

-  
Direction  
départementale des  
territoires  
  
Service urbanisme  
habitat et  
constructions  
  
Cellule planification

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COMBES

*Avis des services de l'État sur le projet arrêté le 6 juillet 2017*

### **1 - Volet habitat**

#### **BESOINS EN LOGEMENTS**

Il convient de constater que ce sujet est beaucoup mieux traité que dans d'autres PLUi, et qu'il permet de progresser en donnant une nouvelle référence locale : l'analyse des besoins en logements, le projet de développement et la politique d'aide qui en découle apparaissent plutôt bien traités et cohérents. On peut relever également que la priorisation du logement locatif social dans des communes équipées va dans le bon sens par rapport au public concerné.

Toutefois, le rapport de présentation mériterait d'être complété pour justifier l'objectif de production de nouveaux logements : en effet, celui-ci repose sur un objectif de croissance démographique insuffisamment explicité (alors qu'il est fondé sur une croissance démographique supérieure au rythme de la période 1999-2009), et dans un contexte de nombreux logements vacants.

Le diagnostic, bien que très détaillé, mériterait également d'être complété par :

- un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées ;
- une estimation du nombre de logements vacants pouvant faire l'objet d'une remise sur le marché, avec une définition des conditions permettant de calibrer les actions et moyens financiers nécessaires ;
- le bilan des divers dispositifs (Habitat 2020, PACT, etc) devrait permettre de mettre en évidence leurs effets sur le marché local, sur les divers segments (LLS, habitat privé, accession aidée, etc) : cela permettrait de mettre en évidence les éventuelles ré orientations de stratégie de la collectivité.

.../...

Certains de ces points seraient faciles à intégrer dans le document, car la collectivité a déjà mis en œuvre des actions qui auraient pu davantage être valorisées.

## **2 - Développement économique**

Le projet arrêté prévoit 33 ha de zones à vocation économique, sans que ce besoin soit réellement démontré, uniquement justifié par la résultante issue de la disponibilité des zones à vocation économique présentes dans les documents antérieurs.

Par ailleurs, aucun phasage n'est prévue pour les zones Ue situées sur les communes de Scey-sur-Saône et de Noidans-le-Ferroux.

Le document d'urbanisme devra donc expliciter ces choix, faute de quoi, les zones concernées devront faire l'objet d'un phasage, ou conduire à une réduction des surfaces.

A cette occasion, le zonage devra également être cohérent avec l'activité équestre présente sur le secteur Ue de Noidans-le-Ferroux.

## **3 - Consommation d'espace**

Les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace figurant dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doivent être complétés.

En effet, la démonstration est peu explicite. Dans ce contexte et sauf explication convaincante, un phasage des zones s'impose et contribuera ainsi à améliorer l'objectif de modération de consommation d'espace.

## **4 – Risque inondation**

Le rapport de présentation du PLUi de la Communauté de communes des Combes indique que celle-ci est concernée par 3 types de zones inondables :

- Un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la rivière Le Durgeon
- Un Plan de Surfaces Submersibles (PSS)
- Des zones inondables identifiées par différents inventaires (Mairie, DDT, ...)

Les représentations graphiques du PPRi et du PSS de ces zones sont annexées au rapport, par contre, il manque celles des zones inondables émanant de relevés non réglementaires.

Il est demandé pour le règlement graphique, à ce que les zonages indicés « i » (inondations) soient différenciés selon que l'on se trouve sur des secteurs soumis aux servitudes PM1/PSS, PM1/PPRI ou relevés non réglementaires. Ainsi le règlement littéral, devra reprendre ces différents zonages et les renvoyer aux servitudes concernées (PM1/PSS ou PM1/PPRI) ou au règlement du PLUi.

La comparaison du projet de zonage et des zones inondable de 1982 (cf cartographies transmises dans le PAC initial) relève des incohérences à corriger sur certaines zones des communes de Greucourt, Vezet et Vy-Les-Rupt, qui n'ont pas été indicées en « i ».

Concernant la compatibilité des zones inondables avec le SDAGE, le tableau (page 376 et 377) prend en compte les zones indicées « i ».

