jours consécutifs, respectant en cela les termes de l'arrêté A-URB- 002/2023 en date du 23 octobre 2023 du Président de la Communauté de communes Terre d'Emeraude Sud Jura, prescrivant l'enquête publique.

Le procès-verbal de synthèse vous est remis, en main propre **le 19 décembre 2023**, ce qui est conforme à l'article R-123-18 du code de l'environnement qui stipule que le procès-verbal doit être remis sous huitaine au porteur de projet qui dispose alors d'un délai de 15 jours pour remettre son mémoire en réponse.

Le mémoire en réponse doit parvenir à la commission d'enquête le **3 janvier 2024** au plus tard.

Ce procès-verbal comporte toutes les observations déposées sur le registre dématérialisé et sur les registres papier.

## 2. Bilan succinct de l'enquête publique

Aucun incident n'est à signaler et les 44 permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté de mise à l'enquête.

Le dossier complet en version papier est resté consultable durant toute la durée de l'enquête au siège de Terre d'Emeraude Sud Jura, 4 chemin du Quart à Orgelet.

Le dossier complet est également resté consultable durant toute la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé accessible via le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/4964>

Chaque commune disposait :

- D'un dossier complet sur clé USB
- D'une version papier allégée du dossier comportant
  - o L'arrêté de prescription de l'enquête publique
  - o Le règlement écrit
  - o Le règlement graphique de la commune concernée
  - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune concernée

Le dossier sur les deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) situés sur la commune d'Orgelet était disponible au siège de Terre d'Emeraude Sud Jura et à la mairie d'Orgelet.

Le public pouvait formuler ses observations :

- Par écrit directement sur les registres d'enquête en place au siège de l'enquête à Terre d'Emeraude Sud Jura et dans chacune des 25 mairies, ou par courrier déposé en mairie ou au siège de Terre d'Emeraude ;

- Par correspondance adressée au siège de la Communauté de communes avec la mention « à l'attention du président de la commission d'enquête » ;
- Par voie électronique à l'adresse [enquete-publique-4964@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4964@registre-dematerialise.fr) ;
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/4964>

99 personnes sont venues rencontrer un commissaire enquêteur durant les permanences et obtenir les précisions qu'elles souhaitaient.

Le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4964> a enregistré :

**2360** visiteurs uniques dont **1472** ont effectué un téléchargement ;

**2056** documents ont été téléchargés.

**Nous avons enregistré :**

- **81** contributions sur le registre dématérialisé
- **50** contributions sur les registres papier

Soit au total 131 contributions. Nous avons identifié 9 doublons.

Il y a donc **122 contributions effectives** dont **45** concernent le zonage Npv à Pimorin (dont 9 doublons) et 18 concernent le lotissement « rue de la Rippe » à Dompierre sur Mont.

**Il nous semble qu'il faut différencier contributions et observations car par exemple la contribution d'Orgelet comprend 33 observations**

Nous relevons notamment dans ces 122 contributions que :

- La contribution de la commune d'Orgelet comprend 33 observations.
- La contribution de la ferme nouvelle comprend 5 observations
- La contribution de JNE comprend 4 observations

**Le nombre d'observations s'élève au total à 164.**

### **3. Listage des contributions**

Dans les tableaux ci-après, sont listés toutes les contributions reçues. Elles sont classées par mode de dépôt, sur le registre dématérialisé, sur le registre papier du siège de l'enquête et sur chacun des registres papiers présents dans les 25 mairies concernées, puis par ordre chronologique de leurs dépôts.

**Toutes ces observations, dans leur intégralité, ainsi que les documents annexes qui nous ont été remis ou transmis, sont annexés au présent procès-verbal de synthèse.**

Nous avons remis au maître d'ouvrage, sur format dématérialisé, l'intégralité des contributions notées sur les registres ou reçues par courrier, avec les pièces jointes à ces contributions

Le maître d'ouvrage a recueilli l'intégralité des contributions déposées sur le registre dématérialisé et les pièces jointes.

## RESUME DES CONTRIBUTIONS DEPOSEES

N°	Auteur	Adresse postale	Synthèse des contributions	Thème d'analyse retenu dans le rapport et le PV de synthèse
----	--------	-----------------	----------------------------	---

### SUR LE REGISTRE ELECTRONIQUE

1	Mairie Dompierre	10 rue du 11 juillet 1944 39270 Dompierre-sur-Mont	Zones humides : en ce qui concerne la zone de la Rippe les sondages effectués n'ont pas permis d'identifier de zones humides au sens réglementaire. La parcelle ZD88 n'est pas considérée comme propice à la formation de zones humides. Aucune analyse supplémentaire n'est donc requise.	OAP rue de la Rippe Dompierre
2	Daloz Vanessa	16 rue de la Rippe Dompierre-sur-Mont	Remet en cause l'intérêt du lotissement à Dompierre-sur-Mont Ce document a également été remis lors de la permanence du 20 novembre à Dompierre et agrafé au registre	OAP rue de la Rippe Dompierre
3	Bride Nicolas	12 rue de la Rippe Dompierre-sur-Mont	S'oppose au lotissement rue de la Rippe à Dompierre-sur-Mont	OAP rue de la Rippe Dompierre
4	Angelique et Jilles Bakker	13 Rue De La Forêt 39270 Dompierre Sur Mont	S'oppose au projet de lotissement	OAP rue de la Rippe Dompierre
5	Dominique PHILIPPOT		Pourquoi la parcelle ZB29 sur la commune de Reithouse, est-elle classée en zone A alors que les parcelles voisines sont en zone N. Demande un classement identique	Individuelle
6	Mairie Dompierre-sur- Mont	10 rue du 11 juillet 1944 39270 Dompierre-sur- Mont	En complément de ma précédente contribution concernant la zone humide, j'ai l'honneur de vous demander les modifications de zonage suite aux études de zones humides de Dompierre.	OAP rue de la Rippe Dompierre

7	Valérie GUYOT JACQUAND	81 GRANDE RUE 39270 PIMORIN	L'entreprise GUYOT JACQUAND a été classée en zone UY à Pimorin ; sera-t-il éventuellement possible d'agrandir les bâtiments dans cette zone ?	Requête individuelle
8	Valérie GUYOT JACQUAND	81 GRANDE RUE 39270 PIMORIN	Conteste l'autorisation qui serait donnée aux poids lourds de plus de 9 tonnes d'emprunter la RD163 (Orgelet - Beffia - Pimorin) à cause des problèmes de sécurité et de l'étroitesse de la route, en particulier au hameau de Montséria.	Divers
9	Valérie GUYOT JACQUAND	81 GRANDE RUE 39270 PIMORIN	Ne comprend pas pourquoi il a été créé 2 zones NPV sur la commune de Pimorin, alors que le projet de la centrale photovoltaïque n'est pas encore acté par la préfecture ;	Npv Pimorin
10	Laurent Gaillard	Saint Christophe La tour du meix	S'interroge sur une zone appelée "éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du CU " qui apparaît aux portes de notre exploitation agricole sur le plan de zonage. Le commissaire enquêteur n'a pas su répondre à ma demande, c'est pourquoi j'émet des réserves. En effet comme toutes exploitations, nous avons à moyen et long terme des projets d'agrandissement attendant au bâtiment actuel. (2 documents joints)	Requête individuelle
11	Muriel Gay	Sarrogna	Demande que la parcelle 1852 soit en totalité ou en partie constructible ainsi que la parcelle 203 pour la partie située entre deux maisons (plan joint)	Requête individuelle
12	Jean Louis Lecot	33 rue Vautier 92100 Boulogne	Demande que la parcelle cadastrée ABn°67 à Orgelet soit classée en UBc	Requête Individuelle
13	Mairie d'Orgelet	Orgelet	Pose de nombreuses observations	Municipalité d'Orgelet
14	Me DRAVIGNY au nom de Nicole JACQUAND		Sollicite la modification de l'OAP sur la commune de Pimorin, en tant qu'elle recommande un habitat intermédiaire ou un individuel groupé avec un cœur d'îlot jardiné et émet des réserves sur la pertinence de certaines orientations.	OAP Pimorin
15	Me DRAVIGNY au nom de Nicole JACQUAND		Envoi par mail - Doublon de n°14	/

16	Mairie d'Orgelet	Orgelet	Soutien à l'observation déposée par M METRAL-BOFFOD EARL la Ferme Nouvelle sur la commune d'Orgelet	EARL la ferme nouvelle
17	DEMOUX Christophe	2 ROUTE DU CHATEAU 39270 PIMORIN	Conteste le projet de parc photovoltaïque sur la commune de Pimorin et la conséquence qui en est tirée dans le PLUi qui classe en NPv une zone N de 15 ha. Critique les études effectuées et met en parallèle le refus qui lui est opposé sur un projet d'hébergement touristique.	Npv Pimorin
18	DEMOUX Christophe		Doublon de l'observation n° 17	/
19	DEMOUX Christophe		Doublon de l'observation n° 17	/
20	DEMOUX Christophe		Doublon de l'observation n° 17	/
21	DEMOUX Christophe		Doublon de l'observation n° 17	/
22	DEMOUX Christophe		Doublon de l'observation n° 17	/
23	Claude Girard et SCI Gogir	Plaisia	<p>Dans lettre de 3 pages, le contributeur propriétaire des parcelles ZD 0021, ZD 0023, 000 ZD 0024, 000 ZD 0028 située au centre du hameau de Merlue, commune de PLAISIA souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir la possibilité de faire une extension et annexes à sa construction existante et au regard de la configuration des lieux augmenter la zone naturelle pour pouvoir faire ces travaux sans empiéter sur la zone agricole souhaitée par les auteurs du PLUi (selon croquis joint)</li> <li>• Pouvoir construire une seconde maison et plus tard une troisième pour ses petits-enfants, ce qui va d'ailleurs dans le sens d'une densification du secteur comme souhaitée par les auteurs du PLUi (voir croquis joint)</li> </ul>	Requête individuelle

24	SCHRAPP DENIS	LE MOULIN 39270 PIMORIN	Conteste le projet de parc photovoltaïque sur la commune de Pimorin et la conséquence qui en est tirée dans le PLUi qui classe en NPv une zone N de 15 ha. Fait valoir que le site envisagé est situé entièrement dans une ZNIEFF. A l'appui de son argumentaire, cite les objectifs environnementaux mis en avant dans le projet de PLUi.	Npv Pimorin
25	Anonyme		Conteste le projet de lotissement de la Rippe à Dompierre	OAP rue de la Rippe Dompierre
26	Gilbert Mathon	La Tour du Meix	Sollicite qu'une partie de la parcelle 151 puisse être également constructible, sur la partie mitoyenne avec la parcelle 117 et sur une largeur de 5 m. (voir plan ci-joint) compte-tenu de la zone humide située sur l'autre côté de la parcelle.	Requête individuelle
27	Anonyme		Conteste le projet de lotissement de la Rippe à Dompierre	OAP rue de la Rippe Dompierre
28	Vanessa Daloz	16 rue de la Rippe Dompierre-sur-Mont	Conteste le projet de lotissement rue de la Rippe et joint un sondage auprès des habitants (5 pages)	OAP rue de la Rippe Dompierre
29	Catherine Daloz	10 rue du Château Dompierre	S'oppose au projet de lotissement rue de la Rippe	OAP rue de la Rippe Dompierre
30	JARTIER Clémence et Joël	9 route des carrières Saint Maur	Demande que la possibilité de construire des annexes de 100 M2 en secteur N pour les constructions déjà existantes soit maintenue dans le PLUi	Règlement écrit
31	Robert Daloz	10 rue du Château Dompierre	Conteste le projet de lotissement en apportant une argumentation en 8 points et joint 3 pièces Les motivations pour le lotissement de la Rippe, du conseil municipal transmis au Dompierrois dans le Dompierre Mag du mois de juillet 2023. * Nos analyses de ces motivations que nous avons transmis dans les boîtes aux lettres aux Dompierrois fin novembre. * Analyse d'un spécialiste de l'urbanisme	OAP rue de la Rippe Dompierre
32	Monnard Pierre	39 impasse de la combe 39570 Courbette	Riverain d'une rue ayant un statut privé, souhaite que la desserte soit assurée par une voie communale et demande qu'un emplacement réservé soit prévu dans le PLUi. A relier avec l'observation inscrite dans le registre par la mairie de Courbette.	Emplacement réservé

33	BURLET Gérald	3 Chemin des Roses 39270 PIMORIN	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque. Il avance les risques d'incendie pour la forêt à proximité, la dégradation des paysages.	Npv Pimorin
34	Bize Samuel	lieu dit Penloup 39270 Pimorin	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque. Dans un document joint, il développe un ensemble d'arguments à l'encontre du projet : terrain inadapté, impacts sur la faune et les paysages, absence d'intérêt public.	Npv Pimorin
35	Bize Samuel	lieu dit Penloup 39270 Pimorin	En complément de l'observation n° 34, signale que la Zone NPV ne respecte pas les distances à la construction par rapport à ses parcelles ZH 106,105, 104	Npv Pimorin
36	anonyme	adresse IP : <a href="#">N°24</a>	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
37	Rouvier Jean Pierre	7 rue de la chapelle 39270 Varessia la Chailleuse	Conteste le projet photovoltaïque "énorme et trop visible du village de Pimorin."	Npv Pimorin
38	anonyme	même adresse IP : <a href="#">N°37</a>	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque	Npv Pimorin
39	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
40	LECLERC ALEXIS	2 impasse de l'heute 39130 chatillon	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
41	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la	Npv Pimorin

			biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	
42	Jean-Michel BIZOT	25 grande rue 39270 PIMORIN	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
43	JM JACQUAND	39, Avenue Jean Moulin 39000 LONS LE SAUNIER	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque	Npv Pimorin
44	Joël Moutenet	Poids de Fiole	Le propriétaire des terrains cadastrés ZC 66 ET ZC62 demande une correction dans la découpe proposée. Il ne demande pas de m <sup>2</sup> supplémentaires, mais juste une révision du trait délimitant la zone constructible sur mon terrain. (Document d'implantation joint)	OAP rue de la Mure Poids de Fiole
45	Robert Danielle		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
46	Giannoni Chantal	5 route des Vins 39190 AUGEA	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour la biodiversité.	Npv Pimorin
47	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
48	anonyme	même adresse IP : <a href="#">N°24</a> , <a href="#">N°36</a>	Conteste le projet de parc photovoltaïque sur la commune de Pimorin et la conséquence qui en est tirée dans le PLUi qui classe en NPv une zone N de 15 ha. A l'appui de son argumentaire, cite les objectifs environnementaux mis en avant dans le projet de PLUi, objectifs antinomiques avec le projet de centrale solaire.	Npv Pimorin
49	Sylvain Rouvier	39270 Pimorin	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes de ce projet. Joint les guides d'instructions pour ce type de projet, plusieurs lettres adressées au commissaire enquêteur chargée de l'P spécifique au projet.	Npv Pimorin

50	anonyme		Est favorable aux centrales nucléaires et hostiles aux éoliennes et aux centrales solaires	Npv Pimorin
51	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
52	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
53	Schreiber Brigitte	48 grande rue 39270 Pimorin	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
54	BAYET Josiane	5 rue de La Chapelle 39270 Pimorin- le biolet	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
55	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
56	anonyme		Doublon de n° 55	/
57	VIGNON Bernard	7 rue des gribars 39570 la chailleuse	Adresse un document dans lequel il conteste les changements intervenus par rapport au PLU de St-Laurent la Roche : -parcelle située au nord de sa propriété est passée de zone urbaine UAJ, à zone A – Deux de ses parcelles ont été pour parties également classées en zone A (B243 sur environ la moitié de sa surface (surface parcelle 18 ares) et B 905 sur sa majeure partie	Individuelle

			– La parcelle B 241 est également modifiée, une moitié de sa surface passe de U à A sur la partie non mitoyenne avec ses parcelles.	
58	anonyme		Déclare que la société qui porte le projet de parc Photovoltaïque n'est pas un service public et ne peut "préempter" des parcelles communales. Joint un document dans lequel de façon relativement confuse il indique où trouver des renseignements sur cette société.	Npv Pimorin
59	anonyme		Conteste le projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la santé et les risques incendies.	Npv Pimorin
60	Bize Samuel	Lieu dit Penloup 39270 Pimorin	"erreur dans mon message 58, à écarter, c'était un brouillon, excusez" Dans un document joint, s'efforce de démontrer que la société qui porte le projet de parc Photovoltaïque n'est pas un service public et ne peut "préempter" des parcelles communales.	Npv Pimorin
61	SOUCHAIRE Adrien	10 route des chanelins 39270 PIMORIN	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité. Il évoque également la perte de valeur des immeubles ayant une vue sur le centrale en projet.	Npv Pimorin
62	anonyme		Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
63	Bizot Muriel	25 Grande rue 39270 Pimorin	même adresse IP : <a href="#">N°62</a> Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité.	Npv Pimorin
64	Guyot Myriame	68 grande rue 39270 Pimorin	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, la qualité de vie. Elle indique avoir été mal informée par la municipalité.	Npv Pimorin

65	Sylvaine (sylvaine.bayet@univ-lyon1.fr)	5 rue de la chapelle 39270 Pimorin le Biolet	Conteste le projet de parc photovoltaïque car présente plus d'inconvénients que d'avantages : coût trop élevé de l'énergie solaire soumise aux aleas climatiques. Productivité réduite.	Npv Pimorin
66	Laetitia PARPILLON	3 chemin des roses 39270 pimorin	même adresse IP : <u>N°33</u> Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, la qualité de vie.	Npv Pimorin
67	Estelle Marano	10 rue de la Forêt Dompierre	Explique pourquoi elle conteste le projet de lotissement de la Rippe à Dompierre	OAP rue de la Rippe Dompierre
68	Marc Galante	Rue du Grillon Merlia Orgelet	Demande qu'une partie de la parcelle ZK 94 à Merlia commune d'Orgelet soit classée en zone UA au lieu de A	Requête individuelle
69	Mairie d'Orgelet		La mairie appuie la requête de M Vuillermoz Brasserie des 3 épis	Requête individuelle
70	Catherine Gorce	3 rue du Mont Ogier Orgelet	Demande la possibilité d'une extension de la maison de santé pluridisciplinaire côté Est à Orgelet	Divers
71	Serge Brizard	Société SCI NBLOC	Conteste l'emplacement réservé 2 sur la parcelle ZC 79 à Orgelet	Emplacements réservés
72	Merlin Renna	4 rue au Tilleul La Tour du Meix	Demande, dans le cadre de la loi Littoral, quelles sont les possibilités d'extension du local sur le site du chalet du pont de la Pyle.	Requête individuelle
73	Tony Fernandez	11 rue de la Rippe Dompierre	« Nous souhaitons que zone d'extension soit légèrement étendu pour une meilleure circulation entre les bâtiments ainsi qu'un éventuel agrandissement de l'un d'entre eux... » <i>Observation reproduite textuellement</i>	Requête individuelle
74	anonyme	même adresse IP : <u>N°24</u> , <u>N°36</u> , <u>N°48</u> , <u>N°75</u>	Conteste le classement de 2 zones N en NPv en perspective d'un projet photovoltaïque et évoque les conséquences néfastes pour le paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Il indique avoir été mal informé par la municipalité. Propose de réaliser un projet de ce type à Sarroigna.	Npv Pimorin
75	anonyme		Doublon de n° 74	Npv Pimorin
76	DEPARDON Pierre	71500 Sornay	"Le NPV sur la commune de Pimorin est une aberration écologique.	Npv Pimorin

			Les conséquences pour ce village seront néfastes d'un point de vue du paysage, de la biodiversité, de risques incendies, des risques de pollution des sols, du tourisme, ..."	
77	Joseph Meynet	Rue de la forêt à Dompierre	S'interroge sur la logique d'implantation du projet de lotissement	OAP rue de la Rippe Dompierre
78	SAS Chevassus	Plaisia	Notre activité principale est le rabotage de carrelages en bois pour la tournerie, nous avons aussi une activité scierie pour notre production, actuellement nous avons un effectif de 8 salariés. Notre principal client est l'entreprise OPINEL de Chambéry. Dans le cadre de l'évolution de nos activités nous souhaiterions agrandir notre capacité de stockage du bois sec ou demi sec en construisant un hangar de 500m2 sur le site de Plaisia ou bien une parcelle détenue par mon oncle salarié de l'entreprise en lieu-dit sous la ville.	Requête individuelle
79	Philippe Tadj	Chemin de la Barbuise Orgelet	Conteste le projet de passage d'une voirie sur sa parcelle ( <i>non indiquée par le requérant</i> )	Emplacement réservé
80	Jura Nature Environnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conteste le projet de parc photovoltaïque à Pimorin</li> <li>- Exige que les zones humides des parcelles 0243, 0238 et 0240 situées au nord de la ZI d'Orgelet, actuellement classées comme urbanisables dans l'actuel PLU de la commune d'Orgelet et repris dans l'actuel projet de PLUi (zonage UY) soient indiquées sur le règlement graphique et donc soient inconstructibles.</li> <li>- Demande que les parcelles ZC 182 et ZC 243 et les autres parcelles concernées (ZC 238, 240, 241) soient classées A ou N avec matérialisation de la zone humide.</li> <li>- Demande le classement en zone A de certaines parcelles, comme dans le vallon du Valouzon (Moulins de Vaux) à Chavéria pour éviter d'être soumis au régime forestier</li> </ul>	J.N.E.
81	anonyme		Refuse catégoriquement le parc photovoltaïque car celui-ci va avoir un impact direct sur ses conditions de vie et possiblement sur sa santé et surtout nuire à la sécurité dans les temps à venir	Npv Pimorin

**SUR LE REGISTRE DE TERRE D'EMERAUDE SUD JURA (Siège de l'enquête)**

1	Arbey Christophe	60 rue Philippe Rameau Lons le Saunier	Conteste la présence d'une source sur les parcelles AD 119 et AD 208 sur la commune de <b>La Tour du Meix</b>	Requête individuelle
2	Bouquerod Evelyne, Alain, Jérémy	Orgelet	Conteste le projet de l'emplacement réservé ER2 sur la commune d'Orgelet	Emplacements réservés
3	Louis Antoine	Rue du Château La Crochère Cressia	Demande que les parcelles AD 0042, 0043, 0045 sur la commune de Cressia soient classées en UA (Reçu par courrier et agrafé au registre)	Individuelle
4	Maryvonne Jacques	17 rue des Forges Chambéria	Souhaite que la parcelle ZA 31 rue des Forges à Chambéria soit classée en zone urbanisable (reçu par courrier et agrafé au registre)	Individuelle
5	TEC		Demande modification du Règlement zones Nr et N et des limites EBC sur le secteur de Bellecin	Règlement
6	Ulrich Pfaff	1 rue du Moulin de Vaux, hameau de Chatagna à Chavéria	Demande que les parcelles 512 ET 513 sur la commune de Chavéria soient classées en zone A et non N Ou propose un échange avec ses dépendances à surface identique Plusieurs documents graphiques sont joints	Individuelle
7	Robert Poly	5 rue Principale Merlia Orgelet	Demande que sa parcelle n° 73 à Merlia, soit classée en zone urbaine, comme elle l'était dans le PLU	Individuelle
8	Stéphanie Gambey	Rue du Jeu de quille à Chaveria	Demande de sa parcelle n° 582 soit entièrement classée en zone UA pour prendre en compte les annexes existantes sur le terrain	Individuelle
9	Noël et Fabienne Vincent	9 quartier St Martin Pimorin	Demande des précisions relatives au droit de passage si la parcelle 165 à Pimorin, attenante à leur parcelle 114 est construite. Ils n'autoriseront pas l'accès à cette parcelle 165 depuis leur terrain	Individuelle

**SUR LE REGISTRE D'ALIEZE**

1	Gros Jean Pierre	460 Les Roches 39270 Alièze	Souhaite implanter un terrain de camping, sans installations fixes, sur sa parcelle Section ZB n° 155 à Alièze.	Requête individuelle
---	------------------	--------------------------------	---	----------------------

			Souhaite le classement de cette parcelle en zone NL	
--	--	--	---	--

**SUR LE REGISTRE DE BEFFIA**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE CHAMBERIA**

1	Didier Sudan	Chambéria	Demande des explications concernant le classement de sa parcelle ZE 87 en A où est située sa maison d'habitation	Requête individuelle
2	Jocelyne Vuitton	Chambéria	Demande le classement en U des parcelles ZL 16 (Partiel), ZL 15 (partiel) et ZL 14.	Requête individuelle
3	René Chevassus	Chambéria	Demande le classement en U de la totalité de la parcelle ZE 25 et de la parcelle Z 64 comprise entre les 2 parcelles constructibles ZE 27 et 59.	Requête individuelle

**SUR LE REGISTRE DE CHAVERIA**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE COURBETTE**

1	Mairie de Courbette	90 rue de la mairie 39270 Courbette	La mairie souhaite un nouvel emplacement réservé afin d'acquérir et de transférer dans le domaine public un chemin privé qui dessert actuellement plusieurs maisons.	Emplacements réservés
---	---------------------	--	--	-----------------------

**SUR LE REGISTRE DE CRESSIA**

1	Louis Antoine	8 rue du Château Cressia	Souhaite le classement des Parcelles AD 0042, 0043, et 0045 en UA (Courrier agrafé au registre)	Requête individuelle
---	---------------	-----------------------------	---	----------------------

**SUR LE REGISTRE DE DOMPIERRE SUR MONT**

1	Claude Coiffier	5 Impasse du Chalet Dompierre	Souhaite une extension de la zone constructible de la parcelle 132 au lieu des 15 mètres réglementaires	Requête individuelle
---	-----------------	----------------------------------	---	----------------------

2	Gérard Coiffier	Dompierre	Souhaite une extension de la zone constructible de la parcelle 135	Requête individuelle
3	Bernard Vuattoux	Dompierre	Réitère sa demande de classement des parcelles 105, 107, 109. 111 et 147 en zone constructible. Divers documents sont joints	Requête individuelle
4	Mathilde Roux et Florence Roux	1 route de Montaigu Lons ; 39130 Patornay	Souhaitent que la parcelle 212 soit classée en constructible, comme cela était le cas dans le projet de PLUi en 2022	Requête individuelle
5	Estelle et Fabrice Marano	10 rue de la forêt Dompierre	Contestent le classement de leur lavoir dans l'inventaire de petit patrimoine, s'interrogent sur l'exhaustivité de cet inventaire sur Dompierre, et demandent des explications sur ce que cela implique.	Requête individuelle
6	Angelique et Jilles Bakker	Ferme GAEC Bakker Dompierre	Contestent l'implantation du lotissement (zone 1 AU) qui génèrait leur exploitation agricole et pose problème de sécurité pour la circulation	OAP rue de la Rippe Dompierre
7	Françoise Faton	14 rue de la Rippe Dompierre	Conteste implantation de la zone à urbaniser : trop près de la ferme et risque de ruissellement accru	OAP rue de la Rippe Dompierre
8	Vanessa Daloz	16 rue de la Rippe Dompierre	Conteste l'implantation de la zone 1 AU et fait des propositions dans un dossier joint de 3 pages	OAP rue de la Rippe Dompierre
9	Catherine Daloz	10 rue du Château Dompierre	Remet en cause l'établissement d'un lotissement à Dompierre Fera compléments d'info sur le site dématérialisé	OAP rue de la Rippe Dompierre
10	Robert Daloz	10 rue du Château Dompierre	S'oppose au projet de lotissement sur Dompierre	OAP rue de la Rippe Dompierre
11	Marie-José Pareti	4, rue de la gare Dompierre	S'interroge sur l'utilité d'un lotissement à Dompierre alors qu'il semble il y avoir des espaces libres où construire	OAP rue de la Rippe Dompierre
12	Estelle Marano	10 rue de la Forêt Dompierre	Demande des compléments d'information sur le classement du lavoir sur sa propriété (courrier remis en main propre à JL Millet le 07/12) et agrafé au registre	Requête individuelle

**SUR LE REGISTRE DE ECRILLE**

1	<b>Néant</b>			
---	--------------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE LA CHAILLEUSE**

1	FLATRY Caroline	39 rue du Bourg 39270 La Chailleuse	Souhaite la classification en A des parcelles 504 et 562 aujourd'hui en N. S'exprime en son nom et au nom de deux autres personnes (M. FLATRY et M. DESSEZ) qui portent un projet de mini camping / aire de bivouac.	Requête individuelle
2	RAT Guy	305 Gde rue Arthenas 39270 La Chailleuse	Souhaite que ses parcelles 342 et 343 soient en totalité en zone UA	Requête individuelle
3	GUENUCHOT Pascal	136 Chemin de la Fontaine Arthenas 39270 La Chailleuse	Se plaint de n'avoir reçu aucune information sur l'emplacement réservé n° 3 sur la parcelle 765	Emplacement réservé
4	Pierre Rémy BELPERRON	Maire de La Chailleuse	En tant que maire, émet un avis favorable à la demande de M. VIGNON Bernard (registre dématérialisé n° 57)	Requête individuelle
5	Pierre Rémy BELPERRON	Maire de La Chailleuse	Souhaite que les toits à pan unique soient autorisés dans tous les cas de figure et non pas seulement lorsque la construction s'appuie sur un mur existant	Réglement

**SUR LE REGISTRE DE LA TOUR DU MEIX**

1	Pierre Balland	La Tour du Meix	Souhaite que sa parcelle AD271 classifiée en U soit maintenue à sa fonction initiale et classée en A	Requête individuelle
2	Ginette FOL	La Tour du Meix	Par courrier avec plan joint, souhaite qu'une partie de son terrain AD16 soit constructible. Surface demandée environ 300m <sup>2</sup>	Requête individuelle
3	Gilbert Mathon	La Tour du Meix	Doublon registre dématérialisé n°26	/
4	Laurent Gaillard	La Tour du Meix	Doublon registre dématérialisé n°10	/

