

DE MANIERE GENERALE, ET POUR LES ARTICLES NON OPTIONNELS, IL CONVIENDRA DE CORRIGER LES REFERENCES DU CODE DE L'URBANISME, en REPRENANT LA NOUVELLE RECODIFICATION, QUI S'APPLIQUE DEPUIS LE 1ER JANVIER 2016

<p>DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - p. 5, article 3, paragraphe 2 : dans la liste des zones comprises dans la zone AU, La zone 1AU n'est pas mentionnée. - p.7, article 3, paragraphe 3 : L'indice Ani n'est pas cité 	
<p>ZONES U et UE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - p. 19 : définir établissements sensibles (art U1, secteur Ui) et à mettre en cohérence avec l'article U2, secteur Ui « <i>les constructions, les installations, se faire hors zone inondable</i> ». En effet, des établissements sensibles pourraient être des établissements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Ce point pourrait poser un problème d'application du règlement. - p. 20 : article U2, secteur Ui : les annexes ne sont pas soumises à la règle de construction en zone inondable (premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence lorsqu'une étude hydraulique est disponible). En revanche en secteur Uji, les abris de jardin doivent respecter cette règle. Or un abri de jardin est une annexe, ce qui est contradictoire. - p. 33 : Zone UE, secteur Uec, « <i>constructions et installations à visée pédagogique ou de loisirs</i> », les loisirs sont-ils à prendre au même sens que dans les zones UL ? On peut s'étonner de ce type d'établissements, sur un site à vocation économique et à proximité d'une usine d'incinération. <p>Même remarque p. 34 secteur Uec.</p> <ul style="list-style-type: none"> - p. 36 : Art. UE6 : les reculs par rapport aux routes nationales ne sont pas régis par le Règlement Départemental de Voirie. - p. 37 : Art UE10 : les constructions particulières à définir plus précisément, pour éviter toute interprétation de règlement. (par exemple, les constructions ou installations autorisées dans la zone pourront avoir une hauteur allant jusqu'à 25 m si l'activité le nécessite, comme silos, ouvrages techniques,...). De plus, certaines zones UE sont situées à proximité immédiate de zones U. Cette hauteur de 25 m serait donc susceptible de porter atteinte à la sécurité des personnes habitant dans ces zones urbaines. - p. 38 : Art. UE 12 : il serait préférable de réglementer en stationnement la zone UE, les activités à visée pédagogique et de loisirs pouvant accueillir de nombreuses personnes. 	