Cependant, ce tableau doit également intégrer l'analyse de la compatibilité avec les SDAGE pour les communes suivantes :

- pour Boursières: les zones 1AU<sub>i</sub> et Ue<sub>i</sub>

.../...

- pour Chemilly : la zone Uei
- pour Clans : la zone UEi (2 secteurs)
- Pour Pontcey : la zone Uxi

La zone 1AUL1 de Traves ne sera pas ajoutée dans le tableau car, comme indiqué plus loin dans la thématique inondation, ce secteur devra être classé en Ni.

#### **4.1 : Zone 1 AULi à TRAVES :**

Le projet de constructions à vocation d'hébergement de loisir se situe dans l'emprise du Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de la Saône, approuvé par décret du 22 juillet 1966 (JO du 29 juillet 1966). Ce projet est précisément positionné en zone A du PSS (dite zone de grand débit) pour laquelle les dispositions techniques applicables, signées également le 22 juillet 1966, sont très restrictives et n'autorisent en principe que les plantations d'arbres espacés de six mètres, à la condition expresse que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus des plus hautes eaux et que le sol entre les arbres reste bien dégagé. Il est précisé que les hauteurs d'eau, dans le secteur concerné, sont conséquentes : plus de 1 mètre en crue centennale.

Les dispositions du PSS valent PPRI et s'imposent au document d'urbanisme.

En l'état actuel des études, il n'est donc pas possible de faire abstraction du PSS de la Saône dans les études d'urbanisme.

De plus ce projet a déjà fait l'objet de plusieurs refus de permis d'aménager et de deux jugements du Tribunal Administratif en 2011 et 2013 qui ont confirmé l'impossibilité d'autoriser de telles constructions dans ce secteur.

En conséquence, et au vu de ces éléments, le secteur est à reconsidérer et **à classer en Ni pour être en cohérence avec la servitude en vigueur.**

#### **4.2 Plans des servitudes :**

Comme il l'a été demandé dans le chapitre concernant le risque inondation, les PPRI, PSS et relevés non réglementaires doivent être représentés de façon différente graphiquement sur les plans de zonage et de servitudes. Comme indiqué dans le Porter à Connaissance d'avril 2012, les PSS valent PPRI, et les servitudes EL2 ont été remplacées par les servitudes PM1 (qui regroupe PSS et PPRI). Néanmoins, pour plus de lisibilité des documents, il conviendrait de distinguer les secteurs où s'appliquent les servitudes PM1 inhérentes au PSS (secteurs A et B) et ceux où s'appliquent les servitudes PM1 inhérentes au PPRI (zones bleue et rouge).

#### **4.3 Ruissellement :**

Le PLUi indique que l'ensemble des communes est impacté par des ruissellements. Il conviendrait que le PLUi repère de façon précise les secteurs sensibles aux ruissellements, notamment les secteurs urbanisés, ainsi qu'il a été mentionné dans le PAC de 2012 de la façon suivante :

*« dans le cadre des études préalables à la réalisation du document d'urbanisme, le bureau d'études s'attachera donc à recueillir des informations historiques et de terrains afin de prendre en compte cette problématique, au droit des zones urbanisées ou susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. La localisation des phénomènes ayant donné lieu aux arrêtés mentionnés dans le PAC peut avoir une incidence sur le zonage. s'ils sont avérés et impactant, la direction des écoulements doit être mentionnée, à minima sur des documents annexés aux plans de zonage. Le bureau d'études analysera également les cartes topographiques ».*

.../...

## **5 - Catastrophes naturelles**

Les événements de catastrophes naturelles répertoriés dans la base de données « GASPAR » (cf. : <http://www.georisques.gouv.fr>) ne sont pas mentionnés dans le rapport.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le PAC d'avril 2012 : « *Étant souvent liés aux phénomènes de ruissellement ou d'inondation (cf page précédente), ils feront l'objet d'une localisation précise en relation avec chaque collectivité, d'une mention dans le rapport de présentation, et seront pris en compte dans le zonage s'ils concernent des secteurs bâtis* ».

## **6 - Géorisques**

L'échelle de la carte des risques karstiques ne permet pas de situer avec précision les secteurs les plus sensibles par rapport aux zones urbaines.

Une carte à une échelle adaptée sera annexée au dossier (par communes ou secteurs).