**SUR LE REGISTRE DE MARNEZIA**

1	<b>Néant</b>			
---	--------------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE MERONA**

1	<b>Néant</b>			
---	--------------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE MOUTONNE**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE NANCUISE**

1	Mairie de Nancuisse	1 place de la Vie Messière 39270 Nancuisse	La mairie souhaite le passage en zone constructible d'une parcelle communale ZB 50 de 4000 m <sup>2</sup> environ inscrite en zone A, sans modification pour le reste de la parcelle en zone N.	Requête individuelle
---	---------------------	--	---	----------------------

**SUR LE REGISTRE DE NOGNA**

1	Mairie de Nogna		La municipalité souhaite : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Supprimer l'ER n°2 : la maison vient d'être rénovée et louée. La démolir pour « aérer » le carrefour serait un non-sens</li> <li>▪ Modifier l'OAP « Au village » afin de réduire et d'optimiser la voirie et créer des logements locatifs « séniors ». Réduction 1800m<sup>2</sup> au nord et compensation 2150 m<sup>2</sup> à l'est (voir 2 annexe jointe)</li> </ul>	Emplacements réservés  OAP
---	-----------------	--	---	----------------------------------

**SUR LE REGISTRE DE ONOZ**

1	néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE ORGELET**

1	Skibine Christophe	6 Chemin des Alamans Orgelet	Veut s'assurer que son permis de construire un agrandissement de son entreprise, zone industrielle à <b>Orgelet</b> , qui est validé reste valable malgré le changement de classification du terrain qui était en zone industrielle et passe en zone naturelle dans le projet de PLUi	Requête individuelle
2	Michaud Jérôme	10 rue de la Tisserie Orgelet	Demande confirmation sur la constructibilité sur ses parcelles 271 et 272 zone UY à <b>Dompierre-sur-Mont</b>	Requête individuelle
3	Michaud Jérôme	10 rue de la Tisserie Orgelet	Conteste la mise en zone agricole de la parcelle 1027 sur la commune de <b>Sarroigna</b> , hameau de Villeneuve	Requête individuelle

4	Cyril Metral Boffod	Earl Ferme nouvelle Orgelet	Demande classement de la parcelle ZB 0061 en zone Agricole et remet un dossier de 13 pages	EARL la nouvelle ferme
5	Cyril Vuillermoz	Brasserie des 3 Epis	Demande le classement en zone UB de la parcelle AC 422 sur la commune d'Orgelet pour assurer le développement économique de la brasserie	Requête individuelle
6	Christelle GAY	Immeuble Bel Horizon 1 route de Montaigu Lons le Saunier	Demande le maintien en zone constructible des parcelles ZI 0126 et ZI 0125, Chemin du Quart à Orgelet Demande que sur la parcelle ZI 0147, la bande à proximité de la ferme et de la maison d'habitation de Mme Ginette Gay ne soit pas constructible	Individuelle

**SUR LE REGISTRE DE PIMORIN**

1	MONNARD Michèle	77 Grande Rue 39270 Pimorin	S'oppose au passage de N à Npv. S'oppose également au passage des camions sur la RD 163	Npv Pimorin
2	JACQUAND Régis	4 rue Croiselles 39270 Pimorin	S'oppose au passage de N à Npv en l'état actuel du projet	Npv Pimorin

**SUR LE REGISTRE DE PLAISIA**

1	SCI Vouglans Ets Louis Benrard Mme G. Bernard Mme E. Bouquerod	5 rue de l'Industrie Orgelet	Opposition au projet d'emplacement réservé n°2 d' <b>Orgelet</b> impactant les parcelles ZC 295, 296 et 232 alors qu'il existe une route traversante à 160 mètres. Si une voie traversante doit être créée, fait une contre-proposition beaucoup plus centrale et qui ne nuirait pas aux activités économiques	Emplacements Réservés
2	Stéphanie Roy- Menouillard	Plaisia	Souhaite avoir la confirmation écrite que la parcelle A100 est bien constructible.	Requête individuelle

**SUR LE REGISTRE DE POIDS DE FIOLE**

1	SCI CAVAVENIR (Mme Capelli Marano)	10 rue de la Forêt Dompierre sur Mont	Courrier de 4 pages concernant le projet de PLUi sur Poids de Fiole : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le choix de l'emplacement 1AU ;</li> <li>▪ La contestation du découpage de la parcelle ZI 9 : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en N de la zone Nord</li> </ul> </li> </ul>	OAP rue de la Mure  Requête individuelle
---	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en jardins/vergers de la partie Sud alors qu'il n'y a ni verger, ni jardin.</li> </ul>	
2	Mairie de	Poids de Fiolo	Souhaite une extension de la partie constructible de la parcelle ZC 78 pour pouvoir créer 2 parcelles supplémentaires Souhaite que la parcelle ZC 66 soit totalement constructible	OAP rue de la Mure

**SUR LE REGISTRE DE PRESILLY**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE REITHOUSE**

1	ROTA Josiane	8 Grande Rue – 39270 Reithouse	Conteste les dispositions du PLUi qui restreignent les surfaces constructibles et augmentent la densité, dispositions contradictoires avec les aspirations du public en milieu rural. Conteste également le fait d'imposer des teintes pour les façades et volets	Règlement écrit
2	THOMAS Rémi Maire de Reithouse	1 rue de l'Eglise 39270 REITHOUSE	La carte du PLUi est à actualiser. Des parcelles en zone N ont été défrichées et devraient aujourd'hui être en A. Souhaite qu'un espace soit exclusivement réservé pour un transfert de la maison de santé d'Orgelet. D'une façon générale, il faudrait réserver des zones d'activité à Orgelet puisque ce n'est pas possible dans les villages du secteur.	Règlement graphique  Divers

**SUR LE REGISTRE DE ROTHONAY**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE SAINT MAUR**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

**SUR LE REGISTRE DE SARROGNA**

1	Néant			
---	-------	--	--	--

## 4. Analyse thématique des contributions

### 4.1. Thème 1 : OAP

#### ▪ OAP rue de la Rippe à Dompierre-sur-Mont

Deux contributeurs s'interrogent sur la pertinence du choix de cette zone qui risque d'apporter difficultés pour leur exploitation agricole et notamment pour la circulation dans la rue du Château.

Un autre contributeur observe que le lotissement est trop proche de la ferme. Plusieurs contributeurs relèvent le risque de ruissellement accru sur la rue de la Rippe.

Dans un document de 4 pages, un contributeur remet en cause la pertinence de l'implantation de ce lotissement et apporte d'autres solutions :

- Compléter le lotissement actuel ;
- Rénover l'ancien ;
- Privilégier plusieurs petites parcelles plutôt qu'un lotissement.

Plusieurs contributeurs remettent en cause le bienfondé d'un lotissement sur la commune de Dompierre et avancent différents arguments.

Deux contributions anonymes contestent le projet de lotissement rue de la Rippe.

Un contributeur conteste le projet de lotissement et joint un sondage comprenant 5 pages (68 personnes se sont prononcées en très grande majorité contre le projet).

Un contributeur avance 8 arguments en défaveur du projet de lotissement et joint 3 documents à sa contribution

La commune de Dompierre estime qu'aucun sondage complémentaire « zone humide » n'est à effectuer dans la zone de la Rippe.

#### ▪ OAP Pimorin

Une des propriétaires concernées, par la plume de son avocat, sollicite la modification de l'OAP en tant qu'elle recommande un habitat intermédiaire ou un individuel groupé avec un cœur d'îlot jardiné et émet des réserves sur la pertinence de certaines orientations.

#### ▪ OAP Nogna « Au village »

La municipalité souhaite modifier l'OAP « Au village » selon les deux annexes déposées. Ce niveau zonage permettrait de réduire et d'optimiser la voirie à créer pour desservir la zone et de créer des logements locatifs « seniors ».

Cette modification souhaitée se traduit par une réduction 1800m<sup>2</sup> au Nord et compensation 2150 m<sup>2</sup> à l'Est.

#### ▪ OAP Poids de Fiole « Rue de la Mûre »

Un contributeur conteste le choix de l'emplacement de la zone 1AU située en extension en dehors de la zone urbanisée alors qu'une zone 1AU au cœur du village a été abandonnée. Il est rejoint dans cette remarque par le Préfet du Jura qui indique dans son courrier du 2 octobre 2023 « *la zone 1AU localisée « rue de la Mûre » se situe en extension du bâti et non dans le tissu urbain existant. D'un point de vue urbanistique et paysager, son emplacement*

*serait plus judicieux dans la dent creuse située au centre du village, où il était du reste prévu, pendant un temps, une autre zone 1AU ».*

Ce contributeur souligne que l'OAP prévoit l'accès au nord en sortie de village en pleine ligne droite qui présente un danger certain de sécurité routière. Enfin il signale que l'OAP fait état d'une « haie bocagère à préserver » le long du lot 3 de cette zone alors qu'il n'y a qu'une simple clôture en barbelé. En cas de réalisation de ce projet, il demande que la collectivité plante cette haie.

La municipalité demande une extension de cette OAP pour pouvoir créer deux parcelles supplémentaires sur la parcelle ZC 78 et que la parcelle ZC 66 soit totalement constructible.

Le propriétaire des terrains cadastrés ZC 66 ET ZC62 demande une correction dans la découpe proposée. Il ne demande pas de m<sup>2</sup> supplémentaires, mais juste une révision du trait délimitant la zone constructible sur mon terrain, aux motifs suivants :

-le terrain est traversé en plein milieu par une ligne moyenne tension qui empêche toute constructibilité à proximité immédiate ;

-la partie basse du terrain située à l'ouest est constituée de remblai instable, qui ne permet pas une construction selon les règles. les maisons ne peuvent donc pas être déplacées sur cette zone.

Il joint le projet établi par mon maître d'œuvre, avec le tracé initial, et la demande de correction qui permettra de positionner 2 maisons sur la parcelle.

## 4.2. Thème 2 : Municipalité d'Orgelet

La municipalité d'Orgelet a formulé dans sa contribution à l'enquête publique 33 observations regroupées en trois thèmes.

### ▪ Règlement graphique ou zonage

- 1- Parcelles section Z1 n° 125 et 12, chemin du Quart classées en zone Nr alors qu'elles étaient en zone UB du PLU souhait qu'elle restent en UB dans le PLUI
- 2- Jardins Mont Ogier en zone UJ, souhait qu'ils soient en zonage Nj
- 3- Demande que ce zonage NJ soit créé Rue du Faubourg de l'Orme sur 2 points et rue de Vallière
- 4- Demande que parcelles municipales AC n° 621 et 422 soient classées en zone Ncu
- 5- Une parcelle en zonage Nr Chemin du Mt Ogier est en réalité la parcelle n° 108
- 6- Demande de création d'un zonage Nr au Mont Teillet car vestiges archéologiques
- 7- Pourquoi classement en N de la route départ vers ancienne discothèque
- 8- Souhait d'augmentation de la surface en zone urbanisable de la parcelle AC n°489
- 9- Souhait d'intégrer une partie de la parcelle AC n°721 en zone urbanisable
- 10- Demande de modification du zonage N sur l'aire de camping en absence STECAL
- 11- Souhait que la parcelle AD n°462 passe en zone N
- 12- Souhait que l'ancienne décharge soit classée en zone NPV

13- Souhait de retrait en zone A pour le maintien en zone N des parcelles Section AC n°577, section ZH N° 13-14-15-16-18-19-20-35-43-44 ainsi qu'une partie des parcelles section ZH n° 11 et 12

14- Souhait que les parcelles en Zone UB jouxtant les parcelles section ZH11 et 12 soient totalement en zone UB (suppression du zonage N à l'arrière de ces parcelles

15- Souhait du retrait de l'application de la loi littoral sur Orgelet, excepté Bellecin

16- Souhait que la plage de Bellecin ait le même zonage que la plage du Surchauffant

17- Classement de toute la parcelle G n° 473 en N (inscrite dans la partie autres remarques de la contribution de la mairie d'Orgelet)

▪ **Règlement écrit**

1- Page 34 Salle d'art et de spectacle : pourquoi uniquement sur Orgelet. Souhait que cet équipement soit possible quel que soit le zonage et la commune d'implantation

2- Page 8 Zone Uj souhait de suppression de la mention "sous le Mont Ogier"

3- Souhait que le règlement reprenne l'interdiction de stationnement des caravanes comme le faisait l'article 1 AUi1,b du PLU actuel

4- Page 110 Souhait que les crèches soient autorisées en zone UY1

5- Page 115 Souhait que les canisses soient autorisées pour les clôtures

6- Page 12 et 13 mentions restées surlignées en jaune

7- Page 123 Pourquoi seuls les lotissements d'Orgelet ont une obligation de logements aidés ?

8- Page 18 ER 8 : enlever la mention "faciliter l'accès à l'office du tourisme" car projet de déplacement de l'OT

9- Intégration du recensement du petit patrimoine d'Orgelet dans le PLUi selon la liste énumérée.

▪ **Autres remarques**

*Impact des zones humides suite aux études complémentaires*

1- Repasser en A la zone artificialisée de la ferme de la Thoreigne

2- Repasser en zone Af avec recensement des zones humides le Stecal de la fromagerie à Orgelet

3- Repasser en zone A la porcherie d'Orgelet, en l'absence de zone humide

4- Zone d'activités à Orgelet : les zones en milieu humide ont été prospectées. Il est demandé de repasser la zone UY avec les zones humides recensées.

5- Modification du SPR et demande zonage en U jusqu'au talus de la route départementale afin de ne pas bloquer le projet de réhabilitation de l'ancienne discothèque aux Tanneries.

6- Autorisation de transformer un ancien salon de coiffure, propriété communale, rue du Faubourg de l'Orme (lot n°9 de la copropriété située sur les parcelles section AD n°76 et 77) en espaces publics (passage public pour piétons entre la rue du Faubourg de l'Orme et l'arrière-cour actuelle de cette copropriété).

7- La Commune souhaite appuyer les demandes de particuliers suivantes : demande de retrait de l'emplacement réservé n°2 ainsi que le maintien du zonage agricole du PLU actuel pour la ferme de la Thoreigne.

### 4.3. Thème 3 : Emplacements réservés

- **Nogna**

La municipalité souhaite supprimer l'ER n°2 : Démolir la maison pour « aérer » le carrefour serait un non-sens dans la mesure où elle vient d'être rénovée et louée.

- **Orgelet**

Dans un document de 4 pages, la SCI Vouglans, les Ets Louis Berard SAS, Mesdames Bernard et Bouquerod expriment leur opposition au projet d'emplacement réservé n°2 impactant les parcelles ZC 295, 296 et 232 alors qu'il existe une route traversante à 160 mètres. Si une voie traversante doit être créée, fait une contre-proposition beaucoup plus centrale et qui ne nuirait pas aux activités économiques.

Quatre autres contributeurs contestent cet emplacement réservé.

Ces contributions sont appuyées par la commune d'Orgelet (cf. point 4.2, autres remarques, point 7).

- **Courbette**

La municipalité souhaite un nouvel emplacement réservé afin d'acquérir et de transférer dans le domaine public un chemin privé qui dessert actuellement plusieurs maisons (Impasse de la Combe). Un contributeur, riverain de la voie, exprime la même position.

- **La Chailleuse**

Un contributeur se plaint de n'avoir reçu aucune information sur l'ER 3 inscrit sur la commune d'Arthenas concernant la parcelle A 765.

### 4.4. Thème 4 : NPV Pimorin

Le zonage spécifique NPv dans la perspective d'une centrale photovoltaïque a suscité 2 observations sur le registre papier et 43 observations sur le registre dématérialisé.

Sur ce dernier chiffre, il est important de noter 9 doublons (même personne et commentaire identique) et 8 messages reçus d'une adresse IP identique.

En définitive, le nombre réel d'observations sur ce thème peut être ramené à 28 dont 17 émanent de personnes qui donnent une adresse à Pimorin.

Sur le fond, on note fréquemment la reproduction d'un texte type où les contributeurs contestent le classement de 2 zones N en NPv et évoquent les conséquences néfastes pour le

paysage, la biodiversité, les risques incendies, les risques de pollution des sols, le tourisme. Ils indiquent avoir été mal informés par la municipalité.

Sont évoqués ponctuellement la perte de valeur des immeubles ayant une vue sur la centrale et le classement en ZNIEFF des terrains d'assiette du projet. Un contributeur ne comprend pas pourquoi il a été créé 2 zones NPV sur la commune de Pimorin, alors que le projet de la centrale photovoltaïque n'est pas encore acté par la préfecture.

#### 4.5. Thème 5 : EARL la ferme nouvelle

Dans un document de 13 pages, l'exploitant après avoir rappelé qu'il a repris et nettoyé le site dégradé par ses prédécesseurs (22 tonnes de pneus et 90 m<sup>3</sup> de matière plastique), demande :

- 1- La classification de la parcelle ZB 0061 en zone agricole et non en zone Nr et milieu humide aux motifs entres autres :
  - la documentation du PLUi ne mentionne aucun critère comme remarquable ou aucune mention comme milieu humide pour cette parcelle ;
  - la parcelle est artificialisée ;
  - la parcelle est classée A dans le PLU actuel ;
  - les bâtiments ont une antériorité (1970) et dispose d'un logement de gardiennage.
- 2- Les motifs qui ont conduit à classer en A et de les exclure de la zone humide l'ilot situé à la jonction des parcelles ZB 0010, 0012 et 009 et l'ilot situé à la jonction des parcelles ZB 0041 et 0061.
- 3- La classification en A des parcelles ZB 0062, 0017, 0016, 0013, 0012, 0009, 0007, 0022, 0037, 0025, 0026, 0027, 0028, 0030, 0033, 0053, 0054, ZA 0033 et 0058 aux motifs entres autres :
  - ce sont des espaces agricoles déclarés à la PAC ;
  - Les parcelles ZB 0053, 0054, 0025, 0026, 0027, 0028, 0030 et 0022 sont an A dans le PLU actuel ;
  - La documentation PLUi ne mentionne aucun critère comme remarquable pour ces parcelles.
- 4- Le retrait du classement en milieu humide des parcelles ZB 0062, 0017, 0016, 0013, 0012, 0009, 0007, 0022, 0037, 0025, 0026, 0027, 0028, 0030, 0058, 0053, 0054 et ZA 0033 au motif que la documentation du PLUi ne donne aucune justification pour calsser ces parcelles en milieu humide.
- 5- D'indiquer quels critères ont été appliqués pour classer les parcelles ZA 0050 et 0060 en milieu humide, les parcelles ZB 0053 et 0054 en zone Nr et les parcelles ZB 002, 003, 005, 0006, 0052, 0055 en zone A.
- Il demande également la suppression au règlement graphique des marres sur les parcelles ZB 0062 et 0012 qui ont été comblées par ses prédécesseurs.

Le contributeur est rejoint par la Chambre d'Agriculture qui émet une réserve sur le zonage en ENR de bâtiments agricoles et « *demande que la définition des ENR laisse des possibilités d'évolutions aux sites agricoles. Cela, notamment sur les plateformes existantes ou exhaussements ne pouvant être considérés comme milieux humide. Également, il est impératif de laisser une marge suffisante pour l'évolution des sites agricoles, bien antérieurs à l'expertise « milieu humide ».*

Dans une contribution, la commune d'Orgelet souhaite apporter son soutien au dossier déposé pour le maintien en zone A afin que l'activité actuelle ne soit pas entravée.

#### 4.6. Thème 6 : JNE

Dans sa contribution, JNE évoque les points suivants :

- Conteste le projet de parc photovoltaïque à Pimorin
- Exige que les zones humides des parcelles 0243, 0238 et 0240 situées au nord de la ZI d'Orgelet, actuellement classées comme urbanisables dans l'actuel PLU de la commune d'Orgelet et repris dans l'actuel projet de PLUi (zonage UY) soient indiquées sur le règlement graphique et donc soient inconstructibles.
- Demande que les parcelles ZC 182 et ZC 243 et les autres parcelles concernées (ZC 238, 240, 241) soient classées A ou N avec matérialisation de la zone humide.

Demande le classement en zone A de certaines parcelles, comme dans le vallon du Valouzon (Moulins de Vaux) à Chavéria pour éviter d'être soumis au régime forestier

#### 4.7. Thème 7 : Divers

##### ▪ Règlement écrit

Un contributeur conteste les dispositions du PLUi qui restreignent les surfaces constructibles et augmentent la densité, dispositions contradictoires avec les aspirations du public en milieu rural et conteste également le fait d'imposer des teintes pour les façades et volets.

Terre d'Émeraude Communauté demande modification du Règlement zones Nr et N et des limites EBC sur le secteur de Bellecin.

Un maire souhaite que les toits à pan unique soient autorisés dans tous les cas de figure et non pas seulement lorsque la construction s'appuie sur un mur existant.

Un contributeur demande que la possibilité de construire des annexes de 100 M2 en secteur N pour les constructions déjà existantes soit maintenue dans le PLUi.

##### ▪ Règlement graphique

Un maire estime que la carte du PLUi est à actualiser. Des parcelles en zone N ont été défrichées et devraient aujourd'hui être en A.

Dans une deuxième contribution, la commune de Dompierre demande les modifications de zonage suite aux études de zones humides de Dompierre.

##### ▪ Autres

Deux contributeurs contestent l'autorisation qui serait donnée aux poids lourds de plus de 9 tonnes d'emprunter la RD163 (Orgelet - Beffia - Pimorin) à cause des problèmes de sécurité et de l'étroitesse de la route, en particulier au hameau de Montséria.

Deux contributeurs évoquent la maison de santé, l'un demande la possibilité d'une extension de la maison de santé pluridisciplinaire côté Est à Orgelet, le second, une municipalité, souhaite qu'un espace soit exclusivement réservé pour un transfert de la maison de santé d'Orgelet. D'une façon générale, il faudrait réserver des zones d'activité à Orgelet puisque ce n'est pas possible dans les villages du secteur.

## 5. Synthèse des requêtes individuelles par commune

**Une requête individuelle est une requête qui ne concerne que le statut particulier d'une ou de plusieurs parcelles**

La commission souhaite connaître la position du porteur du projet pour chaque requête individuelle.

Numéro de parcelle	Requérant	Synthèse de la requête		
		Classification		Contribution
		PLUi	De-Man-dée	

### COMMUNE DE ALIEZE

155	Gros Jean Pierre	A	NL	Transformer cette zone de 60 ares d'agricole en naturelle loisir pour créer un camping à la campagne
-----	------------------	---	----	--

### COMMUNE DE BEFFIA

Néant

### COMMUNE DE CHAMBERIA

ZA 31	Maryvonne Jacques	A	U	Souhaite pouvoir construire des chalets à louer et demande classement de la parcelle en zone urbanisée
ZE 87	Didier Sudan	A	U	Demande des explications concernant le classement de sa parcelle ZE 87 en A où est située sa maison d'habitation
ZL14, 15 et 16	Jocelyne Vuitton	A	U	Demande le classement en U des parcelles ZL 16 (Partiel), ZL 15 (partiel) et ZL 14.
ZE 25 et ZE 64	René Chevassus	N	U	Demande le classement en U de la totalité de la parcelle ZE 25 et de la parcelle ZE 64 comprise entre les 2 parcelles constructibles ZE 27 et 59.

### COMMUNE DE CHAVERIA

512 et 513	Ulrich Pfaff	N	A	Demande que les parcelles 512 ET 513 sur la commune de Chavéria soient classées en zone A et non N
582	Stéphanie Gambey	A	UA	Demande le classement en UA de la parcelle 582 pour prendre en compte les annexes déjà existantes

### COMMUNE DE COURBETTE

Néant

**COMMUNE DE CRESSIA**

AD 0042, 0043, 0045	Louis Antoine	A	UA	Souhaite que ces trois parcelles situées sur le hameau de la Crochère soient en zone UA.
------------------------	------------------	---	----	--

**COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MONT**

271/272	Michaud	UY	UY	Veut s'assurer de la possibilité de construire sur ces parcelles
132	Coiffier Claude	A	UB	Souhaite extension zone des 15 mètres
135	Coiffier Gérard	A	UB	Souhaite extension zone des 5 mètres et alignement sur la parcelle 136
212	Roux Florence et Mathilde	A	UB	Souhaitent le classement en UB de leur parcelle (qui était en UB dans le projet de PLUI en 2022)
ZB n° 74	Marano Estelle et F			Se questionnent sur le classement dans la liste petit patrimoine de leur lavoir répertorié n° 17 sur la parcelle ZB 74 à Dompierre
105, 107, 109, 111, 147	Vuattoux Bernard	A	UB	Veulent le classement en UB de toutes ces parcelles
ZB 74	Estelle Marano			Précisions sur la requête relative au lavoir recensé comme petit patrimoine

**COMMUNE DE ECRILLE**

Néant

**COMMUNE DE LA CHAILLEUSE**

504 562	FLATRY Caroline	N	A	Souhaite la classification en A des parcelles 504 et 562 aujourd'hui en N. S'exprime en son nom et au nom de deux autres personnes (M. FLATRY et M. DESSEZ) qui portent un projet de mini camping / aire de bivouac.
B 243, B 244 et B 905,	VIGNON Bernard	En par tie A	U	Conteste les changements intervenus par rapport au PLU de St-Laurent la Roche : -parcelle située au nord de sa propriété est passée de zone urbaine UAJ, à zone A – Deux de ses parcelles ont été pour parties également classées en zone A (B243 sur environ la moitié de sa surface (surface parcelle 18 ares) et B 905 sur sa majeure partie – La parcelle B 241 est également modifiée, une moitié de sa surface passe de U à A sur la partie non mitoyenne avec ses parcelles.
	Pierre Rémy BELPERRON , maire			Avis favorable du maire à la prise en compte de la requête concernant la parcelle B243 à classer en UA et suppression de l'emprise en A.

342 343	RAT Guy	En par tie A	UA	Souhaite que la totalité des 2 parcelles soient classées UA
------------	---------	-----------------------	----	---

**COMMUNE DE LA TOUR DU MEIX**

AD 119 AD 208	Arbey Christophe	UA	UA	Conteste la présence d'une source sur ces parcelles
AD 271	Balland Pierre	U	A	Souhaite que sa parcelle conserve sa vocation actuelle (agricole)
AD16	FOL Ginette	N	U	Demande qu'une partie de sa parcelle soit constructible. Surface demandée environ 300 m <sup>2</sup> .
ZB 21	Laurent Gaillard	Nr	A	S'interroge sur une zone appelée "éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du CU " qui apparaît aux portes de notre exploitation agricole sur le plan de zonage. Le commissaire enquêteur n'a pas su répondre à ma demande, c'est pourquoi j'émet des réserves. En effet comme toutes exploitations, nous avons à moyen et long terme des projets d'agrandissement attendant au bâtiment actuel. (2 documents joints)
151	Gilbert Mathon	N	U (P)	Sollicite qu'une partie de la parcelle 151 puisse être également constructible, sur la partie mitoyenne avec la parcelle 117 et sur une largeur de 5 m. (voir plan ci-joint) compte-tenu de la zone humide située sur l'autre côté de la parcelle.
AI 85	Merlin Renna	N		Demande, dans le cadre de la loi Littoral, quelles sont les possibilités d'extension du local sur le site du chalet du pont de la Pyle.

**COMMUNE DE MARNEZIA**

Néant

**COMMUNE DE MERONA**

Néant

**COMMUNE DE MOUTONNE**

Neant

**COMMUNE DE NANCUISE**

ZB 50	Mairie de Nancuisse	A	UB	La mairie souhaite le passage en zone constructible d'une parcelle communale ZB 50 de 4000 m <sup>2</sup> environ inscrite en zone A, sans modification pour le reste de la parcelle en zone N.
-------	------------------------	---	----	---

**COMMUNE DE NOGNA**

Néant

**COMMUNE DE ONOZ**

Néant

**COMMUNE DE ORGELET**

ZI	Skibine Christophe	A		Veut s'assurer que son permis de construire un agrandissement de son entreprise qui est validé reste valable malgré le changement de classification du terrain qui était en zone industrielle et passe en zone naturelle dans le projet de PLUi
AB 67	J. Louis Lecot		UBc	Demande le classement de la parcelle AB 7 en zone UBc
AC 422	Cyril Vuillermoz		UB	Demande le classement de cette parcelle en zone UB
73	Robert Poly	A	UB	Demande le classement en constructible de sa parcelle n° 73 à Merlia, qui était constructible dans le PLU d'Orgelet
ZI 0126, ZI 0125 ZI 0147	Christelle Gay	A	UB	Demande le maintien en zone constructible des parcelles ZI 0126 et ZI 0125, Chemin du Quart à Orgelet Demande que sur la parcelle ZI 0147, la bande à proximité de la ferme et de la maison d'habitation de Mme Ginette Gay ne soit pas constructible
ZK 94	Marc Galante	A	UA	Demande qu'une partie de la parcelle ZK 94 à Merlia commune d'Orgelet soit classée en zone UA au lieu de A
AC 422	Mairie Orgelet	A	UB	Appui à l'observation de M Vuillermoz

**COMMUNE DE PIMORIN**

	Valérie GUYOT JACQUAND	UY	UY	L'entreprise GUYOT JACQUAND a été classée en zone UY à Pimorin ; sera-t-il éventuellement possible d'agrandir les bâtiments dans cette zone ?
164, 165, 166	Noël et Fabienne Vincent	UB	UB	Ne veulent pas de droit de passage sur leur parcelle 164 pour accéder à la parcelle 165 si une construction est érigée

**COMMUNE DE PLAISIA**

A 100	Stéphanie ROY MENOUILLEARD	UA	UA	Souhaite avoir la confirmation écrite que la parcelle A100 est bien constructible
ZD 0021, ZD 0023, 000 ZD 0024, 000 ZD 0028	Claude Girard et SCI Gogir	N et A	U	Demande la possibilité de faire une extension et annexes à sa construction existante et au regard de la configuration des lieux augmenter la zone naturelle pour pouvoir faire ces travaux sans empiéter sur la zone agricole souhaitée par les auteurs du PLUi (selon croquis joint) Souhaite construire une seconde maison et plus tard une troisième pour ses petits-enfants, ce qui va d'ailleurs dans le

				sens d'une densification du secteur comme souhaitée par les auteurs du PLUi (voir croquis joint)
	SAS Chevassus	Uy		Notre activité principale est le rabotage de carrelets en bois pour la tournerie, nous avons aussi une activité scierie pour notre production, actuellement nous avons un effectif de 8 salariés. Notre principal client est l'entreprise OPINEL de Chambéry. Dans le cadre de l'évolution de nos activités nous souhaiterions agrandir notre capacité de stockage du bois sec ou demi sec en construisant un hangar de 500m2 sur le site de Plaisia ou bien une parcelle détenue par mon oncle salarié de l'entreprise en lieu-dit sous la ville.

