

Remarque générale :

Le graphisme des zones doit être identique pour toutes les zones. La délimitation des secteurs doit être supprimée dans les légendes des documents graphiques.

En effet les zones inondables, indicées « i » ne sont pas des sous-secteurs de zones, mais bien des zones à part entière. Leur matérialisation graphique ne doit pas se différencier des autres.

Aroz

- les parcelles 527, 6, 59 et 58 pour partie, derrière l'église, pourraient faire l'objet d'une OAP pour un aménagement cohérent du secteur. La même réflexion devra être menée pour les parcelles 475 et 476, avec la réalisation d'un emplacement réservé pour la réalisation de la desserte.

Boursières

- un secteur non indicé à côté de la zone 1AU_i au nord de la commune, chemin du Moulin
- zone 1AU_i non répertoriée dans la légende

Chantes

- au nord-est de la commune, sur plan au 1/2000ème, les parcelles 65 et 287 font partie de zones qui ne sont pas indicées (U, U_i?).

Chemilly

- les parcelles 28 et 29 pourraient faire l'objet d'une OAP, pour un aménagement cohérent du secteur.

Clans

- ajouter le périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles dans la légende
- un secteur NLi sur le plan de zonage, mais non indiqué dans la légende du plan
- pour les parcelles 151a et 62 : le bâtiment est à cheval sur deux zones (U et A). Il serait plus judicieux de mettre le bâtiment dans une seule zone.

Confracourt

Zones de dangers de la canalisation d'éthylène « Carling - Viriat »

Le report de la zone de dangers (zone des effets significatifs, de 670 m de part et d'autre de la canalisation) sur la parcelle ZB 34 à Confracourt, a été oublié : à corriger. Dans cette zone tous projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis au gestionnaire de la canalisation, pour avis. – Voir plan et courrier de la Sté ETHYLENE EST, annexés au « PAC » de novembre 2013, et sur CD-rom annexé au présent avis (secteur surligné au fluo orange).

Ferrières-les-Scey

- 1 OAP, une partie de l'accès et de la voirie sont en zone A, ce qui n'est pas autorisé. Les accès sont des équipements propres aux constructions et ne sont pas autorisés en zone non constructible. L'OAP est donc à revoir et une solution à ce problème doit être trouvée.

- parcelle 26 : classée en zone U, mais constitue une extension et non de la densification. Ce zonage doit être reconsidéré.

La Nouvelle-les-Scey

- ajouter le périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles dans la légende
- parcelles 50,51 et 17, Rue des Creux : ce secteur identifié comme une densification, et en fait une extension. Le zonage en U est à reconsidérer
- Emplacement réservé, les intitulés sur les plans de zonage sont à revoir (passage de canalisations)
- les secteurs Uj et Nj sont à revoir. Les secteurs identifiés Nj, situés à l'intérieur de la zone bâtie sont à classer en Uj.

La Romaine

- erreur dans annexe 3, OAP sur La Romaine, la commune de Boursières est citée.
- Greucourt : parcelle 10, le fond de la parcelle à classer en UE, car justifié par l'activité existante et son extension.
- Vezet : les vergers prévues en limite nord de l'OAP doivent être prévus à l'intérieur de l'emprise de l'OAP, et non dans la zone agricole attenante.
- Zone Nj : ce secteur situé entre la zone U et la zone 1AU, objet de l'OAP, devrait être basculé en Uj, pour être cohérent avec les autres secteurs Uj. De plus, à terme, la zone de vergers sera entourée d'un secteur urbanisé.
- Pont-de-Planches : parcelles 220 et 222, prévoir une OAP, pour un aménagement cohérent du secteur.

Mailley-et-Chazelot

- parcelles 15 et 16, rue de la Fontaine: une OAP serait judicieuse. Pourquoi n'ont-elles pas été considérées comme dents creuses ?
- parcelles 50 et 59, chemin des Prés : zone d'extension, et non de densification. De plus, ces parcelles sont dans un espace agricole. Ce secteur classé en U doit être reconsidéré.
- parcelle 118, chemin des Prés : réfléchir à une OAP, et à classer en Uoap, pour un aménagement cohérent du secteur.
- parcelle 139, chemin de Cote : Réfléchir à une OAP et à classer en Uoap, pour un aménagement cohérent du secteur.
- parcelles 115 et 116, rue de l'Église: à classer en Uoap et réfléchir à une OAP, pour réaliser un aménagement cohérent du secteur
- Zone Nj à Mailley : secteur en zone urbaine, à classer en zone Uj
- ER 1MC: surface de 4121 m² : pour passage de canalisations, alors que p. 318 du RP il est destiné à la création de logements sociaux = à mettre en cohérence.