ZONE 1AU	- p. 45 : Dans la vocation de la zone, le secteur 1AUb n'est pas référencé, alors qu'il est indiqué dans les dispositions générales et lexique	
ZONE AU	- p. 43 : article 11, aspect extérieur : il est fait mention de l'article R 111-21, il convient de corriger par R 111-27 du code de l'urbanisme (numérotation modifier depuis le 1 ^{er} janvier 2016 suite à la recodification)	
ZONE 1AUL	- p. 57 : Art 1AUL 10 : même remarque que p. 37 concernant la définition des constructions particulières. De plus, un silo n'est pas autorisé dans une zone de loisirs.	
ZONE A	<p>- p. 63 : Art. A2, paragraphe 2 - Sont autorisés les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> . qu'ils soient développés dans les bâtiments existants de l'exploitation agricole, . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole, <p><u>EST A SUPPRIMER</u></p> <p>En effet, de telles dispositions ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme et la jurisprudence confirme cela :</p> <p>* CE 14 févr. 2007, Min. Equip. c. Lionel A, req. n° 28239 : « <i>Considérant qu'alors même que les ressources procurées par un gîte rural seraient utiles, voire indispensables, à l'équilibre économique d'une exploitation agricole, la construction d'un édifice hôtelier ne peut être regardée comme nécessaire à cette exploitation au sens du code de l'urbanisme</i> ». En ce sens également, Rép. min n° 12448, JOAN 15 janv. 2008, p. 351</p> <p>* Construction refusée : un gîte rural, alors même que les ressources procurées par ce gîte seraient indispensables à l'équilibre économique de ladite exploitation – CE - 14 fev 2007</p> <p>Le Conseil d'État a dégagé différents critères pour apprécier le lien entre la construction et l'exploitation (proximité entre les deux, nature et étendue ou dimension de l'exploitation). Il a jugé qu'un atelier de réparation agricole, une coopérative agricole, un parc de chasse pour des sangliers, une habitation destinée à la reprise d'une exploitation, un stand de vente de produits de la ferme et, récemment, un gîte rural (alors même que les ressources issues de cette activité seraient utiles voire indispensables à l'équilibre économique de l'exploitation) ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole et ne peuvent pas être autorisées.</p> <p>- p. 63 : Art 2, paragraphe 3 : « l'adaptation et la réfection des constructions existantes » devra être complétée par « en lien avec l'activité autorisée dans la zone ».</p> <p>- p. 63 : Art 2, paragraphe 4 : dans le secteur An, constructions et installations autorisées à condition de démontrer qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques. Qui va apprécier de cette condition ? De plus, elle ne peut pas faire l'objet d'une demande de pièces dans le cadre de l'instruction du permis de construire</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - p. 63 : Art 2, paragraphe 5, dans le secteur Ai : Qui doit produire l'étude hydraulique ? Et qui juge de sa pertinence ? - p. 64 : art 2, paragraphe 7 : à basculer dans l'article 7 car il concerne une implantation par rapport au cours d'eau - p. 64 : Art 2, paragraphe 8 : Quelle est l'échelle de la carte ? La lisibilité de la carte actuelle figurant dans le PLUi est peu aisée. - p. 66 : Art A9 : Emprise au sol. « Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants ne peut excéder 15 % de l'unité foncière. ». Cet article est en contradiction avec l'article A2, paragraphe 3, relatif aux extensions. En effet l'emprise est limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante, alors que dans cet article, le calcul est fait par rapport à l'unité foncière. De plus, l'unité foncière peut être constituée de plusieurs parcelles, les extensions pourraient atteindre une surface importante. Il conviendra donc de supprimer « les...15 % de l'unité foncière ». - changement de destination pour les constructions à usage d'habitation : mettre en cohérence le symbole du règlement (trèfle à 4 feuilles) et le symbole des plans de zonage (trèfle à 5 feuilles) sur la commune de Soing - sur la commune de Traves, prise en compte de l'arrêté de l'ARS du 8 février 2013 portant déclaration d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection autour du captage de la source de la Combe au Moine. En zone A, le règlement devra stipuler que dans le périmètre rapproché du captage « est interdite la création de nouveaux bâtiments même provisoires quelle qu'en soit la nature ou la destination, en dehors des zones déjà construites à la date du présent arrêté et à l'exception du ceux nécessaires à l'extension ou à la modification de l'activité existante ». 	
<p>ZONE N</p>	<ul style="list-style-type: none"> - p. 70 : Vocation de la zone : rajouter le secteur Nni - p. 71 : Art 2, paragraphe 1 : « extensions modérées et annexes » : même remarque que zone A, page 66. - p. 71 : Art 2, paragraphe 1 : « constructions et installations....ou des parcs urbains et espaces verts », à supprimer ou à compléter, car la zone N n'est pas dévolu à ces espaces. Art 2, paragraphe 1 : « l'adaptation et la réfection des constructions existantes » : même remarque que pour la zone A. - p. 71, Art 2, paragraphe 2, secteur Nn : constructions et installations autorisées à condition de démontrer qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques. Qui va apprécier de cette condition ? - p. 71 : Art 2, paragraphe 3, en zone Nc : définition à compléter par les secteurs concernés (châteaux, abbayes et parcs de Rupt-sur-Saône, Scey-sur-Saône et Saint-Albain et La Nouvelle-lès-la-Charité) - p. 71, art 2, paragraphe 3 : en secteur Nr, « les équipements liés et nécessaires.... De stockage des déchets inertes », ajouter « en lien avec l'activité autorisée ». Ajouter également que les carrières sont autorisées - p. 72, art 2,paragraphe 6 : étude hydraulique, qui doit la réaliser et qui va apprécier de sa pertinence. De plus une telle étude ne constitue pas une pièce obligatoire du dossier de permis de construire - p. 72, art 2, paragraphe 7 : à basculer dans l'article 7 car il concerne une implantation par rapport au cours d'eau 	

	<p>- p. 73 : art 4, desserte et réseaux : à compléter par les dispositions propres aux STECAL</p> <p>- p. 74 : art 9, emprise au sol : - alinéa 1, revoir la rédaction, car la règle est contradictoire avec l'article N2</p> <p style="padding-left: 40px;">- alinéa 3 : emprise au sol des abris de jardin en zone Nj. La surface de l'abri de jardin autorisé en zone Nj pourrait être réglementée dans l'article N2, paragraphe 3, page 71.</p> <p style="padding-left: 40px;">- le secteur Ns doit être ajouté</p> <p>- p. 75 : art 10, hauteur des constructions existantes : le secteur Ns doit être ajouté. De plus pour le secteur Nr qui doit accueillir un projet de carrière, la hauteur de 7 m est elle adaptée ?</p> <p>- sur la commune de Traves, prise en compte de l'arrêté de l'ARS du 8 février 2013 portant déclaration d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection autour du captage de la source de la Combe au Moine. En zone N, le règlement devra stipuler que dans le périmètre rapproché du captage « est interdite la création de nouveaux bâtiments même provisoires quelle qu'en soit la nature ou la destination, en dehors des zones déjà construites à la date du présent arrêté et à l'exception de ceux nécessaires à l'extension ou à la modification de l'activité existante ».</p>	
<p>REMARQUES GENERALES</p>	<p>En-dehors des espaces urbanisés des communes, l'article L 111-6 du Cu, impose à toute construction, y compris à usage d'habitation et à toute installation, un recul de 75 m de l'axe des routes à grande circulation (RGC). Ainsi les communes de Confracourt, Mailley-et-Chazelot, Scey-sur-Saône et Velleguindry-et-Levrecey sont impactées par ce recul, lié aux RD 70, 474, et RN19.</p> <p>Le règlement écrit doit indiquer cette inconstructibilité qui touche ces territoires et qui affectent des zones A, An, N, Nn et UL.</p> <p>Pour les secteurs avec une OAP imposant une densité, il conviendrait de reprendre cette densité dans le règlement, afin que celle-ci s'impose en terme de conformité.</p> <p>Fautes d'orthographe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - art 1AU7 : principes généraux, enlever la parenthèse «) » - art Ai : rajouter un « s » à toute - art A11 : paragraphe 3, matériaux et couleurs de façades, dernier alinéa, «répétition de « sont interdits » 	