**COMMUNE DE POIDS DE FIOLE**

ZI 9	SCI CAPAVENIR (Mme Estelle Capelli Marano)	N UA	UA	Courrier de 4 pages concernant le projet de PLUi sur Poids de Fiole qui outre Le choix de l'emplacement 1AU (voir Thème OAP) conteste le découpage de la parcelle ZI 9 : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en N de la zone Nord</li> <li>▪ Classement en jardins/vergers de la partie Sud alors qu'il n'y a ni verger, ni jardin.</li> </ul>
------	---	---------	----	--

**COMMUNE DE PRESILLY**

Néant

**COMMUNE DE REITHOUSE**

ZB 29	Dominique Philippot	A	N	Pourquoi la parcelle ZB29 est-elle classée en zone A alors que les parcelles voisines sont en zone N. Demande un classement identique
-------	------------------------	---	---	---

**COMMUNE DE ROTHONAY**

Néant

**COMMUNE DE SAINT MAUR**

Néant

**COMMUNE DE SARROGNA**

1027	Michaud	A	UB	Classement en UB d'une partie de la parcelle
1852 203 (92 ?)	Muriel Gay	A	UA	Demande que la parcelle 1852 soit en totalité ou en partie constructible ainsi que la parcelle 203 (note de la commission d'enquête n°92 sur Géoportail) pour la partie située entre deux maisons (plan joint)

**6. Questionnement de la commission d'enquête concernant l'avis des PPA**

Nous vous saurons gré de bien vouloir nous indiquer votre position concernant les réserves émises par les personnes publiques associées.

### 6.1. Services de l'Etat

- Prendre en compte, pour le calcul de la consommation foncière passée, les 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUi ;
- Actualiser les données exploitées dans le rapport de présentation, et de procéder aux corrections évoquées dans les annexes jointes, et relatives par exemple aux sites inscrits en application des dispositions du Code de l'environnement ;
- Intégrer dans le règlement écrit les observations mentionnées dans l'avis détaillé joint, et concernant les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, les emplacements réservés, les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Proposer un échéancier prévisionnel pertinent d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Prendre en compte, dans le règlement graphique et écrit, l'atlas des risques géologiques du département, qui devra faire l'objet d'une annexe spécifique ;
- Corriger et compléter l'annexe concernant les servitudes ;
- Préciser et compléter l'inventaire des zones humides afin, d'une part, que les résultats des sondages qualifiés de « non évaluables » soient conclusifs et, d'autre part, étendre les investigations aux secteurs qui auraient dû faire l'objet de prospections, en particulier les zones 1AU « La Varine » et « Condamine » à La Chailleuse, les STECAL NL2 et NE1, les emplacements réservés n° 1 à Chambéria, et n° 3 à Courbette ;
- Intégrer les remarques relatives à la loi « Littoral » ;
- Prendre en compte le risque feux de forêt.

### 6.2. SCoT du Pays lédonien

- L'atlas des risques géologiques du Jura doit être pris en compte dans le projet de PLUi ;
- L'étude relative aux sondages pédologiques des zones à urbaniser doit être jointe aux pièces du PLUi.

### 6.3. Conseil Départemental du Jura

- Le rapport de présentation doit être modifié pour prendre en compte des erreurs ou apporter des précisions ;
- OAP : des propositions de modification générale afin d'encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de favoriser la qualité environnementale. Pour 6 OAP des modifications semblent particulièrement nécessaires ;
- Des précisions doivent être apportées au règlement concernant les clôtures ; les espaces libres et plantation devraient être plus incitatifs ;
- Des oublis ou des erreurs sont à corriger concernant la réglementation des boisements ;
- Des oublis ou des erreurs sont à corriger concernant les plans d'alignements.

### 6.4. CDPENAF

- Diminuer la surface des annexes autorisées fixées dans le projet à 100 m<sup>2</sup> en zone A et N ;
- Implanter les annexes dans un périmètre de 20m autour de la construction principale en zone Ab ;
- Implanter les extensions et annexes dans un périmètre de 20m autour de la construction principale en zone Al.

## 6.5. Chambre d'Agriculture

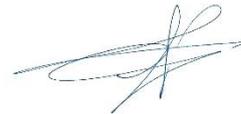
- Révision de la définition des zones ENR sur les sites agricoles et à leurs abords, en fonction des investigations complémentaires prévues sur les milieux humides ;
- Reclassement en A, d'espaces agricoles déclarés à la PAC ;
- Redéfinition et précisions réglementaires sur les STECAL NL2 et EN1 ;
- Encadrer plus strictement les possibilités d'annexes en zones A et N ;
- Préciser les possibilités de maintien et d'évolution des activités agricoles existantes en zone urbaine.

Fait en double exemplaire à Orgelet, le 19 décembre 2023.

### La commission d'enquête,



**François GOUTTE-TOQUET**  
Membre titulaire



**Dominique BAUD**  
Membre titulaire



**Jean-Luc MILLET**  
Président

Je soussigné, Christelle DEPARIS-VINCENT, Vice-présidente de Terre d'Émeraude Sud Jura certifie que le procès-verbal m'a été remis en main propre le 19 décembre 2023.



**Annexe 2 :**  
**Mémoire en réponse**

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à

- L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne région d'Orgelet
- L'approbation des périmètres délimités des abords (PDA) du Bourg d'Orgelet et du hameau de Sézéria situés sur la commune d'Orgelet

Enquête réalisée du 10 novembre 2023 à 9h00 au 11 décembre 2023 à 19h00

**Réponses aux questions soulevées dans le  
procès-verbal de synthèse**

Nom(s)	Commune concernée	Date	Avis / Observations sur le dossier d'élaboration du PLUi de l'ex CCRO	Réponses apportées par le comité de pilotage
M Gros Jean-Pierre	Alièze	23/11/2023	<b>Demande pour classer la parcelle ZB n°155 mesurant 6000 m<sup>2</sup> en zone NL pour créer un camping à la campagne (bâti : accueil et sanitaire uniquement)</b>	<p>La dite parcelle a été viabilisée sans autorisation d'urbanisme délivrée par la commune.</p> <p>De plus, pour des raisons d'enveloppes foncières (le PLUi est limité dans le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation), les parcelles demandées ne pourront pas être délimitées en constructibles/artificialisables.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M Didier Sudan	Chambéria	5/12/2023	<b>Interrogation sur le classement de la parcelle cadastrée ZE n°87 en zone A sur laquelle se trouve sa maison d'habitation et l'ancienne ferme qui sert de dépôt</b>	<p>La maison étant une ancienne maison de gardiennage non vendue avec l'exploitation agricole, elle peut être intégrée à la zone UA avec le hangar au vu de leur proximité immédiate avec l'urbanisation existante.</p> <p>Afin de respecter les règles de zonage édictées pour la zone UA, un recul de 15 m sera appliqué à la maison d'habitation mais pas au niveau du hangar (ce dernier sera tout de même intégré à la zone UA).</p> <p>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></p>
Mme Jocelyse Vuitton	Chambéria	11/12/2023	<b>Demande que la parcelle cadastrée ZL n°16 soit constructible jusqu'à la rue de l'école, que soit intégrée la parcelle ZL n°15 et que la parcelle ZL n°14 soit constructible en totalité.</b>	<p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Chambéria sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <p>⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport aux constructions situées sur les parcelles cadastrées ZL n°14 et 15. La limite des 15 m a été reportée sur la parcelle ZL n°16 car elle appartient au même propriétaire.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M Chevassus René	Chambéria	11/12/2023	<b>Souhaite que la parcelle cadastrée ZE n°25 soit constructible dans sa totalité et que la parcelle ZE n°64 comprise entre deux parcelles constructibles soit constructible.</b>	<p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Chambéria sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions</p>

				<p>principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction située sur la parcelle cadastrée ZE n°25.</li> <li>⇒ La parcelle n°64 n'est pas bâtie et pour des raisons d'enveloppe foncière elle ne pourra pas être intégrée au zonage constructible. Elle ne fait par ailleurs pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. Sa localisation enclavée contraint dans tous les cas son urbanisation (nécessité de créer une servitude de passage, une division foncière...). Le comité de pilotage ajoute qu'il est par ailleurs important de conserver des îlots de fraîcheur attenants au bâti.</li> </ul> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
Mme Jaques Maryvonne	Chambéria	08/12/2023	<p><b>Demande de classer en constructible la parcelle ZA n°31 pour réaliser de petits chalets en location saisonnière à la place des vieux hangars vétustes et couverts d'amiante</b></p>	<p>Une demande en date du 23/06/2023 a été réalisée et relatée dans le bilan de la concertation : la réponse apportée était défavorable car la parcelle est classée en zone A (éloignement des constructions par rapport au reste de l'urbanisation, rupture physique avec la route et le garage -&gt; 3 maisons isolées). Si les élus du comité de pilotage concèdent que la conservation en l'état des hangars n'est pas évidemment pas souhaitable, leur réhabilitation en zone A sera possible. En cas de démolition, le règlement de la zone A autorisation la construction de trois annexes dans un périmètre restreint autour de la construction principale à usage d'habitation (20 m).</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M Ulrich PFAFF	Chavéria	11/12/2023	<p><b>Demande que les parcelles D n°512 et 513 soient classées en A et non en N</b> (la parcelle 513 est communale et en location depuis 1996 par le demandeur). Je souhaite installer sur ces parcelles un verger une châtaigneraie.</p>	<p>Deux demandes en date du 22/03/2023 et du 10/05/2023 ont été relatées dans le bilan de la concertation : les réponses apportées par le comité de pilotage étaient défavorables.</p> <p>La parcelle D n°513 est soumise au régime forestier, elle doit donc rester classer en zone N.</p> <p>La parcelle D n°512 est boisée et répond donc aux règles de zonage édictées pour la zone N.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
Mme Stéphanie Gambey	Chavéria	11/12/2023	<p><b>Un bâtiment sur la parcelle cadastrée B n°582 n'apparaît pas sur les plans de zonage. Demande que la totalité de la parcelle passe en zone UA.</b></p>	<p>Le bâtiment n'apparaît pas sur le cadastre donc il ne peut apparaître sur les plans de zonage.</p>

				<p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Chavéria sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction située sur la parcelle cadastrée B n°582 et il y a également les 5 m par rapport à l'annexe cadastrée.</li> <li>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></li> </ul>
Jura Nature Environnement	Chavéria	11/12/2023	<b>Classement du vallon du Valouzon (Moulins de Vaux) en A ; cas de la parcelle communale OD n°153 ?</b>	Voir réponses apportées pour M PFAFF
Le Maire de Courbette	Courbette	14/11/2023	<b>Demande de classer en emplacement réservé l'impasse de la Combe (8 parcelles sont concernées).</b> Il s'agit d'une voie de desserte mais qui concerne du foncier privé empruntée par le service des ordures ménagères, la poste, le portage de repas, ... La commune assure le déneigement sur cette voie. La commune souhaite donc en faire l'acquisition.	<p>De récents travaux de goudronnage ont été réalisés sur la quasi-totalité de cette impasse suite aux travaux pour la mise en place de la fibre.</p> <p>Tous les propriétaires sont concernés par des servitudes de passage. La mairie souhaite pouvoir acquérir le foncier de l'impasse lors des prochaines transactions immobilières (plusieurs maisons doivent être mises en vente).</p> <p>Le comité de pilotage valide la mise en place d'un nouvel emplacement réservé délimité sur l'impasse pour permettre à la collectivité d'acquérir le foncier correspondant à l'impasse de la Combe.</p>
M Monnard Pierre	Courbette	10/12/2023	<b>Propriétaire d'une maison située sur la parcelle cadastrée A n°335 et desservie par l'impasse de la Combe qui dessert 7 habitations.</b> <b>Demande que la commune transforme cette impasse en voie publique communale.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></li> </ul>
M Louis Antoine	Cressia	05/12/2023	<b>Demande d'intégrer les parcelles AD n°42-43 et 45 en zone UA du PLUi</b>	<p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Cressia sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les parcelles demandées ne sont pas bâties et donc non pas été intégrées en zone UA.</li> <li>⇒ Aucune autorisation d'urbanisme en cours de validité n'a été délivrée sur ces parcelles</li> <li>⇒ Les parcelles ne peuvent pas être considérées comme des dents creuses.</li> </ul>

				<p>⇒ Le PLUi est limité pour les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M Joseph Meynet	Dompierre-sur-Mont	11/12/2023	<p><b>Concernant le lotissement rue de la Rippe, pourquoi déclasser des terrains à bâtir en terres agricoles et vice-versa ?</b></p> <p><b>Les demandes de particuliers ont été rejetées.</b></p>	<p>La commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme : il n'y a donc pas de terrains classés en constructibles et des terrains classés en agricole.</p> <p>Le projet du PLUi ne déclassé pas de parcelles.</p> <p>Concernant les demandes de particuliers, voir réponses suivantes.</p>
M Fernandez Tony	Dompierre-sur-Mont	11/12/2023	<p><b>Nous souhaitons que la zone d'extension soit légèrement étendue pour une meilleure circulation entre les bâtiments ainsi qu'un éventuel agrandissement de l'un d'entre eux</b></p>	<p>Des investigations sur les milieux humides ont été effectuées sur la commune de Dompierre-sur-Mont au niveau de l'exploitation apicole avant l'enquête publique.</p> <p>Suite aux résultats, les milieux humides seront supprimés sur le site étudié et une trame de zone humide sera ajoutée sur les secteurs repérés. L'agrandissement des bâtiments sera alors réalisable sous réserve de respecter les règles des zones A ou N selon les cas.</p> <p>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></p>
M COIFFIER Claude au nom de M COIFFIER Gérard	Dompierre-sur-Mont	20/11/2023	<p><b>Demande d'extension de la zone constructible au droit de la parcelle cadastrée AA n°135. Souhait de bénéficier de la règle des 15 m et éventuellement de l'alignement avec la n°136.</b></p> <p>Mail en date du 23/06/2023 joint à la demande.</p>	<p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Dompierre-sur-Mont sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <p>⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction principale située sur la parcelle cadastrée AA n°28. L'annexe implantée sur la n°135, qui fait partie encore actuellement de la même unité foncière que la n°28 est comprise dans ce recul de 15 m. A ce jour, aucun document ne vient démontrer que les deux parcelles ne sont plus détenues par le même propriétaire.</p> <p>⇒ La construction sur la n°135 n'est pas une construction principale, le mail en date du 23/06/2023 indique que le bâtiment est existant depuis plus de 60 ans et pourrait devenir une habitation. De plus, et même si un recul de 15 m avait été appliqué à cette construction, ce qui serait contraire à la règle, la distance avec la parcelle n°136</p>

				<p>serait trop importante pour réaliser un alignement de la zone constructible.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M COIFFIER Claude	Dompierre- sur-Mont	20/11/2023	<p><b>Demande l'extension de la zone constructible sur la parcelle AA n°132 au-delà des 15 m par rapport à son domicile.</b></p> <p>Un courrier a été adressé à TEC en date du 12/05/2022 pour demander la suppression de la règle des 15 m sur cette parcelle pour pouvoir réaliser une piscine ou un abri de jardin.</p> <p>Le comité de pilotage a rendu un avis défavorable (courrier daté du 20/06/2022).</p>	<p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Dompierre-sur-Mont sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <p>⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction principale située sur la parcelle cadastrée AA n°29, ce recul intègre alors une partie de la parcelle n°132 qui fait partie de la même unité foncière.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M et Mme VUATOUX	Dompierre- sur-Mont	20/11/2023	<p><b>Parcelles cadastrées ZE n°105-107-109-111-147</b></p> <p><b>Demande de CU refusée car le projet gênerait la ferme de l'Orchidée</b></p>	<p>Les deux demandes de certificat d'urbanisme formulées par M. Vuattoux le 6/12/2022 ont été instruites par les services de la DDT qui ont mis en évidence plusieurs points pour justifier que les terrains ciblés ne pourraient être utilisés pour la réalisation de l'opération suivante : construction de deux maisons individuelles sur les parcelles ZE n°147-105. En application du Règlement National d'Urbanisme, le site concerné ne peut pas être considéré comme une dent creuse ; de plus, le CU précise que le projet se situe dans une parcelle faisant partie d'un vaste espace naturel constituant une rupture d'urbanisation et qu'il serait donc de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec le caractère naturel des espaces naturels environnants.</p> <p>Enfin, le terrain d'assiette est situé à moins de 50 m du site agricole historique du GAEC de l'Orchidée dont l'ancien bâtiment d'élevage n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de désaffectation ce qui confère toujours au site le droit de poursuivre ou de reprendre un jour l'activité d'élevage à l'intérieur.</p> <p>La délocalisation des autres bâtiments à l'extérieur du village ne modifie en rien les « droits » des anciens bâtiments qui font toujours partie de l'exploitation agricole.</p> <p>Pour des raisons d'enveloppes foncières (le PLUi est limité dans le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation), les parcelles demandées n'ont au final pas été retenues dans le projet de zonage sur Dompierre-sur-Mont. La commune a en effet choisi suite aux règles de délimitation du zonage déterminées pour toutes</p>

				<p>les communes et aux enveloppes foncières fixées par le PADD de ne conserver qu'une zone à urbaniser sur du foncier devenu communal pendant la procédure.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
Angélique et Jülles BAKKER	Dompierre-sur-Mont	20/11/2023 et 03/12/2023	<p><b>Craintes exprimées vis-à-vis de l'urbanisation prévue sur la zone 1AU « Rue de la Rippe » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficile de développer l'exploitation – GAEC BAKKER (installation des deux fils) ;</li>   <li>- Augmentation de la circulation pourrait poser problème pour la circulation des engins agricoles rue du Château (qui ne peut pas être agrandie).</li> </ul> <p>Pourquoi prévoir une zone 1AU sur du terrain agricole ?</p> <p>Rappel que le lotissement des frênes a eu du mal à voir le jour, que le terrain est déjà utilisé pour faire pâturer des chevaux et à usage agricole. La voirie n'est pas adaptée, la population communale est vieillissante, des maisons vont se libérer.</p>	<p>Si le terrain concerné par la zone à urbaniser 1AU « Rue de la Rippe » est attenant aux terres exploitées par le GAEC BAKKER, ce dernier est également enclavé dans l'urbanisation le long de la rue de la Rippe ; cela lui confère donc un intérêt limité pour développer une activité agricole, et ce d'autant plus que l'application du périmètre de réciprocité interdit le développement du site d'exploitation en direction des habitations.</p> <p>Par ailleurs, la circulation routière n'a pas vocation à augmenter sur la rue du Château car l'accès à la zone à urbaniser est prévu depuis la rue de la Rippe. Cette dernière est déjà utilisée par les habitants du village ancien comme du lotissement situé plus au sud. La question de la cohabitation avec les engins agricoles est donc déjà une réalité et la création d'un nouveau quartier avec 8 nouveaux logements n'aura pas un impact significatif sur la circulation routière globale de la commune.</p> <p>Le terrain concerné par le projet d'urbanisation n'est pas déclaré à la PAC et n'était pas exploité comme terrain agricole mais comme terrain pour des chevaux de loisirs. Dans tous les cas, à Dompierre-sur-Mont comme dans les autres communes concernées par une zone à urbaniser dans le PLUi, les terrains qui deviennent constructibles sont des terrains naturels ou agricoles (non artificialisés). Les disponibilités foncières sur les communes de l'Ancienne Région d'Orgelet, du fait de leur caractère rural, ne permettent pas de développer l'urbanisation sur des terrains déjà artificialisés comme des friches.</p> <p>Voir réponses suivantes.</p>
M Françoise FATON	Dompierre-sur-Mont	20/11/2023	<p><b>Le lotissement prévu (zone 1AU) est trop proche de la ferme BAKKER, les habitants vont se plaindre des</b></p>	<p>Les futurs habitants qui viendront s'installer dans ce nouveau quartier pourront aisément prendre connaissance de la proximité avec la ferme BAKKER et</p>

			<p><b>nuisances induites par les travaux de la ferme. Il faut déplacer ce lotissement.</b></p> <p><b>Après construction, le ruissellement sera encore plus important sur la rue de la Rippe.</b></p> <p><b>Je me rappelle avoir vu couler une source sur ce secteur.</b></p> <p><b>Pourquoi ce lotissement alors que celui existant n'est pas complet.</b></p>	<p>éventuellement se raviser dans le cas de craintes vis-à-vis des potentielles nuisances sonores, olfactives...</p> <p>De plus, la présence d'exploitations agricoles au sein ou en périphérie des villages est une réalité constante sur le territoire de l'Ancienne Région d'Orgelet sans que cela n'ait limité la création de nouveaux quartiers. Les plaintes qui en découlent existent et continueront à exister même si ce quartier n'était pas prévu.</p> <p>La question de la topographie naturelle a été prise en compte lors du travail du bureau d'études qui a conçu avec les élus l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour ce nouveau quartier.</p> <p>Les sources connues par les élus ont fait l'objet d'un repérage spécifique validé par tous les conseils municipaux. A ce jour, aucune n'a été repérée sur le terrain de la zone à urbaniser.</p> <p>Concernant le lotissement « Rue du 11 juillet 1944 », sur les 6 parcelles 5 sont vendues et des permis de construire ont été délivrés :</p> <p>Lot 6 et 5 : PC 039 200 21 J0005 Lot 4 : PC 039 200 21 J0004 Lot 2 : PC 039 200 21 J0006 Lot 1 : PC 039 200 22 J0003</p> <p>Le lot 3 a fait l'objet d'une proposition d'acquisition mais n'est pas encore vendu à ce jour.</p>
Mme Vanessa DALOZ	Dompierre-sur-Mont	21/11/2023 et 09/12/2023	<p><b>La personne utilise la parcelle concernée par la zone 1AU pour le pâturage et le foin de ses équidés depuis 25 ans.</b></p> <p><b>Le lotissement n'est pas une bonne idée au même titre qu'un autre partout ailleurs dans le village de Dompierre-sur-Mont.</b></p> <p><b>- Le lotissement des frênes n'est ni finalisé ni encore habité :</b></p>	<p>Le nouveau secteur d'habitat rue de la Rippe, ancré dans la proximité du centre villageois, vise à créer une diversité résidentielle tout en respectant l'identité villageoise de la commune. En continuité avec l'urbanisation existante, il optimise le foncier, favorise un équilibre entre habitat collectif et individuel, tout en préservant la morphologie urbaine et les continuités écologiques.</p> <p>Un seul lot n'a pas été vendu et 5 permis de construire ont été accordés sur les lots restants.</p> <p>Le dimensionnement de la rue de la Rippe, chaussée de plus de 5 mètres, est tout à fait adapté à l'augmentation du nombre d'habitants sur le secteur.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La voirie rue la Rippe est-elle adaptée pour l'augmentation du nombre d'habitants :</b></li>   <li>- <b>Topographie de la parcelle qui laisse supposer des travaux de nivellement avant la mise à disposition de parcelles constructibles :</b></li>   <li>- <b>Forte augmentation du nombre de constructions déjà vécues dans la rue de la Rippe :</b></li>   <li>- <b>Augmentation de la population de 10% sur une surface de 0,0071 km<sup>2</sup> :</b></li> </ul>	<p>Un des objectifs de l'OAP est de proposer des morphologies bâties adaptées au site tant en termes de volumétrie que d'inscription à la topographie naturelle du terrain (terrain présentant une rupture de pente soulignée par le diagnostic de la zone). En conséquence, dans le cadre des principes d'aménagement, il est indiqué qu'il faudra adapter les constructions au sud de la parcelle à la topographie du terrain et est évoqué la création de sous-sol potentiel avec un niveau de plain-pied avec jardin.</p> <p>Le projet a donc été conçu pour s'adapter à la topographie et éviter les travaux de nivellement évoqués.</p> <p>Le projet porté par les élus vise à développer l'urbanisation sur la commune sur une zone ciblée et non au coup par coup avec des terrains privés disséminés sur le village. Dans tous les cas, cela signifie forcément une augmentation du trafic routier sur les axes de communication du village.</p> <p>Si le secteur de la Rippe a connu un développement résidentiel ces dernières années, d'autres zones de la commune ont aussi été urbanisées.</p> <p>Le projet de développer l'urbanisation sur la commune de Dompierre-sur-Mont s'inscrit dans un cadre territorial plus large que l'échelle communale et plus précisément à l'échelle des 25 communes de l'Ancienne Région d'Orgelet. Un projet de développement démographique a été fixé à l'horizon 2034 et ce dernier prévoit d'atteindre 6100 habitants pour l'ancienne intercommunalité. Pour atteindre cet objectif, 352 logements à créer en neuf comme en réhabilitation ont été estimés nécessaires.</p> <p>Une déclinaison des équilibres résidentiels a alors été opérée sur les 25 communes via 5 sous-secteurs dont le secteur nord-est avec la commune de Dompierre-sur-Mont.</p> <p>Le rapport des justifications des choix précise p 58 les critères choisis pour attribuer un nombre de logements à réaliser par secteur. In fine, le secteur nord-est s'est vu doter d'un effectif de 52 logements à créer en extension de l'urbanisation.</p> <p>Au terme du travail sur le zonage et suite à l'entrée en application de la loi Climat et Résilience, seulement 31 logements ont pu être matérialisés dans des projets en zone à urbaniser dont 8 sur la commune de Dompierre-sur-Mont. Les 24</p>
--	--	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Circulation dans la rue :</b></li>   <li>- <b>Petite faune et flore :</b></li>   <li>- <b>Fin d'une parcelle verte au profit d'un lotissement :</b></li>   <li>- <b>Le bétail existant :</b></li>   <li>- <b>Sources, failles et cours d'eau sous terrain selon les anciens :</b></li>   <li>- <b>Les habitations pourraient atteindre 11,5 m de haut :</b></li>   <li>- <b>Rénover l'ancien :</b></li> </ul>	<p>Chaque zone à urbaniser du PLUi a été étudiée par un bureau d'études spécialisé en environnement. L'évaluation environnementale indique p 37 la prise en compte des enjeux environnementaux sur la zone dans le projet d'urbanisation et les mesures supplémentaires intégrées au scénario final.</p> <p>Le projet préserve le réseau de haies bocagères et arborées qui maillent le secteur et confère une réelle qualité entre le village bâti et son finage. Il prévoit la création d'interfaces jardinées avec les constructions existantes. Ces dernières contribuent à la fois à préserver l'intimité des différents jardins, tout en formant des interfaces jardinées favorables à la libre circulation de la biodiversité locale.</p> <p>L'urbanisation d'une parcelle qu'il s'agisse de la parcelle cadastrée AA n°99 ou d'une autre parcelle sur la commune ou sur les 24 autres qui composent le projet de PLUi aboutira inévitablement à une artificialisation des sols. Le travail sur l'aménagement de la zone prend en considération de limiter au maximum l'imperméabilisation et de conserver ou de créer des zones arborées et végétalisées qui permettront de limiter les effets du réchauffement climatique.</p> <p>Les nouveaux habitants de ce quartier n'auront pas davantage de nuisances liées à la proximité du bétail que les habitants actuels de la rue la Rippe. Aucun déménagement d'exploitation ne sera nécessaire ni celui de repousser le bétail dans un autre site.</p> <p>N'ont pas été confirmées par les anciens à l'exception de Françoise FATON qui réside rue de la Rippe.</p> <p>L'article 1AU-4 indique que les constructions ne pourront pas dépasser 11 m au faîtage et / ou 6,5 m à l'acrotère c'est-à-dire des hauteurs similaires à ce qui existe déjà sur la commune (les toitures traditionnelles avec des pentes de 70% atteignent ces hauteurs).</p> <p>La rénovation des bâtis vacants fait partie des objectifs des élus qui l'ont inscrit dans le PADD « Résorber la vacance ». Les derniers résultats de l'Insee pour la commune font état d'une vacance extrêmement faible avec 2,9% du parc de logements. Statistiquement, il est admis qu'il faut une vacance minimale de 5%</p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des maisons sont en vente actuellement :</b></li>   <li>- <b>Connaître les projets des villageois :</b></li>   <li>- <b>Considérer les parcelles qui ont été proposées pour une ou deux habitations :</b></li>   <li>- <b>Dompierre-sur-Mont a-t-il besoin d'une part du PLUi :</b></li> </ul>	<p>pour assurer une bonne rotation des ménages hors ce levier ne peut être actionné sur la commune de Dompierre-sur-Mont.</p> <p>Avec une élaboration débutée en 2017, le critère vente de biens immobiliers sur la commune ne peut être considéré comme quelque chose de fiable et de pérenne pour constituer un élément pour déterminer et quantifier les besoins en zones à urbaniser. Certes, si beaucoup de biens étaient à vendre durant une longue période cela aurait pu être déterminant mais comme cela a été dit précédemment, la vacance est très faible sur la commune et la situation s'est même largement améliorée avec les années donc le potentiel de maisons à vendre ne sera pas pris en compte.</p> <p>La question du parcours résidentiels des habitants sur le territoire de l'ex CCRO a été prise en compte dans le projet politique porté par le PADD : « Assurer un parcours résidentiel pour les séniors ». Le projet de logements porté par la commune sur la parcelle AA n°99 propose des logements individuels mais aussi collectifs qui pourront constituer des solutions de plus petits logements pour des habitants qui voudront continuer à résider sur la commune et ne pas entretenir de trop vastes maisons.</p> <p>Comme le précise le rapport des justifications des choix, la mairie de Dompierre a pris l'attache des propriétaires de plus petites parcelles qui ne souhaitent au final pas les vendre pour rediriger ce foncier constructible vers la parcelle AA n°99. Avec les règles de limitation de l'artificialisation des sols issues de la loi Climat et Résilience, il est apparu indispensable pour les élus de Dompierre comme ceux des 24 autres communes de délimiter des zones constructibles qui ne feront pas l'objet de rétention foncière dans les prochaines années.</p> <p>Le projet de répartition des enveloppes constructibles du PLUi est expliqué dans le rapport de justifications des choix : la commune fait partie du secteur le plus doté en raison notamment de sa localisation géographique et de son niveau d'équipements. Toutes les communes ont pu s'exprimer sur leurs zones constructibles tout en respectant des équilibres résidentiels validés en conseil communautaire de l'Ancienne CC de la Région d'Orgelet.</p>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Reconsidérer le PLUi en plusieurs parcelles réparties comme en 2022 :</b></li> <li>- <b>S'interroger sur la réelle nécessité de constructions neuves pour augmenter la population :</b></li> </ul> <p><b>Une pétition contre ou pour le lotissement a été jointe à l'avis du 9/12.</b></p>	<p>Voir réponses précédentes.</p> <p>Comme le précise le rapport de justifications, les élus se sont fixés un cap de développement démographique qui nécessite alors de répondre à des besoins en nouveaux logements pour loger les nouveaux habitants mais également répondre au phénomène de desserrement de la population. Les statistiques communales montrent qu'au fil du temps la taille moyenne des ménages diminue et qu'il faut donc nécessairement plus de logements pour loger la même population.</p>
<p>Mmes ROUX Florence et Mathilde</p>	<p>Dompierre- sur-Mont</p>	<p>20/11/2023</p>	<p><b>Nous demandons que la parcelle cadastrée ZE n°212 redevienne constructible comme lors des travaux préparatoires du PLUi.</b></p>	<p>Plusieurs options de zonage ont été travaillées lors des 6-7 années de travail d'élaboration du PLUi. Fin 2022, la commune de Dompierre-sur-Mont a refait un état des lieux des parcelles mises dans le projet de zonage avec les différents propriétaires. Pour plusieurs d'entre eux, il s'est avéré que la volonté de vendre n'était pas ou plus d'actualité et que conformément aux objectifs de ne mettre en constructible que les terrains qui seraient sûrs d'être urbanisés à court ou moyen terme, le choix de la collectivité a été de supprimer ces derniers et de recentrer son projet sur un foncier qu'elle pouvait acquérir.</p> <p>Comme le stipule le document daté du 7/11/2022, Mme Nicole Roux a été rencontrée pour aborder le cas de la parcelle n°212. Pour autant, le comité de pilotage prend acte qu'elle n'est pas la propriétaire actuelle de la parcelle et que si les réseaux n'arrivent pas aujourd'hui jusqu'à la parcelle n°212, une extension aux frais du pétitionnaire est réalisable techniquement.</p> <p>A ce stade, et conformément au respect d'une enveloppe foncière déjà limitée, il n'est pas possible de rajouter une parcelle constructible dans le zonage de Dompierre-sur-Mont sans en supprimer sur d'autres secteurs.</p>