Le dossier mentionne qu'une étude karstique du territoire est annexée, ce qui n'est pas le cas, celle-ci devra donc être jointe.

## **7 - Environnement – Biodiversité**

### **7.1 Zones humides :**

Selon le rapport de présentation, les zones AU et U identifiées par la collectivité ont fait l'objet d'investigations de terrain mais certaines nouvelles zones humides figurant dans l'étude annexée ne font pas l'objet d'une trame. Il conviendra donc de compléter les documents graphiques pour les communes suivantes :

- Plans Aroz au 1/2000 et Pontcey : positionner sur les plans les nouvelles zones humides (cohérence avec l'étude ZH).

- Plan Mailley-et-Chazelot du dossier zone humide : absence de sondages sur des parcelles non construites situées en U (pages 57 et 61 étude ZH).

- Plan Noidans-le-Ferroux : des secteurs identifiés NL et Nj évoluent en secteurs UI et Uj dans le document graphique au 1/2000. Absence de reconnaissance de ZH sur ces secteurs.

A Soing et à Charentenay, plusieurs secteurs Nj qui deviennent Uj sur le document graphique. Absence de reconnaissance de ZH sur ces secteurs.

A Vy-le-Ferroux : même oubli que pour Soing et Charentenay.

Étude zone humide : rectifier les tableaux p 38 et 39. Il s'agit de la commune de Chemilly et non de Chassey- les-Scey.

Les plans de zonages doivent faire apparaître l'ensemble des zones humides identifiées.

### **Étude spécifique zone humide à Raze :**

La commune de Raze souhaite développer une zone (mixité habitat et activité non nuisantes) d'une surface de 1,8 ha recensée en zone humide dans l'inventaire DREAL. Or, une étude spécifique a été réalisée à cette fin, qui conclut à l'absence de zone humide.

La carte de localisation des sondages pédologiques (11 points de sondage) n'est pas fournie. Les relevés floristiques ne concernent qu'une partie de la zone, d'où la nécessité de disposer de la carte de localisation des sondages afin de vérifier que l'ensemble de la parcelle a bien été évaluée et ne présente pas un caractère humide. En l'absence d'éléments probants, la zone devra être considérée comme humide et conduire à une mise en cohérence du zonage.

### **Zone 1 AULi à Traves :**

L'étude des habitats naturels des milieux ouverts réalisée en 2010 (bureau d'études BIOTOPE) met en avant un habitat humide sur 25 ares et des habitats pour partie humide sur 1,2 ha, alors que le bureau d'études qui a réalisé seulement 2 sondages, ne recense pas de zone humide sur ce secteur. Néanmoins comme indiqué dans le chapitre sur la thématique inondation, ce secteur devant être classé en Ni, au vu de son caractère inondable, des études complémentaires ne sont pas demandées.

### **Trame verte et bleue (TVB):**

L'échelle de la carte produite en page 250 du rapport ne permet pas d'identifier réellement les communes et les secteurs concernés par un élément de la trame verte et bleue. De plus, la carte mériterait d'être intégrée au PADD afin d'indiquer clairement les espaces à préserver dans le règlement.

Par ailleurs, les secteurs « Nn » liés à la présence de corridors écologiques devraient être reportés sur une carte à l'échelle de la communauté de communes. Cela permettrait de s'assurer de la cohérence entre le résultat de l'analyse et les secteurs identifiés sur les plans de zonage.

Enfin, les zones « Nn » sont identifiées en tant qu'espaces naturels à enjeux environnementaux, il ne semble donc pas cohérent que le règlement de la zone autorise certaines constructions et installations (même sous certaines conditions).

## **7.3 Protection des cours d'eau**

### **Étude hydraulique du site de l'ancienne scierie et de l'ancienne forge à Scey-sur-Saône :**

Une étude fait état de déblaiement de berges (20000 m<sup>3</sup>) et d'un décaissement d'un bras de la Saône (18000 m<sup>3</sup>). Il est également question de protéger le site contre les inondations par déblai/remblai. Au stade projet, il conviendra de disposer d'informations complémentaires sur les terrassements envisagés sachant que le projet relèvera d'une autorisation environnementale.