Neuveville-les-la-Charité

- ajouter le périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles dans la légende
- OAP : la desserte de la zone (en gris) aurait pu se faire par le sud, le long de la limite Sud (et non au Nord). Cela réduirait de moitié l'imperméabilisation de la zone.
- OAP : précision à apporter dans les principes à respecter : nommer les chemins pour une meilleure compréhension concernant la réalisation des accès.
- OAP : ER 1NE : l'emplacement réservé devra être situé en zone 1AU, les équipements propres aux aménagements n'étant pas autorisés en zone A.

- parcelles 311, 310, 313, 314, 315 et 637, Rue Derrière l'Église/ parcelles 630, 349, 348, Rue des Marauds : réaliser une OAP pour un aménagement cohérent du secteur.

Noidans-le-Ferroux

- parcelles 1027, 1028, 636, 637, 970 lieu-dit « les vignottes », chemin de Lisey : à classer en Uoap pour un aménagement cohérent du secteur
- parcelle située Rue de Traves, classée en zone U, en face de la parcelle 413 : à classer en Uoap, pour un aménagement cohérent du secteur.
- liste des emplacements réservés : emplacement 7NF cité alors que pas matérialisé sur la carte
- dans l'annexe des OAP, p.52, compléter la légende pour une meilleure lecture de l'OAP (trait jaune : cheminement piéton?)
- la zone indiquée Nj, proche de la zone 1AU devrait être classée en Uj, car bien que non construite actuellement, ce secteur sera, à terme, urbanisé.
- zone Uec : faire une OAP avec phasage, au vu de la surface importante de la zone économique, encore peu urbanisée.
- Un centre équestre se situe à l'intérieur de la zone économique (Ue) . S'il s'agit d'une activité pérenne, le zonage doit être modifié afin d'être cohérent avec l'activité équestre existante qui nécessite un classement en zone A ou N.

Ovanches

- parcelles 988, 985, 981, 979, 989, 9, 983, 982, 978 lieu-dit « le village » : réaliser une OAP, et à classer en 1AU ou en Uoap, pour un aménagement cohérent du secteur. Il serait judicieux de créer un emplacement réservé pour la desserte de la zone.

Pontcey

- zone indiquée Ani sur le plan, mais pas référencée dans la légende
- parcelles 142 et 144, au sud-ouest : extension d'une zone urbaine, considérée comme de la densification, en arrière des parcelles de la rue du Champ Clément. Cette zone doit être supprimée, ou devra faire l'objet d'une OAP avec des précisions concernant sa desserte (accès et réseaux), ou classée en Uj.

Raze

- Secteur Nj à reclasser en Uj, car il est situé dans un secteur urbanisé.
 - ER 1RA pour la création de place de stationnement : le règlement écrit autorise le stationnement en lien avec les activités autorisées en zone A. Si les places de stationnement sont dédiées à l'accueil des visiteurs du cimetière, cet emplacement réservé est à zoner en U, car les cimetières ne sont pas autorisés en zone A.
 - OAP : la réalisation de l'aménagement se fera par tranches, mais comment s'assurer, dans ce cas, que les 15 % de logements sociaux seront réalisés ?
 - OAP de Raze : la création d'un chemin piéton et d'une voie sont prévus à l'Est de la zone, en direction de la rue du Stade. L'emprise se situant en zone A, il conviendra de la classer en 1AU. Il serait également opportun de créer un emplacement réservé.
- Par ailleurs, l'OAP prévoit une desserte de la zone sur la parcelle 54 (appartenant à un tiers), située en zone U, un emplacement réservé est donc à prévoir pour cet accès.