				<p>Le comité de pilotage décide donc d'intégrer en zone UB la parcelle cadastrée ZE n°212 au vu de la localisation de la parcelle, de son accès déjà établi et de l'absence d'enjeu environnemental ou agricole. Pour compenser, il décide de retirer la surface équivalente sur la zone à urbaniser 1AU des Rippes (1005 m<sup>2</sup> environ).</p> <p>⇒ <b><u>Le zonage sera modifié.</u></b></p>
<p>Estelle et Fabrice MARANO</p>	<p>Dompierre- sur-Mont</p>	<p>20/11/2023 et 07/12/2023 et 11/12/2023</p>	<p><b>Nous contestons le classement du lavoir répertorié n°17 dans l'inventaire du patrimoine. Il a toujours fait partie intégrante de la parcelle ZB n°74 propriété familiale</b></p>	<p>Le Code de l'Urbanisme permet avec l'article L151-19 pour le règlement d'identifier et de localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.</p> <p>Comme vous le soulignez, la notion de bien privé ou public n'entre pas en compte et le repérage d'un bien privé est donc tout à fait légal.</p> <p>Les conséquences de ce classement sont l'obligation de faire une déclaration préalable à chaque fois que le lavoir sera concerné par des travaux. Il y a également une obligation de faire une demande de permis de démolir si vous souhaitez le détruire.</p> <p>En tant que propriétaire de ce lavoir repéré, les élus considèrent que vous êtes tenus responsables de sa conservation et de son entretien car ils jugent cet élément d'intérêt patrimonial pour la commune au même titre que tous les autres éléments repérés. En tout état de cause, et si le lavoir actuel n'a pas vocation à faire l'objet de travaux ou de transformations, ce classement n'appellera pas d'obligations de votre part avant que vous ne le décidiez.</p>

		<p><b>Quelles différences existent avec la zone UP dans laquelle est classé le château ? Cette zone permet-elle l'obtention de subventions communales ou autres ?</b></p> <p><b>L'inventaire est-il exhaustif, il est surprenant qu'aucun élément n'ait été repéré dans la propriété de l'ancien presbytère ?</b></p> <p><b>Nous déplorons que les élus communaux ne nous aient pas concertés en amont.</b></p> <p><b>Conteste l'argument de la baisse de la DGF pour justifier le lotissement :</b></p> <p><b>Conteste l'argument de l'évolution démographique pour justifier le lotissement :</b></p> <p><b>Fait état des difficultés avec le lotissement communal :</b></p>	<p>La zone UP permet de protéger non seulement le château mais également le parc qui l'accompagne. Comme le précise la partie sur les justifications des choix à la p70, seules trois communes ont été concernées par un tel classement. Le règlement écrit pour cette zone limite les changements de destination et interdit la construction de nouveaux bâtiments, seules les annexes sont autorisées sous conditions. Aucune subvention communale n'est liée à ce classement.</p> <p>Comme le précise les « Justifications des choix », plus de 350 identifications ont été réalisées au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur 24 des 25 communes ; ces repérages ont été réalisés avec les conseils municipaux.</p> <p>Le projet de PLUi a été mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté de communes Terre d'Émeraude et a fait l'objet de plusieurs réunions publiques d'information à la population. Par ailleurs, durant toute la phase d'élaboration du projet, les habitants ont pu s'ils le souhaitent prendre rendez-vous, envoyer des mails, des courriers pour faire des demandes ou poser des questions relatives au dossier.</p> <p>La commune a déjà réalisé un argumentaire dans son bulletin communal pour expliquer la DGF.</p> <p>Les évolutions démographiques sur la commune prises comme référence pour déterminer le projet du PADD sont les taux d'évolution moyens annuels 1968-2016 et 1999-2016. La commune de Dompierre-sur-Mont a fait partie des communes les plus dynamiques sur ces deux périodes.</p> <p>Voir réponses précédentes.</p> <p>Voir réponse Mmes ROUX.</p> <p>Voir réponses précédentes.</p>
--	--	--	---

			<p><b>Laisser aux propriétaires privés la possibilité de vendre leurs terrains plutôt que la commune qui engage des frais importants :</b></p> <p><b>Plusieurs maisons sont déjà vides :</b></p>	
Anonyme	Dompierre-sur-Mont	09/12/2023	<b>Opposition au nouveau lotissement à cet endroit même (niveau visuel, appropriation d'un terrain déjà occupé, construire aux abords d'une exploitation agricole, sécurité dans la rue, attendre la fin de la vente des parcelles du lotissement des frênes).</b>	Voir réponses précédentes et suivantes.
Anonyme	Dompierre-sur-Mont	09/12/2023	<b>Défavorable au lotissement de la Rippe et à une augmentation des surfaces constructibles sur la commune.</b>	
Maire de Dompierre-sur-Mont	Dompierre-sur-Mont	16/11/2023 et 05/12/2023	<b>Contribution concernant la zone humide sur la parcelle cadastrée ZD n°88 : demande de modification du zonage.</b>	Voir réponses M Fernandez.
M Nicolas Bride	Dompierre-sur-Mont	27/11/2023	<b>Opposé au lotissement mais pas à l'arrivée de nouveaux habitants : trop de circulation, atteinte à la tranquillité des habitants et des animaux, lotissement communal pas fini.</b>	Voir réponses précédentes et suivantes.
M Jérôme Michaud	Dompierre-sur-Mont	20/11/2023	<b>Pouvez-vous confirmer que les parcelles 271 et 272 en UY à Dompierre-sur-Mont sont entièrement constructibles :</b>	Les parcelles cadastrées ZE 271 et 272 sont entièrement constructibles avec les règles de la zone UY.
Mme Catherine Daloz	Dompierre-sur-Mont	05/12/2023 et 09/12/2023	<b>Remet en cause le lotissement</b>	Le projet rue de la Rippe constitue un habitat qualitatif, à proximité du centre du village, pour une diversité résidentielle :  Ce nouveau secteur d'habitat est en continuité de l'urbanisation existante, à proximité du centre du village. Le projet veille à optimiser le foncier libre à la construction et à densifier la trame villageoise existante. Il développe une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels. L'opportunité d'être au centre du village permet de mettre en place une forme urbaine plus compacte avec un habitat collectif favorisant une diversité résidentielle. Cette dernière répond notamment aux besoins des jeunes actifs et/ou des personnes
M Robert Daloz	Dompierre-sur-Mont	05/12/2023 et 10/12/2023 et 12/12/2023	<p><b>Remet en cause le lotissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lotissement disproportionné ;</b></li> <li>- <b>Problème pour vendre les lots du lotissement des Frênes ;</b></li> <li>- <b>Densité déjà élevée sur la commune ;</b></li> <li>- <b>Le terrain AA n°99 va être compliqué à urbaniser ;</b></li> </ul>	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risque d'inondation pour les voisins plus bas ;</b></li> <li>- <b>Proximité de deux fermes ;</b></li> <li>- <b>Nous n'avons pas pu acheter le terrain alors que nous l'occupons depuis plus de 25 ans.</b></li> </ul> <p><b>Un courrier du 12/12 pour relater le « faux » calendrier des démarches d'acquisition du terrain par la collectivité</b></p>	<p>âgées désireuses de rester habiter dans leur village. Les logements individuels correspondent davantage aux besoins des familles. Cette diversité d'habitat vise à créer un tissu villageois inclusif et adapté, offrant des solutions de logement variées qui correspondent aux différents stades de la vie, tout en préservant le caractère villageois de la commune.</p> <p>La commune n'est pas concernée par des risques d'inondation.</p>
Mme Marie-José PARETI	Dompierre-sur-Mont	05/12/2023	<p><b>Utilité du lotissement qui ne va pas faire vivre le village. Il existe des espaces où des maisons individuelles non regroupées pourraient être construites ou d'anciennes maisons à rénover</b></p>	
M Bernard Vignon	La Chailleuse	11/12/2023	<p><b>Propriétaire depuis 2014 des parcelles cadastrées B n°243-244 et 905 auparavant classées en zone UA du PLU de Saint-Laurent-la-Roche, il demande que ce classement soit maintenu dans le PLUi car les parcelles sont maintenant en UA et A.</b></p> <p>Les parcelles 905 et 243 ne sont pas exploitées, pas déclarées à la PAC.</p> <p>Expliquer pourquoi la parcelle 241 est entièrement en zone UA.</p>	<p>Les modifications apportées au zonage du PLU de Saint-Laurent-la-Roche s'explique par la nécessité de diminuer les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience et des réponses à ses objectifs.</p> <p>Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de La Chailleuse sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Une zone tampon de 15 m a été appliquée par rapport à la construction principale située sur la parcelle cadastrée B n°243 et qui concerne les parcelles n°243-244 et 905 car elles appartiennent au même propriétaire.</li> <li>⇒ L'espace en dent creuse situé entre les parcelles 241 et 243 a été supprimé pour diminuer l'enveloppe constructible globale du PLUi. En effet, toutes les communes ont dû opérer des choix en matière de zonage pour aboutir au projet le moins consommateur possible. Le rapport sur les « Justifications des choix » explique à partir de la p61 les baisses opérées de surfaces constructibles en dents creuses.</li> </ul>

				<p>Par ailleurs, à la p123 du rapport sur les « Justifications des choix », il est expliqué pourquoi les zones UAj du PLU communal de Saint-Laurent-la-Roche ont été supprimées. Les seules options possibles pour classer en non constructible pour du logement sont de classer en zone agricole ou naturelle d'où les transformations.</p> <p>Considérant que la parcelle B n°905 est l'accès véhicule à la propriété et entièrement artificialisé, le comité de pilotage valide sa réintégration complète en zone UA.</p> <p>De plus, et en accord avec les critères de classement en zone N, les espaces de jardins interstitiels dans la zone UA et les anciennes zones UAj seront classés en zone N au lieu de A. Le comité de pilotage précise que ce classement continue cependant d'interdire l'implantation d'annexes ou d'extensions des habitations même si ces dernières sont implantées en zone UA.</p> <p>⇒ <b><u>Le zonage sera modifié.</u></b></p> <p>Concernant le classement de la parcelle 488 B n°241, la parcelle a complètement été intégrée en zone UA suite à l'obtention du permis de construire pour la maison individuelle et à un second PC pour la construction d'un abri de voiture, d'une serre, d'une pergola, d'un abri de jardin avec édification d'un mur de clôture au nord de la parcelle, la pose d'un portail et d'un portillon et l'aménagement d'une terrasse. Ces projets se situent en majorité sur la façade ouest de la parcelle.</p>
M FLATRY	La Chailleuse	15/11/2023	<p><b>1. Reclassification de nos terrains : demande de classement en zone A de la parcelle 504 et 562</b></p> <p>La parcelle 504 comporte un box qui n'apparaît pas sur le zonage, elle sert de terrain de pâture et de zone de culture et d'accueil aire de bivouac.</p> <p>La n°562 sert de pâture aux chevaux et est annotée Np, seule et isolée dans ce cas de figure.</p>	<p>Aucune construction n'apparaît sur le cadastre sur cette parcelle donc le box ne peut pas apparaître sur les plans de zonage.</p> <p>La parcelle n°504 a été classée en zone naturelle du PLUi car il s'agit d'une pelouse sèche identifiée dans l'état initial de l'environnement et qui n'est pas déclarée à la PAC. Considérant les activités et occupations du sol déjà présentes, elle n'a pas été classée en Np.</p> <p>La parcelle n°562 a été délimitée en zone Np car elle fait partie des secteurs de pelouses sèches recensés par Sciences Environnement où des activités pastorales pourront être autorisées.</p> <p>D'autres secteurs Np sont isolés.</p>

			<p><b>2. Comment débloquent notre projet de mini camping, aire de bivouac ?</b></p> <p>6 emplacements pour 20 personnes max dans des tentes démontables de 5 à 12 m<sup>2</sup> sans fondations. Notre projet répond aux objectifs du PADD et ne comporte pas d'artificialisation. Pour le parking, une extension a été faite et accordée par la commune</p>	<p>La pratique du bivouac évoquée dans le PADD concerne la pratique autour du lac de Vouglans.</p> <p>Le parking accordé est situé sur la parcelle 488 B n°1083 et répond uniquement aux besoins du gîte actuel.</p> <p>Plusieurs demandes ont été effectuées lors de l'élaboration du PLUi relatives dans le bilan de la concertation : le projet a été présenté en comité de pilotage à trois reprises et a reçu un avis défavorable à chaque fois. Le dernier courrier a été envoyé en date du 16/03/2023.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M Guy RAT	La Chailleuse	15/11/2023	<p><b>Demande que les parcelles cadastrées A n°342 et 343 soient en totalité dans la zone UA.</b></p>	<p>Le zonage de la zone UA sur ces deux parcelles a pris soin de délimiter une partie constructible un peu inférieure à 20 m de large pour permettre l'implantation de constructions tout en limitant l'enveloppe totale artificialisable du PLUi. Considérant que toutes les constructions sont implantées avec un retrait par rapport à l'emprise publique (morphologie urbaine traditionnelle), le comité de pilotage valide l'intégration complète des deux parcelles en zone UA pour permettre aux futures constructions de s'implanter en retrait.</p> <p>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></p>
M Pascal Guenuchot	La Chailleuse	15/12/2023	<p><b>Je n'ai jamais été mis au courant de la mise en place de l'ER n°3 sur la parcelle A n°765</b></p>	<p>Le rapport sur les « Justifications des choix » précise à la p148 que cet ER a pour objectif d'augmenter la capacité en stationnement à proximité immédiate de l'église tout en permettant le réaménagement du carrefour.</p> <p>Le PLUi a fait l'objet d'une mise à disposition des pièces sur le site internet de la communauté de communes pendant plusieurs mois, de plusieurs réunions publiques... Les mesures de concertation sont détaillées dans le bilan.</p>
Maire de La Chailleuse	La Chailleuse	15/12/2023	<p><b>Donne un avis favorable à la demande de M VIGNON de classer la parcelle B n°243 en totalité en zone UA du PLUi.</b></p> <p><b>Demande une autorisation des toits à pan unique dans tous les cas de figure et non pas uniquement si en appuie d'un mur existant.</b></p>	<p>Voir réponse M Vignon.</p> <p>Le règlement ne sera pas modifié.</p>
M Renna Merlin	La Tour-du-Meix	11/12/2023	<p><b>Aucune information sur le site du Chalet du Pont de la Pyle, serait-il possible d'avoir des indications dans le</b></p>	<p>Dans le rapport sur les « Justifications des choix » à page 17, les impacts de la loi Littoral sur le chalet sont expliqués. La délimitation de la loi Littoral sur ce secteur est expliquée dans le dossier 13. Etude Loi Littoral.</p>

			<b>cadre de la loi littoral car j'aimerais une extension de mon local.</b>	
Mme Mathon Gilbert	La Tour-du-Meix	06/12/2023 et 09/12/2023	<b>Propriétaire de la parcelle ZB n°117 en zone UA, demande que la n°151 puisse également constructible (projet d'un bâtiment de stockage de matériel et véhicules).</b>	La parcelle n°151 n'existait pas dans le cadastre au moment du zonage ; le comité de pilotage valide la délimitation des 15 m à partir de la construction principale qui sera reportée sur cette parcelle. ⇒ <b><u>Le zonage sera modifié.</u></b>
M Laurent Gaillard	La Tour-du-Meix	07/12/2023	<b>Interrogation sur les éléments repérés au titre du L151-23 du CU qui apparaissent aux portes de l'exploitation</b>	La zone qui est indiquée n'est pas en L.151-23 mais en zone Nr du PLUi car des milieux humides étaient recensés et que la commune est concernée par la loi Littoral.  Suite au passage de Sciences Environnement et aux investigations sur les milieux humides, le zonage sera revu sur ce secteur ; les projets prévus en zone A seront alors possibles.  ⇒ <b><u>Le zonage sera modifié.</u></b>
Mme Ginette Fol	La Tour-du-Meix	29/11/2023	<b>Demande que 300 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée OD n°16 soit constructible en zone UA : le TA a constaté que le terrain était desservi par les réseaux le 29/07/2023</b>	Une demande en date du 16/03/2023 a été réalisée et relatée dans le bilan de la concertation : la réponse apportée était défavorable car la parcelle est classée en zone naturelle en raison du risque maîtrisable de mouvement de terrain (BRDA), d'une absence des réseaux et d'une localisation trop excentrée par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle.  La commune confirme que le bas de la parcelle est desservi mais cela ne modifie pas la position du comité de pilotage.  ⇒ <b><u>Le zonage ne sera pas modifié.</u></b>
M Bolland Pierre	La Tour-du-Meix	29/11/2023	<b>Demande que la parcelle AD n°271 classée en U repasse en zone A</b>	La parcelle a été classée en zone UA car elle est intégrée dans la zone urbanisée ; elle est considérée dans les calculs de consommation d'espace comme une parcelle faisant l'objet de rétention foncière. Le fait qu'elle soit classée en zone urbaine n'impose pas d'obligation de l'urbaniser et elle était déjà classée en zone constructible dans l'ancien POS.  ⇒ <b><u>Le zonage ne sera pas modifié.</u></b>
M Arbey Christophe	La Tour-du-Meix	10/11/2023	<b>Il n'y a pas de source autour des parcelles AD n°119 et 208 mais une présence d'eau provenant du trop-plein du réservoir situé en amont de la parcelle AD n°126 communale. Il demande sa suppression du zonage.</b>	Les sources repérées sur les plans de zonage ont été indiquées par les conseils municipaux. La commune indique que la source localisée sur la parcelle AD n°119 doit en effet être supprimée pour être repositionnée sur le petit bâti de la parcelle n°208.  ⇒ <b><u>Le zonage sera modifié.</u></b>

Commune de Nancuisse	Nancuisse	20/11/2023	<b>Demande d'intégrer la parcelle cadastrée ZB n°50 en zone constructible car des demandes d'installations sont apparues depuis le zonage.</b>	Le terrain concerné est situé en discontinuité du village existant ; il ne peut pas être considéré comme une dent creuse (le bâti implanté sur la parcelle n°51 est une construction agricole). Par ailleurs, le PLUi étant très contraint en termes d'enveloppe de surfaces constructibles, la demande de la commune est jugée trop importante pour être ajoutée au projet de zonage.  ⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b>
Maire de Nogna	Nogna	4/12/2023	<b>Supprimer l'ER n°2 car la maison a été rénovée</b>  <b>Demande de modification du zonage et de la superficie de la zone 1AU pour optimiser et réduire la longueur de voirie à créer : -1800 m<sup>2</sup> d'un côté et + 2150 m<sup>2</sup></b>	Sera fait  La logique a été de demander une diminution des zones 1AU lors du travail d'élaboration du PLUi. Suite à une nouvelle proposition de la commune de Nogna de modifier le zonage mais en restant à surface équivalente constructible, le comité de pilotage a décidé de valider le nouveau zonage.  ⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b>

Nom(s)	Commune concernée	Date	Avis / Observations sur le dossier d'élaboration du PLUi de l'ex CCRO	Réponses apportées par le comité de pilotage
M Philippe TADJ	Orgelet	11/12/2023	<b>Je ne suis pas d'accord avec le projet de voirie sur ma parcelle.</b>	La demande concerne l'emplacement réservé n°2 qui consiste à créer une voie entre la RD n°470 et le chemin de l'Épinette puis vers le chemin de la Barbuise. La mise en place de cet emplacement réservé s'appuie sur un des objectifs du PADD à savoir permettre une réorganisation de la zone d'Orgelet pour développer sa perméabilité vis-à-vis de l'extérieur et optimiser l'utilisation du foncier en profondeur.
M Serge Brizard	Orgelet	11/12/2023	<b>SCI Nbloc propriétaire de la parcelle ZC n°79 : pas d'accord avec l'ER n°2 sur la zone d'activités.</b>	Le tracé de l'ER n°2 a été positionné par le comité de pilotage qui conçoit qu'il ne peut en l'état actuel des projets des entreprises présentes sur la zone être mis en œuvre dans de bonnes conditions.  Comme une OAP a été réalisée pour la zone et met en avant le principe de réorganisation de la zone et un travail sur sa perméabilité, le comité de pilotage valide la suppression de l'ER n°2.  ⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b>
Mme Catherine Gorse	Orgelet	11/12/2023	<b>Souhaite que le projet d'extension de la maison de santé soit réétudié avec la zone agricole située à l'est du bâtiment actuel.</b>	La parcelle attenante à celle de la maison de santé est classée en zone naturelle. Le rapport sur les « justifications des choix » précise p10-11 les choix qui ont été réalisés par la municipalité d'Orgelet concernant la maison de santé. L'extension du bâtiment actuel avait été déclaré trop onéreuse.

				<p>L'extension a été abandonnée au profit de la construction d'une nouvelle structure sur la zone UBoap2 car le projet pourra alors bénéficier de la proximité de la pharmacie et participer ainsi à la redynamisation du centre-bourg.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
M Vuillermoz Cyril	Orgelet	7/12/2023	<p><b>Demande de reclasser en zone UB la parcelle cadastrée AC n°422 où se situe la brasserie des trois épis.</b></p>	<p>Durant la phase de travail, la question avait été posée concernant le devenir et les besoins du site mais aucun projet n'était alors recensé.</p> <p>Avec l'application de la loi Littoral, il a été considéré nécessaire de repérer sur les plans de zonage les coupures d'urbanisation sur la partie bourg d'Orgelet en raison de la pression foncière liée au statut de la commune. Selon l'occupation du sol, les coupures ont été délimitées soit en zone Acu soit en Ncu. Par ailleurs, et dans l'objectif de répondre au règlement de la ZPPAUP sur Orgelet centre, le secteur dénommé «Sous la ville» ZP3 où toutes les constructions sont interdites a été délimité en Ncu pour marquer la coupure entre le centre-ancien et le quartier des Tanneries.</p> <p>Le site de la brasserie est donc classé en Ncu.</p> <p><b>Le comité de pilotage n'est pas opposé au développement du site sur sa parcelle mais ne peut confirmer qu'il sera à ce stade possible de délimiter un STECAL à vocation économique en zone Ncu. Le projet sera présenté aux services de la DDT avant approbation.</b></p>
Maire d'Orgelet	Orgelet	11/12/2023	<p><b>Demande de ne pas modifier le zonage UB sur la zone d'activités qui intègre la brasserie des 3 épis</b></p>	<p>Voir réponse M Vuillermoz.</p>
EARL la ferme nouvelle – Cyril METRAL BOFFOD	Orgelet	7/12/2023	<p><b>Demande d'indiquer les critères appliqués pour classer la parcelle ZB n°61 en zone Nr et en milieu humide</b></p> <p><b>Critères pour classer les deux îlots en zone A</b></p> <p><b>Demande de classer les parcelles ZB n°62-17-16-13-12-9-7-22-37-25-26-27-28-30-58-33-53-54-33 et 58 en zone A</b></p>	<p>L'étude loi Littoral et le rapport sur les « justifications des choix » précisent les critères qui ont permis de délimiter les zones naturelles remarquables. Parmi les espaces mentionnés à l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, dans l'Etat Initial de l'Environnement, les zones humides et les milieux humides étaient identifiées avec un intérêt écologique fort. Toute la zone de la Plaine de la Thoreigne est identifiée en milieu humide ou en zone humide, elle a donc été classée en zone naturelle remarquable dans le zonage du PLUi.</p> <p>Les îlots laissés en zone A n'étaient pas concernés par des milieux ou des zones humides, ils ont donc pu être classés différemment.</p> <p>Des investigations ont été menées par le bureau Sciences Environnement sur plusieurs secteurs d'Orgelet avant l'enquête publique ; par deux fois, l'EARL a refusé</p>

				<p>la venue de Sciences Environnement sur son exploitation pour ces études complémentaires zones humides.</p> <p>En conséquence, seule la partie totalement artificialisée autour des bâtiments a pu être exclue des milieux humides et donc des espaces naturels remarquables. Cette partie sera alors reclassée en zone agricole mais toutes les autres parcelles resteront en zone Nr.</p> <p>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></p>
Maire d'Orgelet	Orgelet	08/12/2023	<b>Soutien au dossier déposé pour le maintien en zone A pour l'EARL la ferme la nouvelle</b>	Voir réponse EARL la ferme nouvelle.
M Marc Galante	Orgelet	11/12/2023	<b>Demande de modification du zonage sur la parcelle ZK n°94 à Merlia pour intégrer 120 m<sup>2</sup> environ en zone UA.</b>	<p>Plusieurs demandes ont été effectuées par le pétitionnaire mais ont été refusées en application des règles de zonage de la zone UA.</p> <p>Cette dernière demande reçoit un avis favorable du comité de pilotage car la partie demandée se situe dans les 15 m autour de la construction.</p> <p>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></p>
M Skibine Christophe	Orgelet	10/11/2023	<b>Un permis a été obtenu pour l'extension de l'entreprise VPI : souhait de savoir si le PLUi ne remet pas en cause le projet mentionné.</b>	<p>La mairie d'Orgelet précise que l'entreprise va déposer de nouveaux dossiers à la DREAL et à la DDT pour proposer des mesures compensatoires vis-à-vis de la destruction de la zone humide recensée sur la parcelle ZC n°243.</p> <p>Un permis modificatif va être déposé par l'entreprise, les parcelles 240 et 238 étant dorénavant exclues du projet.</p> <p>Le comité de pilotage valide la modification du zonage en fonction de ce nouveau projet (intégration de la parcelle ZC n°243 en UY avec la trame de la zone humide) mais rappelle que les mesures compensatoires devront impérativement être mises en place.</p> <p>⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b></p>
Jura Nature Environnement	Orgelet	11/12/2023	<b>Exige le respect du SDAGE et la matérialisation de la zone humide rendant ainsi inconstructible les parcelles ZC n°182-243. Classer en A ou N les parcelles cadastrées ZC n°238-240 et 241 ;</b>	<p>Les parcelles ZC n°240, 241 et 238 resteront classées en zone Nr.</p> <p>La matérialisation des zones humides recensées sera conservée sur les parcelles ZC n°182 et 243.</p>
Commune d'Orgelet	Orgelet	07/12/2023	<b>Les parcelles ZI n°125-126 classées en zone Nr alors qu'elles sont accessibles et classées en UB dans le PLU actuel. Demande le maintien en zone UB.</b>	Ces parcelles ont été classées en zone A du PLUi car supprimées à la demande de la mairie suite aux réductions imposées des surfaces artificialisables pour permettre au PLUi de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