### **Orientation d'aménagement et de programmation :**

- Ferrières les Scey : Zone Uoap (page 41) cette zone a pour vocation d'accueillir au minimum 5 logements. L'accès à celle-ci se fera depuis la route de Port-Sur-Saône par un accès unique ou par un double accès.

.../...

Lors des travaux de terrassement de cet accès, toutes les précautions devront être prises pour ne pas endommager un ouvrage hydraulique (canalisation ou aqueduc) canalisant un cours d'eau sous la parcelle 28, qui est contiguë au projet.

D'autre part, si les eaux pluviales du projet se rejettent dans cette canalisation, une étude hydraulique devra être réalisée afin de déterminer si celle-ci est en capacité d'évacuer cet apport d'eau supplémentaire.

- Nouvelle-les-la-Charité : zone 1 AU (page 47) : un écoulement, non considéré comme un cours d'eau, existe au Sud de la parcelle 74. Il conviendra d'être attentif au dispositif de franchissement et de veiller à ce qu'il n'y ait pas de diminution de la section hydraulique.

- Raze : zone 1 AU (page 53) : le projet intercepte un bassin versant de plus de 2 ha. Il conviendra de réfléchir à la gestion des eaux pluviales.

- Vezet : zone 1AU (page 45) : La parcelle représente 1 ha mais le bassin versant est d'environ 7 ha. Il conviendra de réfléchir d'ores et déjà à la gestion des eaux pluviales.

## **8 - Assainissement**

Les communes d'Aroz, de Chassey-Lès-Scey, de Ferrière-Lès-Scey et d'Ovanches sont zonées en assainissement collectif et dotées d'un réseau de collecte des effluents unitaire ou séparatif. Ces communes sont équipées d'un décanteur-digesteur, qui n'est qu'un ouvrage de prétraitement, ce qui induit une non-conformité d'assainissement de ces communes.

**Celles-ci devront donc prévoir soit la mise en place d'une station de traitement des eaux usées, soit modifier le zonage d'assainissement en non collectif.**

La commune de Confracourt pour laquelle le PLUi prévoit une augmentation de la population de plus de 30 habitants se trouve dans la même situation avec un schéma directeur d'assainissement en cours de réalisation.

La commune de Chemilly est zonée en assainissement non collectif, ceci bien que la commune dispose d'un réseau de collecte des effluents. Il est impératif de s'assurer que les habitations sont bien déconnectées de ce réseau.

Concernant la commune de Pontcey, celle-ci est dotée d'une station d'épuration intercommunale recevant les eaux usées des communes de Baignes, Boursières, Clans et Velle-Le-Chatel.

Le tableau de la page 357 du dossier de présentation indique que la charge de la station de cette commune est calculée en tenant compte de la population de toutes les communes du Syndicat intercommunal d'assainissement, correspondant à une population de 697 habitants. En soustrayant les habitants des communes connectées, la population actuelle de Pontcey est de 293 habitants.

Dans ce même tableau et avec le même calcul, la population future de Pontcey correspondrait à 712 habitants, ce qui fait une augmentation d'environ 41 %, ce qui est surprenant et à vérifier.

Dans le tableau de la page 507, ligne « préservation de la ressource en eau » dernière colonne, la fin de la phrase « 5 communes sans système de traitement .... » est à clarifier.

En conclusion, des travaux doivent être prévus pour permettre la gestion des effluents pour les communes n'ayant aucun dispositif de traitement avant toute ouverture à l'urbanisation. Une réflexion doit être menée pour s'assurer de l'adéquation des capacités de traitement existant vis-à-vis des projets d'ouverture à l'urbanisation.