Rosey

- liste des emplacements réservés : nature de l'opération non indiquée pour l'ER 1RO, sur le plan de zonage au 1/2000ème (correspond au chemin d'accès de la zone agricole figurant dans l'OAP)
- emplacement réservé 2 RO : lisibilité difficile car l'ER se confond avec le trait de zonage.

Rupt-sur-Saône

- ER 1RS passage de canalisation : ne s'agit-il pas plutôt de l'extension du cimetière ?
- ER 2RS : passage de canalisation en forme de raquette. Semble correspondre à une desserte pour un futur lotissement, situé dans une zone U non urbanisée d'une superficie importante. A classer en 1AU et réaliser une OAP.
- dans l'annexe des potentialités de densification en zone U : modifier le nom de la commune (Rupt-sur-Saône et non Rosey)

Soing-Cubry-Charentenay

- Charentenay : justification des zonages Uj, Nj et N pour la préservation des vergers, pourquoi des zonages différents ?
- OAP sur Soing : zonée en Uoap : à classer en 1AU avec OAP, car le terrain est situé en dehors de la partie actuellement urbanisée.
- erreur dans la légende : ER 2SO, accès à la zone agricole et à la zone Uoap et non 1AU.
- Cubry, parcelles 16, 17, 18 et 19, chemin rural dit des Chenevières : quelle est la justification de ce zonage en U ? Il s'agit de parcelles à vocation agricole, qui devraient être maintenues en zone A.
- Cubry, parcelles 52, 185, 50 et 49, chemin rural dit des Chenevières : zone U à classer en Uoap ou 1AU pour un aménagement cohérent du secteur.

Traves

- un secteur NLi sur le plan de zonage, mais non indiqué dans la légende du plan.
- Le règlement écrit devra tenir 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 au Moine. En effet des parcelles situées en zone A et N sont concernées par ce périmètre rapproché. Le règlement devra donc intégrer la règle suivante : « est interdite la création de nouveaux bâtiments même provisoires quelle qu'en soit la nature ou la destination, en dehors des zones déjà constructibles à la date du présent arrêté et à l'exception de ceux nécessaires à l'extension ou à la modification de l'activité existante ».
- Zone 1AULi : aucune étude hydraulique n'a été réalisée afin de démontrer que le terrain, en cas d'urbanisation, n'exposera pas les biens et les personnes au risque de crues. Dans ce contexte, le terrain devrait être classé en AU, avec possibilité de faire évoluer le document d'urbanisme ultérieurement, une fois l'étude réalisée.

Velle-le-Chatel

- parcelles 28 et 29, Rue Saint-André, à classer en Uoap, pour un aménagement cohérent du secteur.
- annexe des potentialités de densification des zones U : supprimer le s à Velle

Velleguindry-et-Levrecey

- Velleguindry : certaines zones identifiées comme densification sont des extensions. A reconsidérer
- la zone Nj à reclasser en Uj car dans un secteur bâti.

Vy-le-Ferroux

- Arrière des parcelles 101 et 104, Rue de la Combe prolongée : une bande agricole entre deux zones U, pour quelles raisons ? S'agit-il d'une erreur ? Il serait plus judicieux de classer ce secteur en Uj.
- parcelles 20 et 81, Rue de Noidans : Réaliser une OAP et à classer en Uoap, pour un aménagement cohérent du secteur
- parcelle 87, Rue de la Combe Prolongée : quel accès est prévu pour l'aménagement futur de cette parcelle, située entre deux fronts bâtis.

Scey-sur-Saône

- OAP Champs du Bas : l'OAP ne prévoit pas de densité, est-ce une volonté ou un oubli ?
- Zones à densifier : parcelle 195b, Rue du Duez ; parcelles 149a et 149b, Rue de la Croix de Pierre, lieu-dit « Scey-l'Eglise-Est » : ces deux secteurs pourraient bénéficier d'une OAP (Uoap) pour un aménagement de qualité.
- Zone Nr, carrière actuelle et projet d'extension : cette activité devra être zonée en Nr dans sa globalité. Au vu des plans de zonage, une partie de l'emprise de la carrière actuelle est située en zone A (dans sa partie ouest). Une telle activité n'est pas autorisée en zone A.
- Annexe OAP : p. 58 et p. 62 : erreur de zonage (1AU à indiquer et non AU)