		<p><b>Souhaite de créer un zonage Nj pour autoriser la création d'abris de jardins après le secteur Uj au Mont Orgier, rue du Faubourg de l'Orne, en zone urbaine rue de la Vallière.</b></p> <p><b>Souhaite que les parcelles communales AC n°621 et 422 restent classées en zone UB :</b></p> <p><b>Classement en zone Nr d'une parcelle chemin du Mont Orgier erroné.</b></p> <p><b>Souhaite de classer en zone Nr les vestiges archéologiques au Mont Teillet :</b></p> <p><b>Etonnement du classement en zone N de la route départementale vers l'ancienne discothèque et demande d'une partie supplémentaire en zone U de la parcelle AC 489 :</b></p>	<p>Considérant que les propriétaires de ces parcelles sont les mêmes que pour la zone 1AU « En Benay », considérant que la commune ne souhaite pas conserver une zone à urbaniser qui ne pourra être bâtie car les propriétaires s'y opposent (voir demande de Mme Gay Christelle), la maire d'Orgelet a proposé au comité de pilotage de supprimer la zone 1AU « En Benay » et d'intégrer en zone constructible UB une bande sur les parcelles ZI n°125 et 126.</p> <p>Le comité de pilotage valide ces modifications.</p> <p>⇒ <b><u>Le zonage sera modifié.</u></b></p> <p>La zone Uj délimitée sur Orgelet est exceptionnelle car elle est identifiée dans le SPR – ex ZPPAUP de la commune. La création de zones Nj et donc de surfaces artificialisables n'est pas possible sur Orgelet comme sur les 24 autres communes. Le rapport sur les « justifications des choix » précise d'ailleurs pourquoi les zones UAj du PLU de Saint-Laurent-la-Roche ont été supprimées du zonage du PLUi.</p> <p>⇒ <b><u>Le zonage ne sera pas modifié.</u></b></p> <p>Voir réponse M Vuillermoz.</p> <p>Le zonage de la zone Nr s'appuie sur la présence d'un milieu humide recensé sur la parcelle n°107.</p> <p>Les zones Nr sont pour les espaces naturels remarquables et répondent aux définitions des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme. Les vestiges archéologiques sont normalement déjà recensés par la DRAC.</p> <p>Le zonage du secteur UAzp2 reprend les limites du secteur zp 2 de l'ex ZPPAUP. Le comité de pilotage valide cependant l'intégration en zone urbaine de la voirie. Et donc la demande de partie supplémentaire en zone U est refusé</p> <p>⇒ <b><u>Le zonage sera modifié pour intégrer uniquement la voirie.</u></b></p>
--	--	--	--

	<p><b>Souhait d'intégrer en zone UB une partie de la parcelle cadastrée AC n°721 :</b></p> <p><b>Souhait de modifier le zonage N sur l'aire de camping-car en l'absence de STECAL :</b></p> <p><b>Souhait le changement de zonage de la parcelle cadastrée AD 462 en N</b></p> <p><b>Souhait que l'ancienne décharge communale soit classée en zone Npv :</b></p> <p><b>Souhaite que les parcelles cadastrées AC n°577 et ZH n°11-12-13-14-15-16-18-19-20-35-43-44 soient classées en zone N et non A du PLUi :</b></p> <p><b>Les arrières de parcelles à La Croix Rogna doivent être reclassés en UB :</b></p>	<p>Aucune autorisation d'urbanisme délivrée sur cette parcelle. De plus, en raison de la topographie très accidentée et des enjeux visuels au niveau de cette entrée du village, la parcelle doit rester classer en zone naturelle.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p> <p>L'aire de camping-car est un espace vert à conserver et à protéger dans la ZPPAUP : le classement en zone N est donc justifié.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p> <p>La parcelle est déjà artificialisée, et à droite du chemin a été mis une zone N de par la ZPPAUP. A ce stade, il n'y a rien qui justifie le classement en N et donc proposition de la maintenir en U.</p> <p>Le rapport sur les « justifications des choix » précise p140-141 les conditions qui ont été retenues par la CC TEC pour retenir des zones Npv dans le PLUi. L'ancienne décharge ne répond pas à ces critères (l'ancienne décharge est par ailleurs bien reportée sur les plans de zonage – parcelle cadastrée ZK n°68).</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p> <p>Les règles de classement en zone A et N diffèrent et les parcelles demandées répondent bien aux critères de la zone A.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p> <p>Les règles de zonage édictées pour la zone UB sur Orgelet sont les mêmes que pour les 24 autres communes. Le rapport sur les « justifications des choix » rappelle les principes de délimitation à savoir soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales. Les décrochés observés sont donc simplement une application des règles de zonage.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
--	---	---

		<p><b>Souhaite le retrait de l'application de la loi Littoral :</b></p> <p><b>Plage de Bellecin : souhaite le même classement que la plage du Surchauffant pour la desservir en électricité, sanitaires, système d'assainissement.</b></p> <p><b>Règlement du PLUi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les salles d'art et de spectacles ne sont autorisées que sur Orgelet, pourquoi ? Souhait que toutes les communes puissent accueillir ce type d'équipement.</li>   <li>- Souhait de supprimer la mention « Sous le Mont Orgier » de la zone Uj pour étendre ce zonage à d'autres emplacements.</li>   <li>- Le règlement actuel du PLU d'Orgelet interdit en zone 1AUi le stationnement des caravanes. Souhait de voir repris cette disposition dans le PLUi.</li>   <li>- Souhait que les crèches soient autorisées en zone industrielle (zone UY1) :</li> </ul>	<p>Impossible il s'agit d'une loi nationale.</p> <p>Ces projets seront réalisables avec le zonage N et cela est expliqué dans la pièce 13. Etude Loi Littoral p39/40.</p> <p>Le rapport sur les « justifications des choix » précise p12 que les salles d'art et de spectacle n'ont été autorisées que dans le centre ancien d'Orgelet car le bourg-centre dispose déjà de l'offre commerciale et en stationnement nécessaire pour accompagner ce type d'équipement. Cette sous-destination du Code de l'Urbanisme renvoie en effet à des salles de concert, de théâtres ou d'opéras plutôt que des boîtes de nuit.</p> <p>⇒ <b>Le règlement ne sera pas modifié.</b></p> <p>Comme cela a été dit précédemment, la zone Uj ne peut pas concerner d'autres communes et a uniquement été possible via l'existence de l'ex ZPPAUP sur Orgelet.</p> <p>⇒ <b>La mention sera conservée.</b></p> <p>Le stationnement des caravanes est déjà réglementé et notamment par le Code de l'Urbanisme. Le PLUi n'a vocation à réglementer le stationnement des caravanes sauf à délimiter des secteurs pour les aires d'accueil par exemple.</p> <p>⇒ <b>Le règlement ne sera pas modifié.</b></p> <p>Les entreprises qui souhaitent proposer une prestation à leurs salariés avec une crèche d'entreprise seront autorisées à le faire. A l'inverse, la création de structures privées ou publiques est autorisée avec la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » actuellement interdites dans le règlement de la zone UY1.</p> <p>⇒ <b>Le règlement ne sera pas modifié.</b></p>
--	--	--	---

- Autoriser les canisses pour les clôtures en zone UY.
- Des mentions restent surlignées en jaune p12-13 :
- Les deux projets sur Orgelet sont les seuls à être concernés par des obligations de logements aidés. Pourquoi ?
- ER n°8 : demande de retrait de la mention « faciliter l'accès à l'office de tourisme car celui-ci sera déplacé en centre-bourg.
- Recensement du petit patrimoine. Intégrer les éléments suivants : la rosace de la Place de l'Eglise d'Orgelet, la promenade des « petits arbres » (arbres, arbre du souvenir, monument aux morts), le porche, la fontaine de la Place du Bourg de Merlia, la stèle de Cadet Roussel, la rue du Château et ses ruines, les jardins de la combe, la statue de la Place au Vin, la Madone, l'ancien poids public – kiosque, la fontaine de Merlia.

⇒ **Le règlement ne sera pas modifié.**

Elles seront complétées au moment de l'approbation du PLUi.

Le rapport sur les « justifications des choix » précise p30 que le SCoT identifie Orgelet comme un bourg-centre dans l'armature urbaine du Pays et que des exigences légales de mixité sociale sont alors formulées dans le DOO pour les bourg-centres : 15% de logements aidés a minima doivent être créés parmi la production totale de nouveaux logements sur la commune (constructions nouvelles en zone d'extension de l'urbanisation, en dents creuses, réhabilitation de logements vacants,...). Les deux zones à urbaniser doivent donc participer à répondre à cet objectif. Toutefois, à l'issue des réponses précédentes, la zone 1AU « En Benay » sera supprimée du zonage.

⇒ **Sera remplacé par « favoriser les déplacements doux ».**

Les protections du patrimoine déjà présentes sur la commune sont jugées suffisantes, les éléments demandés ne seront pas intégrés au repérage au titre du L.151-19 du CU.

			<p><b>Autres remarques complémentaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classer en N toute la parcelle cadastrée G n°473 (régime forestier) :</li> <li>- Modifications suites à l'étude zones humides complémentaires : ferme de la Thoreigne, fromagerie à Orgelet, Porcherie à Orgelet, zone d'activités.</li> <li>- Modifier le SPR (ZP3) et le zonage Ncu en U jusqu'au talus de la route départementale.</li> <li>- Transformation du lot 9 de la copropriété située AD n°76-77 en espace public (passage public piéton).</li> <li>- Demande de retrait de l'ER n°2 :</li> <li>- Maintien en zone A pour la ferme de la Thoreigne :</li> </ul>	<p>⇒ <b>Sera classée en Ncu comme répondu à l'avis de la DDT.</b></p> <p>⇒ <b>Les modifications seront opérées.</b></p> <p>Non, voir réponse précédente.</p> <p>⇒ <b>Le cheminement doux repéré sur la parcelle 77 sera supprimé car la mairie a indiqué que la vitrine va être démontée pour permettre un accès au parking. L'ER n°7 sera maintenu. Le linéaire commercial est supprimé au niveau des numéros 76 et 77</b></p> <p>Voir réponses précédentes</p> <p>Voir réponses précédentes</p>
M Jean-Louis Lecot	Orgelet	07/12/2023	<p><b>Demande le classement de la parcelle AB n°67 en UBc (6050 m<sup>2</sup>) sur environ la moitié du terrain permettant l'implantation de logements, de commerces, d'artisanat, d'activités de bureaux et services.</b></p>	Voir réponse Mme Catherine Gorse
Mme Gay Christelle	Orgelet	07/12/2023	<p><b>Demande de maintenir en zone constructible les parcelles ZI n°126 et 125 (parcelles viabilisées).</b> Projet de construction à court terme d'une maison avec deux logements sur la n°126 (un à titre personnel et un en location). Projet de location dans les 5 ans sur la n°125.</p>	Voir réponses Commune d'Orgelet

			La famille n'est pas favorable à passer une bande constructible sur la parcelle ZI n°147.	
Mme Bouquerod Evelyne, M Bouquerod Alain, M Bouquerod Jérémy	Orgelet	23/11/2023 et 08/12/2023	<b>Contestent le projet d'ER n°2 : cela condamnerait les sorties actuellement en service.</b>  <b>Proposition de faire passer la route par la parcelle du département et l'ancienne déchetterie.</b>	Voir réponses Philippe TADJ et Serge Brizard
DGS de la CC TEC	Orgelet	11/12/2023	<b>La CC TEC souhaite que le règlement de la zone Nr et N et les limites des EBC soient adaptés de manière à ce qu'ils permettent les extensions et les adaptations des infrastructures nécessaires à l'accueil en toute sécurité et salubrité du public fréquentant la plage de Bellecin.</b>	Toutes les dispositions ont été prises avec les services de l'Etat pour permettre le raccordement à l'assainissement collectif de la plage.  Les projets réalisables avec le zonage N sont détaillés dans la pièce 13. Etude Loi Littoral p39/40.
M Robert Poly	Orgelet	11/12/2023	<b>Demande de classer en zone urbaine la parcelle n°73 à Merlia comme elle l'était dans le PLU.</b>	Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur Merlia sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.  ⇒ Un recul de 15 m a été appliquée par rapport à la construction située sur la parcelle cadastrée AE n°78. La limite des 15 m a été reportée sur la parcelle AE n°73 car elle appartient au même propriétaire.  ⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b>
Mme Michèle Monnard	Pimorin	28/11/2023	<b>Non au passage de ZN à Zpv Non à l'autorisation du passage des camions 9t par la RD 163</b>	Les parcelles classées en Npv ont été délimitées pour répondre au projet de la commune de Pimorin, propriétaire du foncier. Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction, des études d'impact environnementale sont demandées préalablement à la conduite de ces projets mais ne relèvent pas du PLUi : le fléchage en zone Npv au sein du projet de PLUi ne vaut pas autorisation.
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Refuse catégoriquement le parc photovoltaïque : impacts sur mes conditions de vie, possiblement notre santé, nuire à la sécurité</b>	
M Pierre Depardon	Pimorin	11/12/2023	<b>Npv est une aberration écologique : conséquences néfastes sur les paysages, la biodiversité, les risques d'incendie, de pollution des sols, sur le tourisme</b>	Par ailleurs, le classement en zone N relève d'une demande de la société RWE, les classements en zone agricole conduisent à une inéligibilité des projets photovoltaïques aux appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie.

Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv ; le projet pourrait se faire à Sarroigna, chez le Président de la CC TEC qui est favorable au projet</b>	
Mme Laetitia Parpillon	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv Expliquer le nom de la zone</b>	
Mme Sylvaine Baillet	Pimorin	11/12/2023	<b>Contre le projet photovoltaïque car plus d'inconvénients que d'avantages.</b>	
Mme Myriame Guyot	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Mme Muriel Bizot	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Adrien Souchaire	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Lettre ouverte aux responsables de la société : CC TEC qui est présumée une entreprise privée qui préempte sur un bien commun Cette société a un lien avec RWE</b>	La Communauté de communes n'est pas une entreprise privée mais un Etablissement Public de Coopération Intercommunale. Aucun lien n'existe entre l'EPCI et la société RWE. Le projet sur la commune de Pimorin n'a aucun lien avec l'intercommunalité.
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	Les parcelles classées en Npv ont été délimitées pour répondre au projet de la commune de Pimorin, propriétaire du foncier.
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction, des études d'impact environnementale sont demandées préalablement à la conduite de ces projets mais ne relèvent pas du PLUi : le fléchage en zone Npv au sein du projet de PLUi ne vaut pas autorisation.
Mme Josiane Bayet	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	

Mme Brigitte Schreiber	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	Par ailleurs, le classement en zone N relève d'une demande de la société RWE, les classements en zone agricole conduisent à une inéligibilité des projets photovoltaïques aux appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Énergie.
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Sylvain Rouvier	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b> <b>Classer la parcelle en U plutôt qu'en N</b> <b>Pas d'autres endroits sur la CC ? Des parcelles déjà artificialisées ?</b> <b>Quels critères de sélection ?</b>  Plusieurs documents et questions accompagnent la requête.	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Mme Robert Danielle	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Mme Chantal Giannoni	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Jacquand JM	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>  <b>Le plan cadastral ne mentionnait pas la « destruction » de notre dernier restaurant-station de M. Chamouton</b>  <b>Regrettable de constater que le PLUi ne permet pas d'envisager la construction de nouvelles habitations.</b>	Voir réponses précédentes.  Le projet de zonage sur la commune prévoit des possibilités de construction en dents creuses ainsi qu'une zone UBoap1.

M Bizot Jean- Michel	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	<p>Les parcelles classées en Npv ont été délimitées pour répondre au projet de la commune de Pimorin, propriétaire du foncier.</p> <p>Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction, des études d'impact environnementale sont demandées préalablement à la conduite de ces projets mais ne relèvent pas du PLUi : le fléchage en zone Npv au sein du projet de PLUi ne vaut pas autorisation.</p> <p>Par ailleurs, le classement en zone N relève d'une demande de la société RWE, les classements en zone agricole conduisent à une inéligibilité des projets photovoltaïques aux appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Énergie.</p>
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
Anonyme	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Rouvier Jean- Pierre	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Alexis Leclerc	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Jacquand Régis	Pimorin	06/12/2023	<b>Non au passage de ZN à Zpv en l'état actuel du projet</b>	
Noël et Fabienne Vincent	Pimorin		<b>Parcelle ZD n°165 incluse dans la zone UB, nous n'autoriserons pas l'accès à cette parcelle depuis la ZD n°114.</b>	La parcelle ZD n°165 est accessible depuis la rue Saint-Martin.
M Bize Samuel	Pimorin	10/12/2023	<b>L'agencement de la zone Npv ne respecte pas les distances à la construction en rapport avec mes parcelles ZH n°106-105 et 104</b>	<p>Les parcelles classées en Npv ont été délimitées pour répondre au projet de la commune de Pimorin, propriétaire du foncier.</p> <p>Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction, des études d'impact environnementale sont demandées préalablement à la conduite de ces projets mais ne relèvent pas du PLUi : le fléchage en zone Npv au sein du projet de PLUi ne vaut pas autorisation.</p> <p>Par ailleurs, le classement en zone N relève d'une demande de la société RWE, les classements en zone agricole conduisent à une inéligibilité des projets photovoltaïques aux appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Énergie.</p>
M Bize Samuel	Pimorin	10/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv Le terrain doit demeurer en zone N</b>	
M Burlet Gérald	Pimorin	10/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Schrapf Denis	Pimorin	09/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	
M Demoux Christophe	Pimorin	08/12/2023	<b>6 remarques identiques : Opposition à la zone Npv Pourquoi RWE a fait appel à la société ENVOL ?</b>	<p>Voir réponses précédentes.</p> <p>La commune de Pimorin a indiqué n'avoir jamais reçu de demande pour un projet d'hébergements touristiques mise à part celle du gîte communal.</p>

			<b>Projet de faire plutôt une zone Naetr pour 5-6 cabanes hors sol autonomes.</b>	
Mme Jacquand Nicole	Pimorin	08/12/2023	<p><b>Courrier d'avocat pour la zone UBoap1. Plusieurs demandes et remarques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une OAP ne peut pas fixer les caractéristiques d'une construction – suppression de la référence à l'habitat intermédiaire ;</b></li> <li>- <b>Une nouvelle proposition d'aménagement :</b></li> <li>- <b>L'OAP n'a pas vocation à détailler les phases de travaux et prévoir qu'ils devront être réalisés en dehors de la période de nidification</b></li> </ul>	<p>L'OAP de la zone UBoap1 ne fixe pas les caractéristiques des constructions mais recommande uniquement une typologie architecturale. Considérant que des densités minimales doivent être respectées, rien n'interdit d'indiquer au porteur de projet que l'habitat intermédiaire serait une solution envisageable. Dans tous les cas, des constructions individuelles pourront être réalisées.</p> <p>Le comité de pilotage ne souhaite pas que l'aménagement proposé soit retenu, la surface constructible se verrait augmentée sans raison particulière. De plus, toutes les OAP ont été conçues de la même manière en essayant de s'approcher des morphologies urbaines traditionnelles. Il n'y aurait donc aucune logique à proposer un autre type d'aménagement sur ce secteur à Pimorin.</p> <p>L'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme indique que les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. L'article L151-7 précise que les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement.</p> <p>⇒ <b>L'OAP ne sera pas modifiée.</b></p>
Mme Valérie Jacquand	Pimorin	06/12/2023	<p><b>Pourquoi créer deux zones Npv alors que le projet n'a pas été acté par la Préfecture ? N'aurait-il pas été plus juste de modifier le PLUi une fois ce dernier validé ?</b></p>	<p>Voir réponses précédentes. L'élaboration d'un PLUi est une procédure relativement longue et coûteuse pour une collectivité. L'objectif est donc de considérer le maximum de projet dès maintenant même si sur la durée des modifications ou des révisions seront forcément nécessaires.</p>
Mme Valérie Jacquand	Pimorin	06/12/2023	<p><b>J'ai lu que la RD 163 (Orgelet –Beffia – Pimorin) pourrait être autorisée pour les camions de plus de 9 t</b></p>	<p>Aucun document du PLUi ne mentionne une telle information.</p>

Mme Valérie Jacquand	Pimorin	06/12/2023	<b>Notre entreprise a été classée en UY : sera-t-il possible d'agrandir nos bâtiments dans la zone.</b>	Les projets d'agrandissement sont autorisés sous réserve qu'ils respectent les règles édictées pour la zone dans le règlement du PLUi.
Jura Nature Environnement	Pimorin	11/12/2023	<b>Opposition à la zone Npv</b>	Voir réponses précédentes.
M Claude Girard	Plaisia	09/12/2023	<b>Demande pour construire deux maisons sur la parcelle cadastrée ZD n°28</b>	La parcelle est classée en zone agricole du PLUi : les quelques constructions implantées ne peuvent être considérées que comme de l'habitat dispersé et non comme une zone urbanisée. De plus, pour des raisons d'enveloppes foncières (le PLUi est limité dans le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation), cette parcelle ne pourrait pas être ajoutée. Enfin, le projet de réaliser deux constructions sur une parcelle mesurant près d'un hectare ne répond pas aux objectifs de densité fixé par le SCoT.  ⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b>
M Roy Menouillard Stéphane	Plaisia	08/12/2023	<b>Souhaite confirmation que la parcelle A n°100 est constructible</b>	La parcelle est constructible et classée en zone UA du PLUi : les projets devront donc répondre aux règles de la zone.
M Yves Chevassu	Plaisia	11/12/2023	<b>Souhait d'agrandir sa capacité de stockage avec un hangar de 500 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées ZB n°72-73.</b>	Les parcelles sont classées en zone A du PLUi. Le projet ne sera pas réalisable.  ⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b>
SCI Capavenir	Poids-de-Fiole	07/12/2023	<p><b>Contestation du lieu choisi pour l'implantation du nouveau lotissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un champ exploité par un agriculteur ;</li> <li>- Pourquoi pas une des deux zones vierges classées N au cœur du village ?</li> <li>- L'accès nord est dangereux</li> <li>- Une faute dans l'OAP sur la haie bocagère à préserver</li> </ul> <p><b>Contestation de la partie classée en N sur la parcelle cadastrée ZI n°9 qui doit accueillir des panneaux photovoltaïques :</b></p> <p><b>La partie verte au sud n'est ni un verger ni un jardin :</b></p>	<p>La localisation du projet de la zone à urbaniser est expliquée dans le rapport sur les « Justifications des choix » à partir de la p98.</p> <p>Le Conseil Départemental a été consulté concernant l'accès au nord et il n'y a pas eu de réponse défavorable. La haie bocagère à préserver sera revue.</p> <p>Seule une partie de la parcelle ZI n°9 est gelée pour l'urbanisation. Le règlement précise que seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le reste de la parcelle pourra accueillir les panneaux.</p> <p>Le classement en zone N s'explique par les règles de zonage appliquées pour la zone UA : une zone tampon de 15 m a été appliquée à la construction principale au nord.</p>

M Hervé Duboz - adjoint	Poids-de-Fiole	07/12/2023	<b>Souhait d'obtenir deux parcelles supplémentaires sur la parcelle ZC n°78 et que la n°66 soit complètement constructible.</b>	Pour des raisons d'enveloppes foncières (le PLUi est limité dans le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation), toutes ces demandes ne pourront pas être validées par le comité de pilotage.  ⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b>
Moutenet Joël	Poids-de-Fiole	10/12/2023	<b>Révision du trait constructible car la ligne électrique qui traverse le terrain empêche toute constructibilité à proximité immédiate et sur la partie basse est constituée de remblai instable</b>	Considérant que la demande ne fait que re-délimiter la partie constructible sans en ajouter, le comité de pilotage valide la modification du zonage de la zone 1AU au nord de la parcelle n°66.  ⇒ <b>Le zonage sera modifié.</b>
Mme Josiane Rota	Reithouse	10/11/2023	<b>Réglementer les couleurs de volets et d'autres ne me paraît pas judicieux car la variété passe tant soit peu par l'originalité d'un village</b>	Le règlement ne sera pas modifié.
M Rémi Thomas	Reithouse	10/11/2023	<b>Revoir le zonage car les propriétaires des parcelles cadastrées ZA n°55-56-18 et ZC n°19 ont défriché ces zones classées N</b>  <b>Créer un nouveau pôle de santé sur la zone UBoap2 à Orgelet</b>	Le zonage ne sera pas modifié car la zone N crée une zone tampon à proximité des habitations. Le classement en zone A autoriserait la construction éventuelle d'hangars ou d'autres bâtiments agricoles.  Le projet de la collectivité n'a pas changé après l'enquête publique.
M Philippot Dominique	Reithouse	03/12/2023	<b>Désaccord pour le classement de la parcelle cadastrée ZB n°29 en A alors que les autres parcelles sont classées en N.</b>	La parcelle est déclarée à la PAC et répond donc aux règles de zonage de la zone A et non N.
Mme et M Jartier	Saint-Maur	10/12/2023	<b>Maintenir en zone N l'évolution des extensions et des annexes dans la limite de 100 m<sup>2</sup></b>	Le règlement sera modifié en zone A et N : « les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 3 annexes, l'emprise au sol maximale par annexe est fixée à 60 m <sup>2</sup> , l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 100 m <sup>2</sup> . »
M Jérôme Michaud	Sarrogna	20/11/2023	<b>Sarrogna / hameau de Villeneuve ; expliquez pourquoi la parcelle D n°1027 est classée en agricole alors qu'elle a obtenu un CU favorable en 1999 sur 50-60% du terrain.</b>	Il est fait application des règles de zonage de la zone UB expliquées dans le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 71. Une zone tampon de 15 m a été appliquée à la construction implantée sur la parcelle D n°1027. L'obtention d'un CU il y plus de 20 ans ne garantit pas le maintien de droit à bâtir. De plus, la commune de Sarrogna connaît d'importants problèmes d'alimentation en eau potable et a donc volontairement choisi de limiter les possibilités de nouvelles constructions.
Mme Murielle Gay	Sarrogna	06/12/2023	<b>Parcelles D n°1852 (pas exploitée) et 203 (concernée par un bail agricole) : mettre une partie ou la totalité de la 1852 et la partie de la 203 en bordure de route en constructible.</b>	Les règles de zonage édictées pour la zone UA sur le village de Sarrogna sont les mêmes pour toutes les parties anciennes des villages de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet. Comme le précise le rapport sur les « Justifications des choix » à la page 67, les principes de délimitation sont soit la

				<p>limite parcellaire soit l'application d'un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales avec dans le cas d'une annexe se trouvant à cheval sur cette limite un recul de 5 m pour cette dernière.</p> <p>⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction implantée sur la parcelle D n°1852.</p> <p>La parcelle 203 est cadastrée ZA n°124. Elle est déclarée à la PAC et répond donc aux règles de zonage de la zone A.</p> <p>De plus, la commune de Sarrognas connaît d'importants problèmes d'alimentation en eau potable et a donc volontairement choisi de limiter les possibilités de nouvelles constructions.</p> <p>⇒ <b>Le zonage ne sera pas modifié.</b></p>
--	--	--	--	---