**En l'absence de réflexion, les zonages d'assainissement et les zonages du PLUi doivent être mis en cohérence.**

## **9 - Eau potable**

Concernant la situation de l'alimentation en eau potable, des modifications doivent être apportées dans le rapport de présentation (tableau pages 194 et 195) et dans les documents annexes. Le détail des observations par commune est joint *en annexe 1* au présent avis. En synthèse, le territoire est marqué par une qualité d'eau insuffisante du fait :

- de la faible minéralisation naturelle des eaux distribuées sur les communes de Ferrières-les-Scey, Vy-Lès-Rupt et Rupt-sur-Saône. Compte tenu de l'impact sanitaire de cette situation, les collectivités doivent rapidement s'engager dans des programmes de mises aux normes ;
- des dépassements chroniques des limites de qualité pour les pesticides de l'eau distribuée sur la commune de Noidans-le-ferroux. Compte tenu de l'impact sanitaire de cette situation, la collectivité doit rapidement s'engager dans un programme de mise en conformité de la production et de la distribution d'eau ;
- des dépassements chroniques des limites de qualité pour les pesticides de l'eau distribuée sur la commune de Nouvelle-lès-La-Charité. Compte tenu de l'impact sanitaire de cette situation, la collectivité doit rapidement répondre aux exigences de l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016.

**Des engagements devront être pris par les différents maîtres d'ouvrage afin de lever les constats de carence avérés.**

Dans l'annexe 5 au PLUi, pour la liste des servitudes d'utilité publique n°5.1.1 AS1 conservation des eaux, l'adresse du service responsable a changé. La nouvelle adresse est :

Agence régionale de santé (ARS) Bourgogne Franche-Comté  
11 boulevard des alliés CS 10215 70 004 VESOUL Cedex

Le règlement du PLUi prévoit que les parcelles 30 et 31, section ZK, situées sur la commune de Traves, soient en zone constructible ; ces parcelles sont situées dans le périmètre de protection rapproché de la source de La Combe au Moine. Le syndicat est autorisé à produire de l'eau à partir de cette source et les périmètres de protection qui lui sont associés sont déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 8 février 2013. Dans ce périmètre de protection rapproché, en application de l'arrêté préfectoral du 8 février 2013, des activités sont interdites ou réglementées (art. 12.2) ; un rappel de ces exigences devra figurer dans le rapport de présentation du PLUi, dans les documents annexes et le règlement écrit.

Par ailleurs, les différentes cartes du dossier comportent des erreurs de localisation des captages d'eau destinée à la consommation humaine et de leurs périmètres de protection. En complément de l'analyse jointe *en annexe 1* au présent avis, il conviendra d'être vigilant sur la carte de servitude aux localisations des captages et de leurs périmètres de protection :

- erreurs et imprécisions pour les communes de Traves, Raze, Ferrières les Scey, La Romaine, Vy les Rupt, Nouvelle les la Charité,
- absence de représentation pour les communes de Noidans le Ferroux, Confracourt et La Nouvelle les Scey, Scey sur Saône et Saint Albin, Rupt sur Saône.

.../...

## **10 – Paysages et patrimoine**

### **Monuments historiques :**

Il conviendra de repérer les monuments historiques, bâtis ou non bâtis, par une couleur sur les plans de manière à les identifier plus clairement. En effet, l'étoile ne permet pas de déterminer si le monument historique comporte plusieurs bâtiments.

Par ailleurs, certaines étoiles ne figurent pas sur les plans des servitudes d'utilité publique :

- Aroz : La pierre percée, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 18 janvier 1921 n'a pas été localisée ;
- Confracourt : l'ensemble des monuments historiques (lavoir, calvaires, église...) n'a pas été reporté sur le plan des servitudes.

De plus, certains périmètres de protection réglementaires présentent des erreurs de tracé liées à l'absence de prise en compte d'éléments bâtis protégés au titre des monuments historiques :

- Rupt-sur-Saône : absence de prise en compte du pavillon ;
- Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin : absence de prise en compte des clôtures et des grilles du château.

Les monuments historiques manquants devront être reportés sur les plans des servitudes et le tracé des périmètres erronés devra être corrigé avant l'approbation du document d'urbanisme.

Enfin, il conviendra de compléter la liste des servitudes d'utilité publique, en ajoutant les communes d'Ovanche et Confracourt, page 6 dans la liste des communes concernées par la servitude AC1.