Service	Date	Avis / Observations sur le dossier d'élaboration du PLUi de l'ex CCRO	Réponses apportées par le comité de pilotage		
CMA	13/07/2023	<b>Avis favorable</b>			
CCI	29/09/2023	<b>Avis favorable</b>			
Région BFC	18/07/2023	Sans avis, la Région ne produit que des avis pour les PLUi non couverts par un SCoT			
RTE	04/08/2023	<p>Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :</p> <p><b>Ligne aérienne 225kV NO 1 PYMONT-VOUGLANS</b> <b>Ligne aérienne 63kV NO 1 SAISSE (LA)-VOUGLANS</b></p> <p>Il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <table border="0"> <tr> <td><b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais</b> <b>757 rue de Pré-Mayeux</b> <b>01120 LA BOISSE</b></td> <td><b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne</b> <b>Le Pont Jeanne Rose</b> <b>71210 ECUISSES</b></td> </tr> </table> <p><u>Indiquer les mentions suivantes dans le règlement écrit (pour les zones A, Ap, N et Nr) :</u> Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».</p> <p><b>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :</b> Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p><b>S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral</b> Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.</p> <p><b>S'agissant des règles de hauteur des constructions</b> Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p><b>S'agissant des règles de prospect et d'implantation</b> Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p><b>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol</b> Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p>	<b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais</b> <b>757 rue de Pré-Mayeux</b> <b>01120 LA BOISSE</b>	<b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne</b> <b>Le Pont Jeanne Rose</b> <b>71210 ECUISSES</b>	<p><b>Sera modifié dans le recueil des SUP.</b></p> <p>La sous-destination est autorisée pour la totalité des zones prévues par le zonage, sous-secteurs inclus.</p> <p><b>Il sera rajouté dans le règlement écrit pour toutes les zones U, IAU, A et N</b> pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations » et lorsque cette dernière est autorisée sous conditions, la phrase suivante : <i>les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i></p> <p><b>Sera rajouté dans les zones concernées : UL, A et N.</b></p> <p>Le règlement écrit prévoit déjà pour toutes les zones et sous-secteurs des dérogations en matière de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Le règlement écrit prévoit déjà pour toutes les zones et sous-secteurs des dérogations en matière de règles de recul.</p> <p>Le règlement écrit prévoit pour les zones urbaines et à urbaniser que les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions soient</p>
<b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais</b> <b>757 rue de Pré-Mayeux</b> <b>01120 LA BOISSE</b>	<b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne</b> <b>Le Pont Jeanne Rose</b> <b>71210 ECUISSES</b>				

			limités aux strictes besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site. <b>Cette phrase sera ajoutée pour les zones agricoles et naturelles.</b>
Préfet du Jura	02/10/2023	<p><b>Avis favorable sous réserve</b></p> <p><b>I. Le contexte territorial et le projet communautaire</b></p> <p><b>1.1. Le contexte territorial</b></p> <p><b>1.2. Les grands axes du projet de territoire</b></p> <p><b>1.3. Le scénario démographique et les besoins en logements</b></p> <p><b>1.4. Les besoins en matière de consommation de l'espace</b></p> <p>Les données entre le PADD et la partie « Justifications des choix » sont différentes</p> <p><b>II. La prise en compte des enjeux de l'Etat et du cadre juridique en vigueur</b></p> <p>Les périodes retenues pour les calculs, 15 ou 19 ans entretiennent une certaine confusion.</p> <p><b>2.1. La démographie</b></p> <p>Le taux retenu pour l'évolution moyenne annuelle de 0,32%/an est plutôt ambitieux par rapport aux dernières évolutions (2011-2016 : 0,09%/an). Ce taux pourrait être revu à la baisse à l'occasion de l'évaluation des résultats du PLUi, au plus tard 6 ans après la délibération portant approbation de celui-ci.</p> <p><b>2.2. Les besoins en logements</b></p> <p>La reconquête des logements vacants (86 unités durant la période précitée) est bien prise en compte.</p> <p><b>2.3. La sobriété foncière (la consommation d'ENAF)</b></p> <p>L'analyse de la consommation foncière passée doit prendre en compte les 10 dernières années, or elle se rapporte aux périodes 2006-2017 ou 2009-2021 dans les justifications.</p>	<p>Sans commentaire</p> <p>Sans commentaire</p> <p>Sans commentaire</p> <p>L'enveloppe foncière prévue par le PADD a été estimée en prenant en compte l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers attendu au titre de la loi Climat et Résilience. Pour autant, le SCoT du Pays lédonien, en cours de révision, n'a pas encore fixé l'objectif de réduction qui sera retenu à l'issue de la révision du SRADDET qui doit être terminée au plus tard le 22/11/2024. Le PADD précise à ce propos en note de bas de page que rien n'est encore validé à ce jour.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La consommation finale dans la partie justifications des choix précisée à 27,4 ha est différente de celle du PADD sans que cela ne compromette la compatibilité du dossier.</li> </ul> <p>Il est indiqué à la page 56 des « Justifications des choix » que le projet du PLUi est établi pour <u>une période de 15 ans</u> débutée à partir de 2019 lorsque le PADD a été débattu. Comme les Insee officiels ont systématiquement un temps de retard par rapport à la situation actuelle, l'Insee 2015 a été extrapolé comme la situation 2019 à l'époque.</p> <p>Comme cela est expliqué dans les « Justifications des choix », le territoire a nécessairement besoin d'un apport de nouvelles populations pour déjà maintenir sa population à son niveau actuel et espérer la voir progresser de manière très mesurée.</p> <p>De plus, malgré cette ambition démographique, 78 logements n'ont pas été répartis par rapport à l'objectif initial dans les zones en extension ou en densification concernées par une OAP.</p> <p>Modifier une des orientations du PADD reviendrait à lancer une procédure de révision du PLUi ce qui n'est à ce stade pas une option de la collectivité et ce même si le taux n'est pas atteint in fine.</p> <p>Sans commentaire</p> <p>Compte-tenu des limites pour mettre à jour les données en continu, il a été décidé, comme le propose le flash relatif aux apports de la loi Climat et résilience dans la lutte contre l'artificialisation des sols édité en janvier 2022 par le Ministère de la Transition écologique, de prendre comme nouvelle référence les fichiers mis à disposition sur le portail national de l'artificialisation des sols (période 2009 à 2021 : faute de données en 2010, les flux (consommation d'espaces entre deux années) 2009-2011 ont été calculés puis divisés en deux pour obtenir les flux 2009-2010 et 2010-2011).</p>

	<p>- <u>La consommation foncière future :</u> Une révision du PLUi sera nécessaire à court ou moyen terme afin d'assurer sa compatibilité avec le SCoT lorsque ce dernier aura été révisé (l'objectif de réduction de 50% par rapport à la consommation des 10 dernières années n'est pas atteint).</p> <p><b>2.4. Les paysages et le patrimoine bâti</b> De nombreux éléments patrimoniaux recensés dans le diagnostic ne sont pas protégés en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. C'est le cas par exemple de quelques fermes intéressantes à La Chailleuse, Orgelet et Rothonay, de châteaux et de vestiges à Moutonne, d'un moulin à Chambéria... Il conviendrait de compléter dans le règlement écrit la liste du patrimoine bâti, protégé au titre de l'article précité.</p> <p><b>2.5. La biodiversité, les écosystèmes et les continuités écologiques</b> Les cœurs de biodiversité identifiés dans l'Etat initial de l'environnement font l'objet d'une protection inégale qu'il conviendrait de renforcer notamment dans le règlement graphique.</p>	<p>Au moment de la rédaction des justifications pour l'arrêt du PLUi, le bureau d'études n'avait pas connaissance de la fonctionnalité qui indique que 30 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 mais seulement de la donnée de 38,7 ha entre 2009 et 2021. <b>Cette nouvelle donnée sera ajoutée aux justifications</b> mais il convient de noter le très grand différentiel pour seulement deux années d'écart. Une possible hypothèse est la question des arrondis proposés pour 2011-2021 alors que les données pour 2009-2021 sont relativement détaillées.</p> <p>Le travail opéré avec les 25 communes pour aboutir aux 27,4 ha de consommation foncière sur la période 2021-2034 a demandé des efforts conséquents en termes de projets de développement dans les territoires. La commission PLUi souhaite que le travail dans le cadre de la révision du SCoT tienne compte des enveloppes définies par le PLUi afin de limiter au maximum et dans la mesure du possible une lourde révision du document d'urbanisme.</p> <p>Comme le précise les « Justifications des choix », plus de 350 identifications ont été réalisées au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur 24 des 25 communes (la commune d'Orgelet étant déjà couverte par un SPR et des périmètres de 500 m). De plus, le règlement de la zone UA, qui concerne les parties anciennes des villages, a été rédigé avec des règles précises quant à l'aspect extérieur des constructions pour protéger les fermes déjà existantes et assurer l'intégration visuelle des potentielles nouvelles constructions. A Moutonne, le Château est intégré dans une zone UP pour assurer sa préservation et un cône de vue préserve l'édifice depuis la route départementale. A Chambéria, le recensement des 38 éléments à protéger a été réalisé directement avec l'association « Chambéria Mémoire et Patrimoine », le travail de recensement a donc été très fin. A Orgelet, les protections instaurées via le SPR et les périmètres de 500 m permettent de protéger une très grande partie du bâti ancien existant mais les élus vont soumettre de nouveaux éléments à protéger au moment de l'enquête publique. Ces éléments n'ont pas été retenus par le comité de pilotage.</p> <p>Si quelques zones U concernent des cœurs de biodiversité, ces secteurs correspondent au bâti existant et aucune nouvelle incidence n'est attendue à ce niveau. Par ailleurs, le choix des zones 1AU s'est attaché à éviter autant que possible les cœurs de biodiversité existants. Une seule exception est à noter au niveau d'Orgelet sur la zone 1AUY1 mais les impacts sont déjà évalués dans l'Evaluation Environnementale. Les zones 1AU retenues évitent intégralement les corridors et zones de conflits en favorisant la densification, conformément aux attentes du SCoT. Sur le reste du territoire, la quasi-totalité des cœurs de biodiversité et des corridors identifiés au sein de la TVB locale a été classée en zone A ou N, voire Ap, Nr ou Np. Cela est d'autant plus vrai pour les cœurs de biodiversité des milieux forestiers dont la quasi-intégralité est classée en zone N. Les règles d'urbanisation de ces zonages sont strictes et garantissent la préservation de la TVB. Cette protection est accentuée par l'identification au plan de zonage des milieux et zones humides, des mares, ainsi que de certain(e)s ripisylves, haies, alignements d'arbres et jardins au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Des espaces boisés classés ont également été reportés au plan de zonage, notamment dans des secteurs boisés ciblés par la loi littoral. Très ponctuellement, le bâti existant englobe des zones de conflits identifiées au niveau de la TVB. Le projet intercommunal a alors veillé à ne pas encourager l'urbanisation dans ces</p>
--	---	---

	<p>Le corridor présent à l'est de Nogna, ou celui qui traverse la commune de Chavéria d'Est en Ouest par exemple, mériteraient d'être mieux protégés.</p> <p><b>2.6. La qualité de l'eau</b> Achever la procédure de protection de la source de Valouson, exploitée par le SIE de la région d'Orgelet.</p> <p>Le règlement pourrait interdire complètement les rejets d'eau de pluie dans le réseau drainant les effluents jusqu'à la station d'épuration.</p> <p><b>2.7. Les risques</b></p> <p>- <b>Le risque feux de forêt:</b> Les communes de Chambéria, Cressia, Écrille, La Chailleuse, Nancuisse, Orgelet, et Sarroigna, sont exposées au risque majeur particulier d'incendie de forêt. Ainsi, il sera nécessaire d'être vigilant lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, notamment sur certains secteurs comme les zones UL2 à Écrille, et 1AU « au village d'Essia », ou encore à Bellecin. Le PLUi devra quant à lui croiser les projets de zonage avec les cartographies du risque incendie. Le PLUi ne doit en effet pas conduire à augmenter les enjeux présents dans les zones à risque.</p>	<p>secteurs, tout en limitant une urbanisation linéaire, ce qui limite l'aggravation des zones de conflit.</p> <p>Concernant le corridor des milieux ouverts longeant la commune de Nogna sur sa partie Est, le PLUi permet d'ores et déjà sa préservation : le choix de l'enveloppe urbaine, et notamment de la zone UA, exclu cette zone. L'urbanisation sera conditionnée au règlement pour les zones agricoles et naturelles dans le secteur concerné par le corridor. Celui-ci ne sera pas remis en cause. Soulignons également que la seule OAP de la commune limite le phénomène d'étalement urbain, en favorisant l'urbanisation sur la partie Nord du centre bourg et en densifiant le bâti dans la continuité de l'existant. Le projet intercommunal ne sera pas de nature à accentuer la zone de conflit avec les milieux urbains relevée à proximité immédiate.</p> <p>Le même constat peut être émis pour les corridors traversant la commune de Chavéria : les zones traversées par les corridors sont classées au sein d'un zonage A ou N, garantissant au mieux leur préservation dans la mesure des outils disponibles dans le cadre du PLUi. Par ailleurs, certaines formations végétales contribuant à la fonctionnalité de ces corridors sont identifiées au titre de l'article L 151-23 du CU via un figuré graphique spécifique (ripisylve, haie, alignement d'arbres, jardins) au niveau de leur tracé. En conclusion, les outils disponibles dans le cadre de la réalisation du PLUi ont été mobilisés afin de répondre à ces enjeux et éviter autant que possible les impacts vis-à-vis de la TVB locale.</p> <p>Le SIE de la Région d'Orgelet indique par mail en date du 16/10 que le dossier est à l'ARS et qu'une enquête publique doit être organisée (le dossier est ouvert depuis au moins 12 ans).</p> <p><b>La rédaction suivante concernant les articles relatifs aux eaux pluviales sera ajoutée ainsi :</b> <b>« En aucun cas, des eaux pluviales ne devront rejoindre le réseau séparatif d'assainissement »</b></p> <p><b>Il sera également rajouté à la demande du service assainissement de la CC TEC :</b> <b>« Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la Communauté de communes et à condition que l'incapacité d'infiltrer sur la parcelle soit démontrée par une étude de sol ou qu'un rejet direct vers le milieu superficiel soit impossible et démontré. »</b></p> <p>Un paragraphe spécifique sera ajouté dans l'Etat initial de l'environnement et dans l'Evaluation Environnementale.</p>
--	---	--

	<p>- <b>Les risques géologiques :</b> Il est nécessaire de prendre en compte l'atlas des risques géologiques du département.</p> <p>- <b>Les risques sonores :</b> Reporter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000 dans le PLUi ; - le périmètre des secteurs affectés par le bruit sera reporté sur les documents graphiques ;</p> <p>- les informations concernant le classement des infrastructures de la communauté de communes, les secteurs affectés par le bruit, la référence de l'arrêté préfectoral, seront reportées dans les annexes.</p> <p><b>2.8. La transition énergétique (énergies renouvelables et performances thermiques du bâti) :</b> Le règlement des zones A et N autorise les centrales photovoltaïques sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole -&gt; ce qui relativise l'utilité de la zone Npv. De plus, la loi «APER» prévoit l'identification de zones d'accélération favorables aux énergies renouvelables. Ces zones pourront être incluses dans les documents d'urbanisme par une modification simplifiée au PLUi.</p> <p><b>2.9. La qualité de l'air</b> L'état initial de l'environnement mériterait d'être complété par un diagnostic de la qualité de l'air sur le territoire, en recensant à minima les principales sources d'émission de polluants atmosphériques.</p>	<p>L'atlas des risques géologiques du Jura réalisé en 1998 par le BRDA (Bureau de Recherche et de Développement Agricole) est présenté dans les cartographies de l'état initial de l'environnement, au volet 1.4-Risques naturels, partie 1.4.1-Risques mouvements de terrain. Cette question a été abordée lors de l'EE. Pour des questions de lisibilité des informations, des plans spécifiques en annexe seront réalisés et <b>une phrase sera ajoutée pour les zones concernées dans le règlement écrit qui fera le lien avec l'annexe mais sans ajouter de règles directement dans le règlement écrit : « Les risques géologiques font l'objet de plans en annexe du PLUi. »</b> <b>Elle viendra remplacer la rédaction actuelle : « L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « maîtrisable », sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants. »</b></p> <p><b>Les secteurs concernés par la réglementation sur les nuisances sonores seront ajoutés sur les plans de zonage des communes concernées: Alièze, Dompierre-sur-Mont, Présilly, Orgelet, Saint-Maur, La Tour-du-Meix, Plaisia.</b></p> <p><b>L'introduction du rapport de présentation fait référence à la loi sur le bruit et l'arrêté n°451 du 10/11/2000 : l'arrêté et la carte seront ajoutés dans le paragraphe concerné.</b></p> <p>Durant la phase d'élaboration du PLUi, les services de l'Etat ont demandé à ce que les zones réservées pour l'implantation de centrales photovoltaïques soient classées et considérées comme des STECAL d'où la création de la zone Npv. Ce n'est que par mail en date du 5 mai 2022 que la DDT a conclu que le STECAL ne serait pas utile au final. Le permis sur Pimorin a été déposé avant l'arrêt du PLUi et son instruction est toujours en cours.</p> <p>La loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 limite la possibilité de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (les centrales photovoltaïques entrent dans cette catégorie) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des PLU/PLUi sous deux conditions : &gt;&gt; elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ; &gt;&gt; elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre de la loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, sur proposition de la chambre d'agriculture, le préfet doit établir un document-cadre après consultation de la CDPENAF et des organisations professionnelles intéressées et des collectivités territoriales concernées : ce document définira les surfaces agricoles et forestières incultes ou non exploitées (depuis une durée à définir par décret) où des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire/mécanique seront admis -&gt; cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables .</p> <p><u>Dans le cadre du PLUi de l'Ancienne Région d'Orgelet, la zone Npv constitue donc un premier exemple dans la planification territoriale des énergies renouvelables voulue par la loi de mars 2023.</u></p> <p>Cette thématique n'a pas été demandée lors de l'appel d'offre pour l'élaboration du PLUi de la Région d'Orgelet en 2017. Elle ne pourra donc pas être ajoutée dans l'Etat initial de l'environnement.</p>
--	---	--

	<p><b>III. La compatibilité du PLUi avec le SCoT du Pays Lédonien</b></p> <p><b>3.1. Le scénario de développement démographique</b></p> <p><b>3.2. La construction de logements</b></p> <p><b>3.3. La consommation foncière</b></p> <p><b>3.4. La gestion des risques</b></p> <p><b>IV. Les pièces règlementaires du PLUi</b></p> <p><b>4.1. Le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement</b> Il serait opportun de mettre à jour les données socio-économiques du diagnostic (Insee 2014/2015 comme référence) pour justifier les choix effectués par la collectivité.</p> <p>Les références aux sites de « l'ancien hospice et ses abords », et de « la plate-forme panoramique de l'ancien château », inscrits en application des dispositions du Code de l'environnement, doivent être supprimées.</p> <p><b>4.2. Le PADD</b> Il prévoit une enveloppe de 22-23 ha alors qu'au final la consommation est de 27,4 ha.</p> <p><b>4.3. Le règlement graphique</b></p> <p><b>_ Loi littoral :</b> le SCoT du Pays lédonien n'identifie pas le hameau de Chavia comme un secteur déjà urbanisé (fragilité juridique).</p> <p><b>_ Les zones ouvertes à l'urbanisation :</b> Le choix de localiser une zone 1AU « rue de la Mûre » à Poids-de-Fiole ne paraît pas très judicieux ; d'un point de vue urbanistique et paysager, son emplacement semblerait plus judicieux dans la dent creuse au située au centre du village, où il était du reste prévu, pendant un temps, une autre zone 1AU.</p>	<p>Compatible</p> <p>Compatible</p> <p>Compatible</p> <p>Compatible</p> <p>La durée d'élaboration du PLUi implique des décalages temporels entre les différentes phases de travail et par conséquent la prise en compte des données Insee. Si les élus et le bureau d'études s'accordent sur le fait que mettre à jour les données serait intéressant vis-à-vis des justifications, ce travail nécessite du temps et des impacts financiers qui ne peuvent pas être ajoutés aux montants déjà importants investis pour l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, le projet du PLUi est établi à un instant « t » et la mise à jour des données pourrait signifier la reprise en totalité du projet car les calculs, même si les principes restent les mêmes, seraient forcément différents in fine.</p> <p>La cohérence des choix du PADD a été conservée avec la reprise de l'Insee 2015 (sauf pour la mise à jour des surfaces en dents creuses imputables aux choix de délimitation du zonage).</p> <p><b>Sera fait dans la partie B_ Paysages patrimoine et formes urbaines.</b></p> <p>Voir explications précédentes</p> <p>En application des typologies d'urbanisation fixées par le SCoT du Pays Lédonien pour les communes soumises à la loi littoral, Chavia est considéré comme un hameau (voir Etude loi littoral). Il s'agit donc d'un secteur déjà urbanisé et aucune fragilité juridique n'est donc constatée.</p> <p>Comme le précise les « Justifications des choix », la zone 1AU pressentie un temps et située dans le centre du village, à l'interface entre le tissu bâti récent de la commune au nord et celui historique au sud (parcelle cadastrée ZI n°8) n'a pas été retenue car les propriétaires ont indiqué vouloir la conserver en non constructible pour continuer d'accueillir des chevaux de loisirs.</p> <p>La parcelle ZI n°3 n'a également pas donné satisfaction aux élus communaux qui souhaitaient l'acquérir mais avec une densité minimale à respecter et un aménagement inévitable avec une placette de retournement dû à la profondeur de la parcelle, le projet final ne correspondait pas aux attentes de la collectivité qui a préféré la zone rue de la Mûre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les choix en matière de délimitation des zones à urbaniser sont le fruit de plusieurs essais et la pertinence finale est souvent liée à des logiques d'acquisition et de faisabilité des projets. Mettre en constructible des zones qui ne seront in fine jamais construites à moyen terme n'est pas pertinent avec la logique actuelle de limiter les extensions urbaines.</li> </ul>
--	---	---

	<p>Plutôt que d'étendre la zone UB à Chambéria (hameau de Messia), il serait plus logique de combler l'espace entre les zones UA et UB.</p> <p><b>_ L'atlas des risques géologiques</b> Reporter sur les plans de zonage les risques majeurs et maîtrisables <u>en rappelant le caractère imprécis</u> de l'atlas des risques géologiques du Jura. L'ER n°4 et la zone IAU « La Varine » sont en zone rouge et orange de l'Atlas.</p> <p><b>_ La trame verte et bleue</b> Il conviendrait de mieux protéger certaines composantes de la trame verte et bleue, par exemple le corridor présent à l'est de Nogna, ou celui qui traverse la commune de Chavéria d'Est en Ouest : L151-23, zone A ou N indicées, EBC...</p> <p><b>_ Divergences entre le règlement graphique et le régime forestier</b> Il est constaté quelques rares écarts où des surfaces relevant du régime forestier sont inscrites en zone agricole 'A' bien que les périmètres relevant du régime forestier aient correctement été identifiés dans le catalogue de plans dédié.</p> <p><b>4.4. Le règlement écrit</b></p> <p><b>_ Loi littoral :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UL3s</b> (Camping du Surchauffant à La Tour-du-Meix) : s'assurer que le périmètre corresponde au camping régulièrement autorisé ou sinon le réduire / les HLL ne peuvent pas être autorisées, seules les RML</li> <li>• <b>En zone A et N</b>, il faudra clairement indiquer que l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages.</li> </ul> <p>Constitue notamment une urbanisation : une construction isolée, des éoliennes, un parking</p>	<p>Comme pour la situation précédente, la faisabilité des opérations a été interrogée pour positionner les secteurs constructibles : les zones en dents creuses sur les parcelles cadastrées ZL n°31 et 43 constituent des parties de parcelles déjà bâties ce qui signifie que leur constructibilité est nécessairement liée à la volonté des actuels propriétaires de diviser leurs terrains. Les élus de Chambéria ont confirmé que ces derniers n'étaient pas disposés à réaliser de tels projets. A l'inverse, un CU a déjà été délivré positif il y a 6-7 ans sur la parcelle cadastrée ZK n°26 d'où le zonage de UB. La parcelle est bénéficiaire de la PAC mais le propriétaire est également l'exploitant agricole donc il n'y aura pas d'impact sur une exploitation tierce.</p> <p>Le cœur de biodiversité présent concerne déjà plusieurs constructions et les parcelles concernées par la zone UB représentant une part infime de ce cœur, l'impact apparaît comme négligeable.</p> <p>Une annexe sera créée.</p> <p>Il n'y pas d'ER n°4 sur la commune de La Chailleuse. La zone IAU « La Varine » se situe en effet en zone de risque maîtrisable ce qui est indiqué dans p110 des « Justifications des choix ».</p> <p>Voir réponses précédentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alièze : toute la parcelle ZB n°49 sera classée en zone N (la photo aérienne montrait une partie boisée et une partie déjà déboisée).</b></li> <li>• <b>Courbette : toute la parcelle ZC n°83 sera classée en zone N (la photo aérienne montrait une partie boisée et une partie déboisée).</b></li> <li>• <b>La Chailleuse : toute la parcelle ZA n°14 sera classée en zone N (la photo aérienne montrait une parcelle déboisée).</b></li> <li>• <b>Moutonne : toute la parcelle A n°300 sera classée en zone N (la photo aérienne montrait une partie de parcelle de type prairie).</b></li> <li>• <b>Orgelet : toute la parcelle Gn°473 sera classée en zone Ncu (oubli de zonage).</b></li> </ul> <p>Durant la procédure d'élaboration du PLUi, il avait été convenu avec les services de la DDT que les HLL pourraient obtenir une dérogation pour pouvoir s'implanter indépendamment les unes des autres pour des raisons de logique touristique (préservation de l'intimité entre touristes).</p> <p><b>Le dossier est en attente de décisions entre le Préfet et la Présidence de la CC TEC.</b></p> <p><b>Sera ajouté dans les articles 1 des zones A et N – partie « Dans les communes littorales ».</b></p>
--	---	--

	<p>bitumé. Les dérogations à cette règle sont les bâtiments agricoles (voir ci-dessous), les nouvelles routes, les constructions et aménagements nécessaires à la défense et la sécurité civile (L.121-4 du CU), les stations d'épuration sous conditions (stations non liées à une opération d'urbanisation nouvelle; autorisation délivrée conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement (L.121-5, R.121-1), les éoliennes (L.121-12). L'implantation de panneaux photovoltaïques constitue également une urbanisation mais est autorisée en discontinuité uniquement sur des friches telles que définies au L.111-26, sous conditions (L.121-12-1).</p> <p>Ainsi, <b>le règlement des zones A et N devra explicitement indiquer que les constructions nouvelles constituant une urbanisation, non limitrophes à un village ou une agglomération, sont interdites (toutes destinations confondues)</b>; celles-ci étant considérées par la jurisprudence comme de l'urbanisation. <b>Y ajouter les exceptions ci-avant.</b></p> <p>Précision sur les bâtiments agricoles, ces derniers peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation (hors espaces proches du rivage), mais avec l'accord du préfet après avis de la CDPENAF et de la CDNPS. Leur changement de destination ne peut pas être autorisé. <b>Le règlement est donc à compléter aussi sur ce point.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les aménagements légers dans les espaces remarquables</b> sont soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et à enquête publique ou mise à disposition du public.</li> <li>• Il est prévu <b>une zone Acu</b> (agricole - coupure d'urbanisation) où toute construction est interdite. Cependant, on ne retrouve pas cette zone dans le tableau de l'article A-1 de la zone A; <b>il conviendrait d'y rajouter la zone Acu en faisant référence au paragraphe sur les coupures d'urbanisation de la page 170 (fin de l'article A-1).</b></li> </ul> <p><b>_ Dispositions générales :</b> Les délibérations pour instituer le permis de démolir devront être prises par les communes et non TEC.</p> <p><b>_ Zone UA :</b> Article 1, pour la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », la rédaction « autorise dans la limite strictement inférieure de <math>x \text{ m}^2</math> » est peu claire. La rédaction « autorisé sous réserve d'être inférieur à <math>x \text{ m}^2</math> », comme pour la zone UYc est plus explicite.</p> <p><b>_ Zone A :</b> Les activités annexes sont autorisées dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité agricole et restent accessoires. Toutefois, l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que <u>seules les activités nécessaires</u> à l'exploitation agricole sont autorisées et l'article L 151-11 autorise celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p><b>_ Zones A et N :</b> Il conviendra de réduire la surface autorisée des annexes des habitations en zone A et N, celles-ci (100 <math>\text{m}^2</math> avec piscine) étant excessive.</p>	<p><i>Sera ajouté dans les articles 1 des zones A et N- partie « Dans les communes littorales ».</i></p> <p><i>Sera ajouté à l'article 1 de la zone N partie « Dans les communes littorales ».</i></p> <p><i>Sera fait.</i></p> <p>Les conseils municipaux devront prendre avant l'approbation du PLUi une délibération pour instituer l'obligation du permis de démolir. Lorsque la CC TEC approuvera le PLUi, elle adjointra au dossier des annexes avec les plans des périmètres à l'intérieur desquels le Permis de démolir est institué.</p> <p><i>Sera modifié par « sous réserve d'être strictement inférieure à ».</i></p> <p><i>Sera corrigé pour être remplacé par la rédaction suivante: « Les dispositifs de production d'énergie nécessaires à l'activité agricole sous réserve que cela ne porte pas atteinte aux terres de bonne qualité, à la capacité de production de l'exploitation agricole, de s'implanter à proximité du ou des autres bâtiments de l'exploitation et de respecter les normes et les réglementations afférentes aux installations mises en œuvre (éolien en autoproduction, bois: déchetage, séchage, plateformes de compostage, unité de méthanisation...). »</i></p> <p><i>Les autorisations pour les entreprises de travaux agricoles seront supprimées.</i></p> <p><i>Le règlement sera modifié en zone A et N: « les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 3 annexes, l'emprise au sol maximale par annexe est fixée à 60 <math>\text{m}^2</math>, l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 100 <math>\text{m}^2</math>. »</i></p>
--	--	---

	<p><b>_ Les STECAL :</b> Faire correspondre le zonage du secteur NL1 sur Rotheronay avec l'emprise de la cabane de chasse existante.</p> <p>Réduire le secteur NL2 à Cressia et apporter une précision sur la hauteur maximale fixée.</p> <p>Réduire l'emprise du STECAL NE1 à Plaisia pour préserver les milieux humides répertoriés sur les plans de zonage.</p> <p><b>_ Les emplacements réservés :</b> Supprimer l'ER n°8 à Sarroigna du règlement écrit car il n'existe pas sur le plan de zonage.</p> <p><b>_ L'atlas des risques géologiques :</b> Le règlement écrit devra prendre en compte les secteurs où le risque est qualifié de majeur, ou maîtrisable, dans l'atlas des risques géologiques du département. Il conviendra de préciser : - risque majeur (zone rouge) : « Les nouvelles constructions sont interdites. Les annexes sans terrassement sont toutefois autorisées. » ; - risque maîtrisable (zone orange) : « Les constructions doivent faire l'objet d'une étude géotechnique préalable aux travaux (et non avant le dépôt de la demande de permis de construire). »</p> <p><b>_ L'annexe « Construire en terrain argileux » :</b> Cette annexe n'étant pas opposable aux autorisations d'urbanisme, elle doit être placée en annexe du PLUi et non en annexe du règlement.</p> <p><b>_ Le patrimoine bâti :</b> En zone UA, il faut imposer le respect de l'alignement pour toutes les nouvelles constructions qui s'insèrent dans un linéaire bâti et donc supprimer la possibilité du recul maximal de 5 m.</p> <p>La suppression possible des enduits couvrant les façades des bâtiments anciens, pour faire apparaître les pierres des façades et des pignons, est en contradiction avec les usages locaux, et nuit à la préservation du patrimoine architectural concerné.</p> <p>P43: le croquis barré est un bon exemple et l'autre laissé est à éviter (Les extensions et les annexes accolées en imposition sur une façade doivent s'intégrer dans un souci de cohérence avec la volumétrie existante dans la façade).</p> <p>Les volets roulants ne doivent pas être installés en saillie de la façade, même derrière des lambrequins, et s'insérer dans le tableau de la fenêtre, ou être placés en arrière du linteau.</p> <p>L'intégration des dispositifs corollaires de la transition énergétique (pompes à chaleur, climatisation...), doit concerner aussi le bâti traditionnel.</p>	<p><b>Le zonage sera recadré.</b></p> <p><b>Le zonage va être diminué pour passer de 6816,1 m<sup>2</sup> à 2073,4 m<sup>2</sup>. Le coefficient d'emprise au sol va être également diminué pour passer de 0,2 à 0,05. La hauteur maximale sera fixée à 5 m au faitage.</b></p> <p><b>La délimitation du STECAL sera modifiée; le nouveau STECAL mesurera 8305,8 m<sup>2</sup>, et les milieux humides seront exclus du périmètre.</b></p> <p><b>Sera fait.</b></p> <p>Une annexe spécifique sera créée avec ces règles mais elles ne seront pas reportées dans le règlement écrit du PLUi en raison du caractère imprécis des tracés.</p> <p><b>La notion d'« annexe non opposable » sera rajoutée dans le titre de l'annexe.</b></p> <p>La possibilité de recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques permet selon les élus de créer soit des espaces verts dans un espace très minéral soit des emplacements de stationnement qui font défaut dans les parties anciennes des villages. Elle sera maintenue.</p> <p>Cette rédaction s'appuie sur des avis précédents du service de l'UDAP qui a constaté comme les élus la demande pour les pierres apparentes. Les « Justifications des choix » indique p209 que la règle concernant les façades en pierre apparente a été rédigée par le service de l'UDAP. Tous les élus s'accordent sur le fait qu'il existe déjà plusieurs constructions en pierres apparentes dans leurs villages même si les projets dans les périmètres ABF sont systématiquement refusés. Le règlement ne sera pas modifié.</p> <p><b>Un nouveau croquis sera ajouté avec la notion « schémas non opposables »</b></p> <p>Les élus considèrent qu'il faut continuer à inciter la population à faire des économies d'énergie et que la mise en place de ce type de volets y participe. La rédaction ne sera pas modifiée.</p> <p>C'est le cas car le règlement de la zone UA fixe la règle suivante : « Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,...), on cherchera à limiter</p>
--	---	---

	<p><b>_ Toitures :</b> Il est indiqué dans certaines zones (UA, UB, UY...) que pour les bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux d'une emprise supérieure à 500 m<sup>2</sup>, il est imposé que 30% de la surface intègre des procédés de production d'énergie renouvelable soit un système de végétalisation soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat. Or l'article L.171-4-III du code de la construction prévoit que ce pourcentage va augmenter à 40 % au 1<sup>er</sup> juillet 2026 et 50% au 1<sup>er</sup> juillet 2027. <u>Pour plus clarté, il serait plus simple d'imposer 50% dès à présent ou d'annoncer l'échéancier.</u></p> <p><b>_ Zone UE :</b> Il faut prévoir un paragraphe sur la séquence ERC car la zone est concernée par des milieux humides.</p> <p><b>4.5. Les OAP</b></p> <p>De manière générale, l'opérationnalité des OAP sectorielles pourrait être améliorée par des orientations plus prescriptives, notamment en matière de récupération des eaux pluviales, et de circulation de la petite faune.</p>	<p>leur impact visuel avec par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),</li> <li>▪ en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,</li> <li>▪ en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,</li> <li>▪ en l'intégrant dans une annexe. ».</li> </ul> <p><b>Le seuil imposé sera de 50%. L'emprise au sol pour les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux sera corrigée (de 500 à 1000 m<sup>2</sup>).</b></p> <p><b>Sera fait.</b></p> <p><b>Faux pluviales :</b> Parmi les grands objectifs identifiés pour l'élaboration des OAP, la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement urbain apparaît comme un point essentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En créant des ouvrages et aménagements paysagers qui deviennent des lieux de vie et d'usage,</li> <li>- En privilégiant des revêtements de sol perméables qui permettent à l'eau de pluie de s'infiltrer.</li> </ul> <p>Pour cela, les OAP rappellent entre autres l'intérêt de la préservation/restauration ou création de haies, en particulier celles composées d'essences locales indigènes, notamment pour leur contribution à l'infiltration de l'eau dans le sol.</p> <p>Plusieurs dispositions sont prises en compte dans les OAP en faveur de la gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et/ou restaurer et/ou planter des haies,</li> <li>- Intégrer les éléments arborés/arbustifs existant dans les projets d'aménagement futurs et en préservant/renforçant les formations ligneuses présentes,</li> <li>- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales [...],</li> <li>- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.),</li> <li>- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.</li> <li>- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau,</li> <li>- Qualifier la limite Est par la plantation d'une haie bocagère multistratée, composée d'essences locales et indigènes et accompagnée d'une bande enherbée (gestion des eaux) (exemple sur la zone IAU « En Benay » mais supprimée après l'enquête publique),</li> <li>- Création d'une interface végétale avec gestion alternative des eaux pluviales en limite Sud avec le lotissement des Buts et plantation d'un linéaire d'arbres (exemple sur la zone UB<sub>CAP2</sub> « Ancienne Scierie »),</li> <li>- Mettre en œuvre une armature de noues plantées franchissables pour traiter certaines eaux pluviales (exemple sur la zone UY<sub>CAP1</sub> « La Barbuise »),</li> </ul>
--	---	--

	<p><b>_ OAP « En Benay » et « Les longues Pièces » à Orgelet :</b> Une densité de 17 log/ha serait attendue pour respecter les objectifs du SCoT.</p> <p><b>_ UBoap à Orgelet (ancienne scierie) :</b> La conservation du dernier bâtiment de l'ancienne scierie paraît souhaitable, car il contribue à une transition urbaine avec les constructions voisines, dont la qualité architecturale est plus faible, et ferme la perspective sur la station-service. Il convient de rappeler à ce sujet que dans le rapport de présentation, l'ancienne scierie est identifiée comme un élément intéressant du patrimoine bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier un pré-traitement avant rejets des eaux pluviales issues des surfaces de parking, voiries et zones d'activités économiques afin d'éviter toute pollution des milieux (exemple sur la zone UY<sub>OAP2</sub> « Zone d'activités »).</li> </ul> <p>Le PLUi n'est pas habilité à imposer la récupération des eaux de pluie ; seules des recommandations en la matière sont possibles et les OAP ont été rédigées ainsi.</p> <p><b>Petite faune :</b> Plusieurs dispositions sont prises en compte dans les OAP en faveur de la perméabilité des milieux et du maintien des continuités écologiques en faveur de la petite faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une limite végétale, si emploi des clôtures, favoriser les grillages à grandes mailles pour permettre la libre circulation des espèces,</li> <li>- Favoriser un cœur d'îlot jardiné en faveur de la biodiversité,</li> <li>- Favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore,</li> <li>- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur),</li> <li>- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichage, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : les travaux cités devront avoir lieu entre le 1<sup>er</sup> septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gitant dans les arbres et les formations buissonnantes,</li> <li>- Créer des espaces totalement perméables, plantés favorisant les circulations des espèces entre Mont Orgier et plaine agricole (= corridors écologiques) et création d'une trame de haie bocagère (exemple sur la zone UY<sub>OAP1</sub> « La Barbuise »),</li> <li>- Bénéficier de jardins arrière à l'Est pour former une continuité végétale / non bâtie avec le massif boisé (exemple sur la zone 1AU « La Varine »),</li> <li>- Replantation de fruitier à hauteur de ce qui est détruit,</li> <li>- Créer une strate arbustive et arborée continue à l'Ouest et au Sud du site (mêlant haies et arbres) et créer une trame de haies dans le sens Nord-Sud telles qu'elles existent dans le paysage environnant (exemple sur la zone UY<sub>OAP2</sub> « Zone d'activités »).</li> </ul> <p>De nombreuses dispositions sont donc prises en faveur du maintien des continuités écologiques pour la petite faune.</p> <p>Comme cela a été précisé dans les « Justifications des choix », les densités minimales imposées pour les zones à urbaniser sur Orgelet dépassent les 12 log/ha attendus pour l'accueil de nouvelles populations mais pas les 20 log/ha pour le maintien de la population. Les deux zones ont principalement vocation à accueillir de nouveaux habitants. Cela ne signifie pas pour autant que des opérations plus denses n'ont pas ou ne vont pas se réaliser sur la commune mais sans être ciblées par le PLUi via une zone avec OAP.</p> <p>Suite à l'enquête publique, le comité de pilotage a validé la suppression de la zone 1AU « En Benay ».</p> <p>Le bâtiment n'a pas été retenu par la collectivité dans son projet d'aménagement expliqué dans la partie « Justifications des choix » à la p152.</p> <p><b>L'OAP sera modifiée : modification du schéma de l'OAP et ajout dans la partie Insertion urbaine et paysagère de la phrase suivante : « Plantation d'un alignement à l'Est afin de filtrer la vue vers la station-service et créer une transition plus harmonieuse avec les</b></p>
--	--	---

	<p><b>_ UYoap1 et 1AUY1 à Orgelet (La Barbuise):</b> La zone artisanale, dont la superficie est importante, se situe à l'entrée de la commune, dans un secteur plat, où les constructions sont particulièrement visibles. Elle est composée de bâtiments dont les volumes et l'architecture sont très disparates. Ils sont en co-visibilité avec l'église, <u>et les dispositions qui participeront à leur intégration paysagère doivent être renforcées</u>, afin d'atténuer leur impact.</p> <p>Il conviendrait également d'intégrer dans cette OAP la zone commerciale récemment aménagée (zone UYc), afin de proposer un traitement paysager global de l'ensemble du secteur, qui contribuera à une meilleure insertion de celui-ci.</p> <p><b>_ 1AUE à La Chailleuse :</b> La zone se situe à l'entrée du bourg, en covisibilité avec l'église de Saint-Laurent-la-Roche. Les abords de la route départementale devront faire l'objet d'aménagements paysagers, afin d'atténuer l'impact du groupe scolaire, dont la construction est projetée.</p> <p><b>_ 1AU à Nogna :</b> Il est demandé de « respecter une distance de 15 m par rapport au boisement ». Or, celui-ci est situé plus loin. Il convient par conséquent de retirer cette phrase, pour éviter toute incompréhension.</p> <p><b>_ OAP Chavia à Onoz :</b> Présence probable d'affleurements rocheux, à prendre en compte (se rapprocher de la DDT).</p>	<p><b>constructions voisines, qui présentent une qualité architecturale moins élevée. » ;</b></p> <p>Comme pour toutes les zones UY, les règles en matière d'aspect extérieur des constructions ont été travaillées pour assurer leur intégration paysagère. De plus, le projet d'aménagement des zones UYoap1 et 1AUY1 s'attache à qualifier les franges de la nouvelle zone artisanale. La plantation d'une haie bocagère le long des limites du secteur est prévue. En outre, un alignement d'arbre est planté et accompagne la rue d'entrée de la zone artisanale. Ces dispositions contribueront à une meilleure intégration des bâtiments dans leur environnement, réduisant ainsi leur impact visuel. Des bandes enherbées seront aménagées et gérées en fauche tardive, ce qui favorisera la biodiversité au sein de ce nouveau secteur. La haie bocagère située le long du Chemin de la Barbuise est maintenue dans le projet. Des corridors écologiques couplés à un dispositif de gestion alternative des eaux viennent mailler la zone UYoap1.</p> <p>La conception des projets sur la nouvelle commerciale aménagée (UYc) a fait l'objet de réunions entre le service de l'UDAP, le service urbanisme de TEC, les porteurs de projet et le bureau SOLIHA (en effet, une OAP avait été dessinée pour cette zone dans le cadre du PLUi et certains principes ont été repris lors du dépôt des PC accordés par la commune d'Orgelet).</p> <p>Si une OAP avait en effet été réalisée durant la phase d'élaboration du PLUi, les deux constructions autorisées sur la zone remettraient en cause les principes de parking et d'accès prévus initialement et en conséquence, le règlement à l'article UY-2 avait déjà intégré la seule mesure qui pouvait être imposée pour conserver un alignement par rapport à la route départementale.</p> <p><b>La création d'un écran végétal au nord du site via une zone non aedificandi sera réalisée pour contribuer à une meilleure insertion de la zone. L'article UY-6 indiquera : " Pour la zone UYc, un masque végétal doit être crée sur la zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage."</b></p> <p><b>Plusieurs nouvelles mesures seront inscrites dans l'OAP dans la partie « Qualité de l'insertion urbaine et paysagère » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un niveau maximum est autorisé par rapport à la route.</b></li> <li>• <b>L'orientation du bâtiment ou des bâtiments devra s'inscrire en cohérence avec le site, tout en recherchant la meilleure performance énergétique possible.</b></li> <li>• <b>Les espaces extérieurs devront s'inspirer des éléments paysagers structurants du secteur (haie, prairie, etc). La naturalité devra être au centre des espaces publics avec une volonté forte sur la végétalisation des espaces extérieurs et sur la mise en œuvre d'espaces publics perméables, respectueux de l'environnement.</b></li> <li>• <b>Le projet d'aménagement devra anticiper les contraintes liées à la dépose bus.</b></li> </ul> <p><b>Sera fait.</b></p> <p>Les inventaires menés dans le cadre du diagnostic zone humide n'ont pas permis d'identifier la présence de ce type de formation au niveau du secteur retenu au niveau de l'OAP Chavia à Onoz. Cependant, si des affleurements rocheux devaient être relevés à ce niveau, ou à tout autre endroit de l'ancienne intercommunalité, et subir des travaux/aménagements quelconques, ceux-ci devront faire l'objet d'un formulaire de demande préalable de destruction ou déplacement d'élément rocheux auprès de la DDT 39. Ce formulaire répond aux attentes de la charte de bonne gestion des éléments rocheux du Jura multipartite, et a été adopté le 12 mai 2022 par les différents acteurs concernés par la problématique.</p> <p><b>Des prescriptions spécifiques seront ajoutées dans le règlement écrit aux articles 1 de</b></p>
--	--	--

	<p><b>_ Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :</b> L'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser doit être défini. Un échéancier est bien proposé mais il ne paraît pas pertinent pour les raisons suivantes: - neuf secteurs sur dix sont ouverts immédiatement à l'urbanisation (le seul dont l'aménagement est différé est un équipement collectif) ;</p> <p>- il n'est pas présenté une réflexion d'ensemble permettant de renforcer les centralités ni de maîtriser l'étalement urbain ;</p> <p>- dans les OAP, certains secteurs font l'objet de tranches, mais elles ne sont pas prescriptives (cf. les OAP « Condamine » à La Chailleuse, « Rue de la Rippe » à Dompierre-sur-Mont, et « Rue de la Mûre » à Poids-de-Fiole).</p> <p>⇒ L'échéancier peut être défini de deux manières, soit par un calendrier déterminé à l'avance, soit par l'atteinte de taux de remplissage des zones phasées, ou encore par la combinaison des deux.</p>	<p><b>toutes les zones :</b> « Si des affleurements sont observés dans des secteurs voués à l'urbanisation ou à tout type de projet, tous travaux devront faire l'objet d'une demande préalable de destruction ou de déplacement d'éléments rocheux auprès de la DDT du Jura via le formulaire en annexe du règlement écrit ». Ledit document sera annexé au règlement écrit.</p> <p><b>De plus, une phrase de vigilance figurera dans ce sens dans l'OAP, dans le paragraphe « Qualité environnementale et risques » :</b> « Des affleurements rocheux sont soupçonnés sur le secteur. Tous travaux devront faire l'objet d'un formulaire de demande préalable de destruction ou déplacement d'élément rocheux auprès de la DDT 39. »</p> <p>Avec l'entrée en application de la loi Climat et Résilience en août 2021 et donc en cours de procédure d'élaboration du PLUi, la commission de l'ex CCRO a dû réaliser des choix en matière de zones qui seront ouvertes à l'urbanisation. Comme le souligne les « Justifications des choix » à la p101, 16 zones avec OAP en zone U et 1AU étaient délimitées au 21/10/2021 mesurant au total 13,6 ha dont 11,5 ha constructibles. A l'issue de différentes réunions de travail avec les 25 communes, le PLUi arrêté ne prévoit plus que 11 zones U et 1AU avec OAP mesurant 6,2 ha constructibles.</p> <p>Un des principaux critères retenus pour conserver une zone 1AU dans le projet de PLUi arrêté est sa capacité à être ouverte à l'urbanisation dans les 6 ans après approbation d'où le fait que l'échéancier prévoit in fine que 9 zones sur 10 soit ouvertes immédiatement à l'urbanisation. Les élus ne peuvent en effet se permettre de mettre de délimiter des zones 1AU qui ne pourront pas venir au répondre rapidement aux besoins en logements du territoire.</p> <p>Le PADD prévoit dans son orientation n°6 de « Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et de développer le territoire de manière solidaire ». Conformément à la logique sectorielle de développement (pour rappel 5 secteurs ont été définis à l'échelle de l'ex CCRO pour répartir les besoins en logements), les zones 1AU sont réparties sur l'ensemble du territoire de manière à renforcer les centralités (le secteur Bourg-centre mais aussi celui de Nogna/Poids-de-Fiole/Dompierre-sur-Mont sans pour autant négliger les autres parties de l'ancienne intercommunalité).</p> <p>La logique de maîtrise de l'étalement urbain est bien prise en compte avec l'objectif du PADD de respecter des enveloppes définies par l'application de la loi Climat et résilience.</p> <p>La définition des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones avec OAP a été prévue en fonction de plusieurs critères dont la structure foncière, le nombre de propriétaires concernés et volontaires pour mettre en vente ou réaliser les opérations, le nombre de logements minimal à créer...</p> <p>La possibilité de réaliser par tranches vise à permettre la concrétisation des projets qui pourrait être bloqué dans la réalisation d'un aménagement d'ensemble. Comme cela a été rappelé précédemment, le nombre d'opérations possibles est déjà limité sur tout le territoire et l'option tranche doit être facilitatrice pour leur faisabilité et non prescriptive.</p> <p>L'échéancier ne sera pas modifié pour les raisons évoquées en amont.</p>
--	--	--

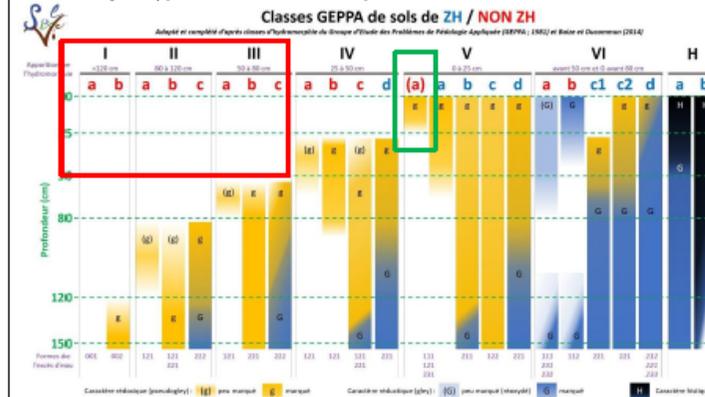
	<p><b>4.6. Les annexes</b></p> <p><b>_ Les SUP :</b>  <b>EL7 :</b> le plan d'alignement de la RD109 n'est pas rattaché à la bonne commune (Cressia au lieu de Chambéria). Pour Cressia, il faut mentionner le plan RD2 qui ne figure pas dans le recueil.</p> <p>Les plans d'alignement annexés sont illisibles et inexploitable, et il convient par conséquent d'améliorer leur qualité, et de retenir un format plus adapté ;</p> <p><b>PT3 :</b> elles devraient faire l'objet d'une mention dans la légende indiquant qu'il est nécessaire de contacter le gestionnaire en cas de travaux.</p> <p><b>JS1 (servitude de protection des équipements sportifs) :</b>  Voir liste des équipements sportifs des communes de la région d'Orgelet dont les équipements sportifs ont été financés par les subventions publiques connues du service (DETR DSIL depuis 2014, FNDS CNDS ANS depuis 1988).</p> <p><b>_ Le recensement des zones humides :</b>  La plus grande campagne a été réalisée du 19/06/2019 au 11/10/2019  Les conditions climatiques et la proportion très importante de sondages non évaluables mettent en cause la fiabilité de l'inventaire proposé.</p> <p>L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, qui fixe le cadre réglementaire à prendre en compte pour la détermination des zones humides, n'impose pas de profondeur minimale à atteindre pour les sondages. De plus, la présence de traces d'hydromorphie, même inférieures à 5 %, suffit à caractériser un horizon hydromorphe. Il est donc nécessaire de reconsidérer l'analyse des sondages réalisés, afin que les résultats soient conclusifs.</p> <p>Cinq zones 1AU sont notamment concernées :</p>	<p><b>Sera corrigé (Cressia: RD 2 : plan d'alignement approuvé en 1868).</b>  Les plans figurent bien dans le recueil à la p90-91.</p> <p>Les fichiers pdf fournis par le Conseil Départemental mesurent au maximum 399,5 x 4039,2 mm. Ils sont donc intégrés au recueil de manière illustrative dans un document A4.  Le plus important est la lisibilité de la servitude sur les plans des SUP des communes concernées.</p> <p><b>Sera fait.</b></p> <p>Les assiettes peuvent être soit l'ensemble des bâtiments et terrains identifiés comme générateurs (multi-surfacique), soit les enceintes sportives correspondant aux parcelles cadastrales et englobant l'ensemble de l'équipement.  <b>Les servitudes seront reportées sur les plans des communes de Nogna, Poids-de-Fiole et Orgelet ainsi que dans le recueil des SUP.</b></p> <p>6 journées ont été nécessaires : 19/06, 03-04-05 et 08/07 et 11/10/2019.  Les sondages considérés comme « non évaluables » résultent de refus survenus avant 50 cm de profondeur. Ces refus résultent de la présence d'éléments grossiers (remblais, substratum altéré, etc.) ou de la présence de la dalle calcaire à très faible profondeur, ne permettant pas de poursuivre le sondage.  Notons qu'aucun de ces sondages ne présente de traces d'hydromorphie supérieure à 5% avant de buter sur le refus.</p> <p>La quasi-intégralité des sondages considérés comme « non évaluables » est exempt de toute trace d'hydromorphie. A ce titre, en l'absence de trace, et en présence d'un refus avant 50 cm de profondeur, ces sondages sont considérés comme appartenant aux classes GEPPA I à III, soit des sols non caractéristiques de zone humide (classes encadrées en rouge). Le caractère « non évaluable » repose donc sur l'impossibilité d'aller au-delà des 50 cm de profondeur nécessaire à la classification de la plupart des zones humides pour lesquelles des traces apparaissent entre 25 et 50 cm de profondeur (classe GEPPA IVd). Ces refus précoces sont dus à la nature même des sols rencontrés.  Seuls deux sondages « non évaluables » possèdent des traces d'oxydation légères sur les premiers centimètres du sol : les relevés 131 et 132 sur la commune de Nogna (parcelle 31). Ces deux relevés sont respectivement profonds de 30 et 25 cm, et présentent des traces d'hydromorphies superficielles (de 0-10 cm pour le 1<sup>er</sup> relevé, de 0 à 15cm pour le 2<sup>nd</sup>). Les traces ne s'intensifient pas en profondeur, restent en surface, et disparaissent dans les derniers centimètres du sol avant refus. A ce titre, l'hydromorphie est considérée comme la résultante d'un tassement superficiel des sols qui pourraient être dû au passage d'engins ou à des activités anthropiques, ce qui pourrait expliquer la présence des fragments de tuiles trouvés au niveau du sondage n°131. Ainsi, conformément à ces observations, en l'absence d'intensification des traces d'oxydation en profondeur, à la présence d'un refus entre 25 et 30 cm, et du possible tassement des sols, ces sols ont été classés dans la classe GEPPA Va, non caractéristique de zone humide (encadré vert)</p>
--	--	---

- les longues pièces (Orgelet) ;
- en Benay (Orgelet) ;
- la Barbuise (Orgelet) ;
- rue de la Rippe (Dompierre-sur-Mont) ;
- village de Nogna (Nogna).

Deux zones 1AU à La Chailleuse (« La Varine » et « Condamine »), n'ont fait l'objet d'aucune prospection.

L'inventaire des zones humides ne concerne que deux STECAL sur 12, et un emplacement réservé sur 34. Or, il est impératif de prospecter les STECAL NL2 et NE1, dont la surface est importante (6816 m<sup>2</sup>, et 1,55 ha), et qui ne sont pas imperméabilisés. Il en est de même pour les emplacements réservés n1 à Chambéria, et n3 à Courbette (d'une superficie de 2 120 et 1 902 m<sup>2</sup>, ils ne sont pas artificialisés).

Les zones 1AU mentionnées sont incluses dans ces cas de figures: pour les parcelles d'Orgelet et de Dompierre-sur-Mont, les sondages ont pu être effectués de 10 à 45 cm de profondeur et n'ont pas permis d'identifier de traces d'hydromorphie avant de subir un refus. Les sondages ont alors été rattachés aux classes GEPPA I à III, non caractéristiques de zone humide. Pour la parcelle de Nogna, les sondages effectués, bien que présentant de légères traces d'hydromorphie, ont été rattachés à la classe GEPPA Va (voir paragraphe ci-dessus). Par ailleurs, le sondage n°133, situé à proximité et réalisé jusqu'à 50 cm de profondeur, n'a pas permis d'identifier de zone humide au sens réglementaire, malgré une profondeur suffisante. La parcelle n'a donc pas été considérée comme propice à la formation de zone humide. Aucune analyse supplémentaire n'est donc requise.



Source Solenvie

Ces explications seront ajoutées dans l'évaluation environnementale du PLUI.

Ces deux zones ont été prospectées dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Laurent-la-Roche en décembre 2014 par Sciences Environnement (sondages négatifs); si la date d'investigation (04 décembre 2014) n'a pas permis d'identifier les habitats en place à l'aide de relevés phytosociologiques, les groupements végétaux avaient été cartographiés lors de l'élaboration de l'étude environnementale du PLU au préalable et aucune zone humide n'avait été repérée grâce au critère de végétation sur les zones concernées.

Ces explications seront ajoutées dans l'évaluation environnementale du PLUI.

Les sondages zones humides ont été réalisés conformément à la doctrine de la DREAL BFC à savoir ne considérer que les surfaces supérieures à 2500 m<sup>2</sup>. Le DOO du SCoT prévoit bien que « l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la réalisation de sondages pédologiques et/ou à la réalisation d'un inventaire de la végétation hygrophile, y compris dans les dents creuses de plus de 2500 m<sup>2</sup> ».

Concernant le STECAL NL2, comme cela a été précisé précédemment, le zonage va être diminué pour passer de 6816,1 m<sup>2</sup> à 2073,4 m<sup>2</sup> donc aucun sondage ne sera finalement nécessaire.

**Concernant NE1, sa délimitation sera revue, le nouveau STECAL mesurera 8305,8 m<sup>2</sup>.** La zone d'implantation des yourtes a été revue avec le porteur de projet, sa superficie totale pour l'implantation de 4 nouvelles yourtes est inférieure à 2500 m<sup>2</sup> et en conséquence aucun sondage ne sera finalement nécessaire.

		<p><b>_ Le risque mouvement de terrain :</b> Il conviendra de prévoir une annexe spécifique, précisant les secteurs où le risque identifié dans l'atlas des risques géologiques du département est qualifié de majeur, ou de maîtrisable.</p> <p><b>_ Les différents périmètres ajoutés lors de l'approbation : A ajouter en annexe du PLUi</b> Périmètres dans lesquels s'applique le droit préemption urbain Périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable Périmètres à l'intérieur desquels les ravalements sont soumis à déclaration préalable Périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir est institué</p> <p><b>REMARQUES COMPLEMENTAIRES</b></p> <p>Il conviendra de paginer les documents 1.3 évaluation environnementale et 1.4 résumé non technique.</p> <p><u>Rapport de présentation</u> – Partie C : P116, § 1.4 : erreur de titre</p> <p><u>Rapport de présentation</u> – Partie F: Les cartes des valeurs écologiques n'indiquent pas sur quelle commune on se trouve: remettre la carte globale de la partie A.</p> <p><u>Règlement</u> : Page 19: l'ER n°8 sur Sarroigna n'apparaît ni sur le plan de zonage, ni dans le rapport de présentation (p148)</p> <p>Le règlement des différentes zones renvoie à la réglementation parasismique à l'annexe du règlement; elle ne s'y trouve pas, et devrait plutôt être annexée au PLU.</p> <p><u>Plans de zonages</u> : Il sera utile dans la version approuvée, d'avoir des plans de zonage à une échelle plus fine sur les zones urbanisées.</p> <p><u>SUP</u>: p 101 : RTE au lieu de TRTE</p>	<p>Le site est considéré comme artificialisé en grande partie: avec les constructions et installations déjà présentes et également l'entretien de la végétation réalisé par les propriétaires, on peut considérer que le terrain n'est pas favorable à la caractérisation de zone humide.</p> <p>Sera fait.</p> <p>Les annexes seront ajoutées au dossier du PLUi. Le transfert du DPU aux communautés intervient de plein droit, c'est-à-dire sans formalité lorsque celles-ci sont compétentes en matière de PLU.</p> <p>Sera fait pour le 1.4, déjà fait pour le 1.3.</p> <p><b>Le 1.3 et 1.4. seront corrigés respectivement par :</b> <b>1.3. Cas des activités d'élevage de loisirs ou non professionnelles</b> <b>1.4. Cas des exploitations agricoles non soumises à une réglementation sanitaire (absence d'activité d'élevage).</b></p> <p>Sera fait.</p> <p><b>Sera supprimé.</b></p> <p><b>La réglementation sera annexée au règlement du PLUi.</b></p> <p>Le PLUi sera mis en ligne sur le géoportail de l'urbanisme et les des zooms peuvent être réalisés à partir des fichiers pdf.</p> <p>La partie va être reprise suite à l'envoi des éléments par RTE.</p>
<p>PETR du SCoT du Pays Lédonien</p>	<p>12/09/2023</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet soit rendu compatible avec l'orientation «Gérer les risques et prévenir les pollutions». Il faut intégrer l'Atlas des risques géologiques du Jura.</li> <li>- Le projet soit rendu compatible avec l'orientation «Préserver les qualités des espaces et milieux naturels». L'étude relative aux sondages zones pédologiques des zones à urbaniser n'est pas en totalité jointe aux pièces du PLUi.</li> </ul>	<p>Voir réponses avis Préfet</p> <p>La pièce n°12 du dossier appelée « Compilation des études zones humides réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi » rassemble la totalité des études. Comme cela a été précisé dans les réponses apportées à l'avis de la Préfecture, les zones à urbaniser conservées sur La Chailleuse – Saint-Laurent-la-Roche ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU de ladite commune (elles n'ont pas été jointes au dossier).</p>

CA 39	28/09/2023	<p><b>Avis favorable sous réserve que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage de certains bâtiments agricoles à Orgelet, Dompierre-sur-Mont, La Tour-du-Meix et Onoz en espaces naturels remarquables soit revu. La notion de milieu humide et de zone humide ayant des définitions et des caractéristiques donc l'appréciation est assez variable. La chambre d'agriculture demande que la définition des ENR laisse des possibilités d'évolutions aux sites agricoles, notamment sur les plateformes existantes ou exhaussements.</li> </ul>	<p>Pour les trois communes soumises à la loi Littoral, le code de l'urbanisme définit les espaces considérés comme espaces remarquables (mentionnés à l'article L.121-23 et R.121-4 du CU). Un Décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver dont les marais, vasières, zones humides et milieux temporairement immergés. Par ailleurs, ce décret précise que les espaces et milieux à préserver doivent l'être fonction de l'intérêt écologique et d'après l'Etat Initial de l'Environnement, les zones et milieux humides ont été identifiés avec un intérêt écologique fort.</p> <p>Par ailleurs, à la page 163 des « Justifications des choix », il est rappelé qu'elles ont été les sources de données prises en compte pour définir les zones et milieux humides. La cartographie et la délimitation des zones humides sont encadrées par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 découlant des articles L.214-7-1, R.211-8 et R.211-108 du code de l'environnement et par la circulaire du 18/01/2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. La réglementation découlant de la loi n°2013-773 du 24/07/2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité réhabilite la considération alternative des critères « sols » et « végétation ».</p> <p>Comme le souligne l'avis de la Chambre, suite aux remarques effectuées lors des réunions PPA, des investigations sur les milieux humides effectués sur les communes de Dompierre-sur-Mont, Orgelet et La Tour-du-Meix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les investigations menées ont permis d'écarter tout risque de présence de zones humides autour du bâtiment d'exploitation de <b>La Tour-du-Meix</b> : <u>une demande a été faite à l'enquête publique pour repasser le zonage Nr en A.</u></li> <li>⇒ Concernant <b>la ferme de la Thoreigne à Orgelet</b>, seule l'occupation du site permet de proposer une re-délimitation en A autour du site avec suppression de la trame milieux humides car l'exploitant a systématiquement refusé que le bureau d'études Sciences Environnement d'accède au terrain.</li> </ul> <p>Pour les autres sites étudiés, des secteurs de zones humides ont été identifiés :</p> <p>-&gt; <b>A Dompierre-sur-Mont</b> (exploitation apicole), des demandes ont été faites lors de l'enquête publique pour supprimer le milieu humide sur le site étudié et d'ajouter une trame de zone humide sur les secteurs repérés. Le repérage en zone N d'un des bâtiments en zone naturelle s'explique par son appartenance au périmètre de la ZNIEFF de type 1 « En Chamarande » créée en 2013 ; il ne pourra donc pas être modifié en zone A vis-à-vis des règles de délimitation des zones naturelles. Pour autant, le règlement du PLUi prévoit en zone N de permettre aux bâtiments d'exploitation préexistants à l'approbation du PLUi de réaliser uniquement des extensions. Pour rappel, le projet porté à la connaissance de la commission PLUi vise uniquement la réalisation d'un auvent sur le bâtiment en zone N.</p> <p>-&gt; <b>Pour la zone d'activités et la fromagerie sur Orgelet</b> où des zones humides ont été repérées, des demandes ont été faites à l'enquête publique afin d'apposer des trames zh en zone UY et Af sans les classer en espaces naturels remarquables. Pour rappel, le PC accordé pour la construction de caves d'affinage pour la SCAF s'inscrit dans le zonage délimité en Af et le règlement du STECAL afférent permettra encore quelques évolutions du site hors zones humides (les zones humides repérées se situent à plus de 5m au nord des futures caves d'affinage. Le CES autorisé est de 0,3 par rapport à la superficie totale du secteur soit 3000 m<sup>2</sup> moins les 2047 m<sup>2</sup> avant PC.</p> <p>Concernant l'exploitation située en entrée nord du village d'Onoz, à la page 127 des « Justifications des choix », il est indiqué que la délimitation du zonage Ap a pris soin de permettre l'agrandissement du bâtiment d'exploitation agricole et que les exploitants</p>
-------	------------	---	---

	<p>Hors loi littoral, à Rothony, la définition d'une zone naturelle sur un espace déclaré à la PAC est contiguë au bâtiment agricole et pénalisera les évolutions et les adaptations nécessaires du site agricole. Cet espace doit être reclassé en A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités agricoles en zone U : comme il existe historiquement des installations agricoles pouvant être qualifiées « d'activités nuisantes » dans les villages de Saint-Maur, Nogna et Poids-de-Fiole, il faut rajouter dans le règlement que ces exploitations pourront poursuivre et adapter leurs installations dans le cadre et la limite des réglementations sanitaires existantes (RSD et ICPE).</li> <li>- Locaux de gardiennage : il est proposé de rajouter les conditions suivantes à l'article 1 de la zone A pour les logements de fonction : « En zone A, les constructions à usage d'habitation sont <u>uniquement</u> autorisées lorsque : - la présence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité (dossier de dérogation nécessaire pour le justifier)*, - et qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m <del>de l'exploitation du bâtiment principal de l'exploitation,</del> - et dans la limite <del>d'une construction d'habitation par site principal de l'exploitation agricole</del> (absence préalable de logement ou possibilité durable de logement de gardiennage), - et de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - et du respect des prescriptions établies à l'article 5. »</li> <li>- Extensions et annexes : la disposition prévoyant 3 annexes avec 100 m<sup>2</sup> de surface cumulée n'est pas suffisamment restrictive et va favoriser des constructions importantes avec le risque d'une évolution vers de l'habitat ou de la location saisonnière sans changement de destination nécessaire au niveau réglementaire. La Chambre propose de limiter à 2 annexes hors piscine avec une emprise cumulée de 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La zone naturelle est définie sur des espaces agricoles importants déclarés à la PAC. La Chambre d'agriculture demande un reclassement en zone A sur Sarroigna, Rothony et Orgelet.</li> </ul>	<p>concernés ont été consultés au moment de l'élaboration du zonage (mai 2021, rendez-vous à la demande de l'exploitation). L'enjeu visuel de l'entrée de village doit être préservé d'où le zonage Ap spécifique. La proximité du village limite dans tous les cas les possibilités d'extension au sud (périmètre de réciprocité, RSD) mais aucune contrainte de zonage n'existe au nord de l'exploitation. Le potentiel projet d'agrandissement des bâtiments côté est a été vu en concertation avec les exploitants.</p> <p>D'après les données RGP 2021, la parcelle cadastrée C n°1069 n'est plus bénéficiaire de la PAC. Elle a été identifiée comme une pelouse sèche et dans un cœur de biodiversité dans l'état initial de l'environnement. Il s'agit d'une propriété communale. Il s'agit du secteur n°12 identifié par la Chambre d'agriculture. Monsieur le Maire a indiqué que cette parcelle avait été volontairement placée en friche par la commune ; anciennement louée à des agriculteurs, ces derniers la déclaraient à la PAC mais sans aucun entretien dessus ce qui a modifié son utilité. La parcelle restera classée en zone N.</p> <p><b>Il sera rajouté à l'article 1 de la zone UA- sous-destination « Exploitation agricole » - la rédaction suivante : « Pour les exploitations préexistantes à l'approbation du PLUi, des dérogations pourront être admises dans le cadre et la limite des réglementations sanitaires existantes (RSD et ICPE) pour les constructions, extensions et installations. »</b></p> <p><b>Seront ajoutés à l'article A-1 les corrections suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 m du bâtiment principal de l'exploitation ;</li> <li>- Absence préalable de logement préexistant à l'approbation du PLUi.</li> </ul> <p>La notion de « possibilité durable de logement de gardiennage » est jugée trop délicate à instruire en cas de vente de l'exploitation sans la maison de gardiennage.</p> <p><b>Le règlement sera modifié en zone A et N : « les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 3 annexes, l'emprise au sol maximale par annexe est fixée à 60 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 100 m<sup>2</sup>. »</b></p> <p>Sur le secteur n°8 à Sarroigna, la zone proposée pour le reclassement en zone A est beaucoup plus vaste que les parcelles déclarées à la PAC. De plus, une majorité de ces mêmes parcelles est concernée par le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « AUX ESSARTS ET COMBE DU SIRIER » ce qui a entraîné le classement en zone naturelle. A cela s'ajoute que les zones demandées à être reclassées sont des zones boisées ce qui confirme leur caractère naturelle et non agricole. Le bureau d'études précise que la commission PLUi a déjà validé une modification du zonage sur ce secteur lors de la réunion du 06/10/2022, plusieurs parcelles ayant déjà été reclassées en zone A suite à la demande de la Chambre d'Agriculture.</p>
--	--	---



⇒ **Aucune nouvelle modification ne sera apportée au zonage.**

Sur le secteur n°9 à Sarrogna, si les parcelles sont en effet déclarées à la PAC, elles appartiennent aussi au périmètre de la ZNIEFF de type 1 « EN MALE CHEUSE ET SUR LA RIPPE » d'où le classement en zone N. Le classement en zone N n'interdit pas les activités de pâturage nécessaire pour limiter l'enrichissement de la zone. Toutefois, cela interdit la construction de bâtiment d'exploitation sur des espaces à préserver du fait de la présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire.

⇒ **Aucune nouvelle modification ne sera apportée au zonage.**

Sur le secteur n°10 à Sarrogna, les parcelles déclarées à la PAC sont concernées non seulement par le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « RUISSEAUX DE VILLETTE » mais aussi par l'APPB « Ecrevisse À Pattes Blanches Et Faune Patrimoniale Associée ». Elles sont classées en zone N.

Si ces milieux restent ouverts, les enjeux environnementaux exigent d'interdire l'implantation d'exploitation agricole.

⇒ **Aucune nouvelle modification ne sera apportée au zonage.**

Sur le secteur n°11 à Rothonay, les parcelles déclarées à la PAC sont constituées de pelouses sèches d'après l'état initial de l'environnement. Il s'agit de parcelles privées et communales. Elles resteront classées en zone N.

⇒ **Aucune nouvelle modification ne sera apportée au zonage.**

Sur le secteur n°13 à Rothonay, les parcelles déclarées à la PAC sont en partie boisées et enclavées dans des massifs forestiers. A la demande de Monsieur le Maire, elles resteront classées en zone N (les parcelles concernées sont celles cadastrées D n°206-205 et 195).

⇒ **Aucune nouvelle modification ne sera apportée au zonage.**

Sur le secteur n°16 à Orgelet, les parcelles concernées par une demande de reclassement en zone A ou N pastoral font partie du périmètre de la ZNIEFF de type 1 « FRICHES ET PELOUSES DE BELLECIN ». Comme cela a été expliqué précédemment, la commune est soumise à la loi littoral et les espaces ayant un intérêt écologique fort sont classés en espaces naturels remarquables.

⇒ **Aucune nouvelle modification ne sera apportée au zonage.**

- Les carrières: sur les communes de La Chailleuse et Présilly, les carrières en exploitation sont classées en zone A. Prévoir un zonage Ac ou Nc selon le plan de remise en état prévu, Ac s'il est prévu de reconstituer des terres agricoles.

L'article R.123-11 permet de créer, au sein des zones U, AU, A et N des PLU/PLUI, « des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Des trames graphiques via cet article ont donc été reportées au niveau des deux carrières autorisées ou projets à venir sur les communes de La Chailleuse et de Présilly. Cette matérialisation des carrières ne porte pas atteinte à la zone agricole et à ses usages. L'arrêté préfectoral délivré pour la carrière à Essia pour une durée de 14 ans inclut la remise en état complète du site comme celui à Présilly.

	<p>- STECAL : Af : cette zone ne correspond pas aux nécessités d'évolution de l'activité. Le PC obtenu pour les caves d'affinage doit être pris en compte.</p> <p>NL2 (Cressia) : le projet suscite les remarques et interrogations suivantes :                  &gt;&gt; L'activité agricole est déjà peu importante, si les HLL remplacent les poulaillers, subsistera-t-il une activité agricole ?</p> <p>&gt;&gt; S'il s'agit d'une activité agritouristique, le secteur doit être défini en AI2 et non NI2 ;</p> <p>&gt;&gt; La surface est excessive pour 5 HLL, le STECAL ne définit pas les emplacements des constructions et fixe un CES trop important                  La justification de ce STECAL doit être précisée et surtout la définition ajustée à un projet avec des emprises définies et limitées à l'emprise réelle des HLL prévues. Le nombre de HLL est également à réajuster.</p> <p>NE1 (Plaisia) : le STECAL doit être redéfini en fonction du projet; la surface en extension du bâtiment et la surface de 3-4 yourtes supplémentaires n'exigent pas autant de surface constructible. Le nombre d'implantation doit être également réajusté.</p> <p>Le secteur n°19 à La Chaillouse : ancien site agricole en zone N. Son maintien en zone A au lieu de N ouvrirait des opportunités pour la gestion des surfaces environnantes (installation potentielle d'activités diversifiées).</p>	<p>Comme cela a été expliqué précédemment, le zonage et le règlement afférent prennent bien en compte le PC et les projets éventuels qui pourraient arriver à plus long terme.</p> <p>Le zonage du STECAL NL2 sera revu et réduit en superficie pour passer de 6816,1 m<sup>2</sup> à 2073,4 m<sup>2</sup>. Son emplacement est distinct de celui des poulaillers évoqués, l'exploitant ayant évoqué prendre 80 poulets tous les 3 mois. Les installations sont en dur et ne sont pas déplacées. Ces poulets sont cuisinés pour l'activité de table d'hôtes.</p> <p>L'activité est effectivement liée à une exploitation agricole mais les activités proposées dépassent largement le cadre d'une simple diversification agritouristique. D'un point de vue réglementaire, le zonage en AI2 au lieu de NI2 ne changerait pas les possibilités offertes par le règlement : il est donc décidé, afin de ne pas modifier toutes les pièces du PLUi, de conserver cette dénomination.</p> <p>Comme cela est précisé précédemment, la surface dédiée à l'implantation des HLL a été nettement réduite pour mieux correspondre à la logique d'un STECAL et au projet.                  Le coefficient d'emprise au sol va être également diminué pour passer de 0,2 à 0,05. La hauteur maximale sera fixée à 5 m au faitage.</p> <p>Même si le projet n'est que pour 4 yourtes, ces dernières ne doivent pas être implantées les unes à côté des autres afin de conserver le cadre touristique des lieux. Les touristes souhaitent en effet une certaine tranquillité et intimité lorsqu'ils choisissent ce type de produit. Le STECAL prévoit aussi l'extension possible du bâtiment de restauration et il aurait été donc peu pratique d'un point de vue du zonage de délimiter deux STECAL pour la même activité et sur la même parcelle.</p> <p>Le zonage a été retravaillé et évite les milieux humides. La zone d'implantation pour les 4 nouvelles yourtes a été précisée avec le porteur de projet (moins de 2500 m<sup>2</sup>). La végétation existante sera ainsi préservée.</p>  <p>Avec la diminution totale de la superficie du STECAL, le règlement n'a pas à être modifié: le CES maximum de 0,02 pour la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » conduit à ne pouvoir réaliser que 166 m<sup>2</sup> soit 41,5 m<sup>2</sup> par yourte.</p> <p>Le propriétaire a demandé un reclassement dans le cadre de la concertation ; par courrier en date du 12/01/2022, des explications ont été données quant au classement en zone N et notamment sur le fait que le site est entouré de boisements et que les cultures de noisetiers plantées sur les parcelles cadastrées 488 B n°663-665 ne sont pas bénéficiaires de la PAC.</p>
--	--	---

			<p>Le bâtiment de ferme est une maison d'habitation, le bâtiment avait en effet été identifié dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche comme pouvant changer de destination au titre du L.123-1-5 II du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, les projets évoqués de ferme-auberge ou de commerce à la ferme alors même qu'aucun exploitant agricole n'est déclaré sur ce site ont conduit à ne pas modifier le zonage du PLUi.</p>
<p>CONSEIL DEPARTEMENTAL</p>	<p>09/10/2023</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En partie F Annexes : pour améliorer la compréhension des 119 extraits de cartes, il faudrait ajouter en amont une légende et un plan d'assemblage.</li> <li>- Partie 1.2. Justifications des choix : il faudrait préciser que ce sont les espaces naturels sensibles <u>boisés</u> qui ont fait l'objet du classement en EBC et préciser dans les exclusions la plage et le parking de Bellecin et <u>les zones nécessaires pour les aménagements</u>.</li> </ul> <p>En parallèle, il faudrait enlever la fin de la phrase car la grande majorité des parcelles qui ont été retirées à la demande du Département correspondent à des pelouses sèches qui n'auraient pas dû figurer dans les zones classées en EBC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble des OAP, il est demandé de « favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Eviter les espèces allergisantes et urticantes ou envahissantes et éviter la plantation de haies monospécifiques. » Certaines plantes peuvent être concernées par plusieurs thématiques comme le bambou qui est une espèce envahissante. Les thuyas sont généralement en haie monospécifique, ce qui en matière de biodiversité est totalement à proscrire.</li> <li>⇒ Il serait pertinent de regrouper les idées de ce paragraphe avec celui du règlement commenté ci-après traitant des haies monospécifiques, en allant plus loin et en interdisant les haies monospécifiques et les espèces exotiques envahissantes qui sont un frein à la biodiversité.</li> <li>- Il est pertinent d'encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales au niveau des bâtiments, de demander une gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation maximales de matériaux perméables, notamment pour les places de stationnement.</li> <li>⇒ Il semblerait cependant que la demande ne soit pas systématique et globale dans les toutes les OAP ; pour une meilleure clarté et prise en compte, il faudrait donc renforcer ces dispositifs de manière plus homogène pour l'ensemble des zones d'urbanisation future.</li> <li>- Il serait pertinent d'introduire dans le paragraphe « Qualité environnementale et risques » de chaque OAP une clause incitant à la maximisation des espaces végétalisés sur la parcelle et à leur gestion différenciée, notion qu'il serait nécessairement d'explicitier dans les annexes.</li> </ul>	<p>Sera fait.</p> <p><b>Ces éléments seront rajoutés.</b></p> <p>Dans l'étude loi littoral, les explications quant aux choix de retirer des parcelles de pelouses sèches sont détaillées dans le paragraphe 3.4.2. Préservation des enjeux environnementaux : <b>un lien sera donc fait avec cette pièce du PLUi.</b></p> <p>Si le PLUi peut imposer des protections ou des créations en matière de plantations, il n'est pas habilité à traiter les essences végétales à planter. En conséquence, les OAP dans le PLUi sont contraintes à ne pouvoir faire que des recommandations sur ce qui serait le plus judicieux en termes de protection de la biodiversité sans pour autant pouvoir règlementer les projets des pétitionnaires. Seule la législation en matière d'espèces invasives et problématiques peut être appliquée et est donc reprise dans le règlement aux articles 6 « Espaces libres et plantations, espaces boisés classés ».</p> <p>Le règlement des zones IAU prévoit dans son article 9 « Desserte par les réseaux » - Eaux pluviales l'obligation de recueillir et d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilités techniques. Il recommande également la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Ces éléments ont été rédigés directement par le service Assainissement de la Communauté de communes TEC.</p> <p>De plus, l'article IAU-6 précédemment évoqué dans une réponse précédente, interdit l'imperméabilisation des espaces libres et encourage l'utilisation de systèmes et de matériaux drainant.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'est pas habilité à traiter les matériaux employés ni même à imposer la récupération des eaux de pluie ; seules des recommandations en la matière sont possibles. Comme cela a été rappelé dans des réponses précédentes, un certain nombre de recommandations en matière de gestion des eaux pluviales ont été faites dans les OAP</p> <p>En conclusion, si les OAP ne font pas de demandes systématiques sur toutes ces thématiques, le règlement du PLUi s'impose aux zones à urbaniser et les projets concernés auront donc bien des obligations de suivre ces règles.</p> <p>Les OAP, par les propositions d'urbanisation émises, répondent déjà à une maximisation des espaces végétalisés et à leur renforcement. Concernant la gestion différenciée, il apparaît difficile de l'imposer réglementairement.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- P31 : zone 1AUy1 La Barbuise à Orgelet Il est demandé de: «créer une trame de haie bocagère d'une largeur minimum de 2m, accompagnée d'une bande enherbée d'une largeur minimum d'1,2m, gérée en fauche tardive pour favoriser la biodiversité».</li> <li>⇒ Or la fauche tardive sur une bande enherbée si étroite est difficile à mettre en œuvre et sera très peu efficace. Ce serait plus pertinent d'élargir de manière significative cette bande enherbée, et pour effectivement favoriser la biodiversité, de réaliser une gestion différenciée sur l'ensemble des espaces végétalisés.</li>   <li>- P37/41 : erreur car les photos sont identiques.</li>   <li>- P50 – Zone 1AU d'Essia à La Chailleuse Il est prévu une entrée/sortie unique depuis la rue du Château d'eau. Ce type de desserte en impasse ne permet pas d'intégrer le nouveau lotissement dans le tissu urbain du village alors qu'il semble possible de créer un maillage en reliant cette voie de desserte à la rue en impasse située au sud-ouest de la zone.</li>   <li>- P59 Zone 1AU à Nogna Il est prévu de créer pour cette zone un accès depuis la RD 678. Cette voie d'accès traverse un secteur végétalisé et arboré et sur une longueur telle que l'imperméabilisation liée à la voirie depuis la RD est au moins aussi importante que celle nécessaire à l'accès direct des logements dans la zone à urbaniser. En outre, avec son implantation à l'écart et cette voie en impasse, ce quartier est déconnecté du reste du village. Le fond de plan utilisé dans le dossier n'est plus à jour, la zone artificialisée pour la voie d'accès et la zone de stationnement de la longue bâtisse situées sur des terrains communaux au sud de la zone a été agrandie et prolongée vers le nord en direction de la zone en projet. Ainsi, dans un souci de limitation de la consommation d'espaces et de limitation de l'imperméabilisation des sols, il faudrait au moins essayer de profiter de la voie de desserte de cette bâtisse pour l'accès à la zone 1AU.</li>   <li>- P74 Zone UYoap2 La Tour-du-Meix Le projet prévoit une haie est/ouest coupant en deux la parcelle située au sud-est du périmètre de l'OAP. Quel est le devenir de la partie de cette parcelle sans bâtiment ayant un accès privé à la rue des Tilleuls ?</li>   <li>- Règlement – paragraphe clôtures : Comme indiqué dans la partie sur les OAP, les haies monospécifiques sont à proscrire et il serait pertinent de regrouper les idées du paragraphe du règlement avec celui de l'OAP en question.</li>   <li>- Règlement – paragraphe espaces libres et plantations : Dans toutes les zones, il est indiqué: « De manière générale, les espaces libres seront traités en espaces verts régulièrement entretenus». De manière cohérentes avec les OAP ; il serait pertinent</li> </ul>	<p>Il convient de rappeler que la largeur proposée est une largeur a minima et que rien n'empêchera les pétitionnaire de réaliser une largeur de bande enherbée supérieure. Concernant la gestion différenciée – voir réponse précédente.</p> <p><b>Elles seront remplacées à la p37.</b></p> <p>La création d'une voie induirait une imperméabilisation non négligeable de la parcelle. Un accès mutualisé en entrée de site est plus favorable.</p> <p>La mise à jour des fonds de plan est en effet parfois compliquée au vu de la durée d'élaboration du document d'urbanisme. Celui fourni dans l'avis du Département met en évidence le projet de sécurisation de l'accès des logements communaux et du local du SIVOM du Chanois à l'ouest de la longue bâtisse (aménagement d'un trottoir en cours) ainsi que la création d'un carport pour les voitures (4 places) et de stationnements extérieurs (6 places dont deux réservés pour les employés communaux, les autres pour les logements communaux. La collectivité a en effet souhaité du stationnement de manière sécurisée pour les habitants, les visiteurs et les employés communaux. Cette zone de stationnement permettra également de desservir de manière douce l'arrière des parcelles enclavées (en zone UA/N) une fois le projet de la zone 1AU réalisé : un chemin blanc est potentiellement envisagé avec une utilisation très occasionnelle pour amener du bois par exemple.</p> <p>L'accès à la zone 1AU est souhaité par l'Est car un PC pour la construction de nouvelles terrasses, d'un carport et la démolition de la construction sur la parcelle AA n°72 est en cours (déposé le 4/07/2022 – finalisation fin 2023). L'objectif final est de raccorder ce nouvel aménagement à la voirie de desserte du quartier en zone 1AU. Monsieur le Maire précise que des travaux sont également à venir avec l'aide du Conseil Départemental quant à la sécurisation du carrefour du Château d'eau (installation d'un plateau, appel d'offre lancé d'ici la fin d'année 2023).</p> <p><b>La haie sera supprimée sur le schéma de l'OAP.</b></p> <p>Voir réponses précédentes.</p> <p>Voir réponses précédentes.</p>
--	---	---

		<p>d'inciter à la gestion différenciées des espaces végétalisés, en modifiant la phrase de la façon suivante : « De manière générale, les espaces libres seront traités en espaces verts entretenus si possible en gestion différenciée ».</p> <p>Comme dans les OAP, il est nécessaire de systématiquement inciter à l'utilisation maximale de matériaux perméables, il semble nécessaire de rajouter un paragraphe dans l'article 1AUy6 concernant les espaces libres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation des boisements : Concernant Onoz, l'arrêté qui figure dans le document 11 n'est pas le bon. La date est à changer dans le RP Introduction (22/02/1982 → 24/02/1982). Concernant Orgelet, il manque la partie 2 du plan de zonage.</li> <li>- Plan d'alignement: Document 6 – p87 <u>Chambéria</u>: il manque le plan SP4159 an1876 RD9 <u>Cressia</u>: le plan concerne la RD2 et non la RD 109, la date est 1868 et non 1876 et il faudrait ajouter modifié en 1936 <u>La Tour-du-Meix</u>: celui de 1877 sur la RD60 est non indiqué et sur celui de 1878 sur la rue du Bourg et la RD60 il manque l'indication rue du Bourg.</li> </ul>	<p>C'est déjà le cas, l'article 1AUy-6 prévoit que l'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons... D'une manière générale, les espaces libres doivent être traités en espace vert régulièrement entretenus.</p> <p><b>L'arrêté sera remplacé. La date sera corrigée. Le plan sera ajouté.</b></p> <p><b>Tout sera modifié.</b></p>
CDPENAF	30/06/2023	<p><b>Avis favorable à l'unanimité sur les STECAL:</b> Af, Aloap,Ns; NL1 (Beffia, Chambéria, La Chailleuse, Moutonne), NE2, NE3).</p> <p><b>Avis favorable sous réserve à l'unanimité sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NL1 Rothonay: faire correspondre le zonage avec l'emprise du bâtiment existant et son extension éventuelle.</li> <li>• NL2 Cressia: réduire l'emprise au sol et préciser une hauteur maximale des constructions qui ne devra ne pas dépasser l'existant.</li> <li>• NE1 Plaisia: réduire la surface du STECAL, éviter le milieu humide identifié et préserver la végétation qui borde le terrain.</li> <li>• Règlement : Zone A et N: diminuer la surface des annexes autorisées fixées dans le projet à 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Zone Ab: implanter les annexes dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.</p> <p>Zone Al: implanter les annexes dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.</p>	<p>Sera modifié - voir réponses précédentes avis Préfecture.</p> <p>Sera modifié – voir réponses précédentes avis Préfecture.</p> <p>Sera modifié – voir réponses précédentes avis Préfecture.</p> <p>Sera modifié – voir réponses précédentes avis Préfecture et Chambre d'Agriculture.</p> <p>Comme le précise les « Justifications des choix » à la page 128, la délimitation du zonage Ab a été réalisée en prenant en compte les limites parcellaires ou en appliquant une zone tampon de 15 m autour des constructions comme pour les zones UA et UB. Ce hameau constitue une petite zone urbanisée en zone agricole et non de l'habitat isolé comme les autres constructions laissées en zone A. L'implantation des annexes est donc contrainte par le zonage Ab et l'ajout de la règle des 20 m contraire à la volonté des élus de fixer pour les habitants qui y résident des règles similaires aux autres zones urbaines (hormis sur les typologies et l'emprise au sol des annexes autorisées).</p> <p>La délimitation pour le hameau de Chavia suit les mêmes règles que pour Ab. En conséquence, l'implantation d'annexes sera également fixée par le zonage constructible et aucune règle supplémentaire ne sera nécessaire.</p>
INAO	26/10/2023	<p><b>Pas d'objection à formuler à l'encontre du projet dans la mesure où celui-ci a un impact raisonné en termes de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.</b></p>	

Les réponses ont été travaillées et validées par le comité de pilotage à l'issue du rendu du PV de Synthèse de l'enquête publique.

La vice-présidente en charge de l'urbanisme et du cadre de vie



Christelle Deparis-Vincent