### **10 - Règlement :**

Il convient de revoir le règlement pour l'article U 11 Aspect extérieur, et notamment la partie 1 - Généralités en y ajoutant les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme :

- *Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la collectivité aurait pu réfléchir sur les sujets suivants et les intégrer dans le règlement pour ce qui relève notamment des travaux sur bâti ancien :

- *Les dispositifs liés à la qualité environnementale des constructions ou aux énergies renouvelables respecteront les spécificités architecturales, techniques et patrimoniales des constructions anciennes, notamment la migration de l'humidité dans les murs et la ventilation naturelle des constructions.*



- *Afin d'assurer une insertion harmonieuse des dispositifs techniques permettant l'utilisation des énergies renouvelables tels que les panneaux photovoltaïques, ces derniers seront, en centre ancien, non visibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés dans le plan de couverture et implantés horizontalement le plus bas possible le long de l'égout, de rive à rive.*
- *Les menuiseries et volets devront être peints. Les modes de fermetures seront les volets battants en bois peints ou les volets roulants à condition que le coffre soit invisible depuis l'extérieur et que les glissières soient en retrait de 15 cm minimum par rapport au nu de la façade et non visibles. Les fermetures mécaniques (stores) ne seront pas réglementées pour les commerces.*
- *Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, etc) seront autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.*
- *Les toitures des bâtiments principaux seront à 2 pans minimum. Les couleurs des toitures feront référence à la terre cuite de teinte rouge ou brun nuancé, au zinc pré-patiné (et zinc naturel) à l'inox plombé, au cuivre, etc.*
- *On pourra compléter par une clause sur les ouvertures en toiture : seront privilégiées les ouvertures sur les murs pignons sauf en cas d'impossibilité technique. Les châssis de toit seront limités à 2 unités par pan de toit, axés sur les baies des étages inférieurs, concentrés dans la première moitié de toiture, encastrés dans le plan de la couverture sans éléments de zinguerie apparents.*
- *Les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont déconseillées.*
- *Il convient de ne pas permettre de stationnement hors clôture et de positionner le portail dans l'alignement de la clôture.*

## **11 – Risques industriels et technologiques**

### **11-1 Sites miniers**

La description des risques doit être complétée en mentionnant la présence d'anciens sites miniers pour lesquels les études d'aléas n'ont pas encore été réalisées, (voir *en annexe 2* la liste des communes et des sites sur document joint). Les sites n'ont pas été jugés comme prioritaires : absence de risque de mouvements de terrains, absence d'enjeux.

### **11-2 Classement sonore**

De nouveaux arrêtés de classement sonore des routes nationales et des routes départementales ont été publiés en 2015, ceux-ci doivent remplacer les arrêtés cités dans le PLUi.

Ces nouveaux arrêtés sont enregistrés sous les numéros suivants :

- Arrêté préfectoral DDT- n° 344 du 10 juillet 2015 portant classement sonore des routes nationales du département de la Haute-Saône.
- Arrêté préfectoral DDT- n° 345 du 10 juillet 2015 portant classement sonore des routes départementales du département de la Haute-Saône.

.../...

Dans les annexes au rapport de présentation (pièce n°1, sommaire page 2), à la suite de « Arrêté de classement sonore RD 474 », ajouter « RN 19 ».

## **12 – Rapport de présentation**

Il présente un déficit de justification d'une part dans la justification des choix de zonage et d'autre part dans la justification des choix du PADD.

Quand bien même la forme de justification du zonage est intéressante et aborde la thématique commune par commune, il n'en demeure pas moins que l'exercice est incomplet et ne permet pas d'apprécier la cohérence de certains choix de zonage.

Pour ce qui concerne la justification des choix du PADD, il convient de rappeler que le PADD est un document qui a vocation à présenter les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour l'ensemble du territoire communautaire.

Ainsi, certains éléments y figurant trouveraient légitimement leur place dans le rapport de présentation, améliorant ainsi la qualité de rédaction et de justification des choix du PADD sans avoir à paraphraser celui-ci.

Page 8 du rapport, il conviendra de remplacer CCPL par communauté de communes des Combes

## **13 – Règlement écrit**

*Voir observations formulées dans l'annexe 3 (ci-jointe)*

## **14 – Zonages**

Le PLUi de la CC des Combes prévoit la création d'une zone à vocation touristique, classée 1AULi sur la commune de Traves : **comme indiqué dans les chapitres précédents, la zone 1AULi devant faire l'objet d'un reclassement en Ni, il n'y a plus lieu de produire une OAP.**

Le zonage du centre équestre actuellement inscrit en zone Ue sur Noidans-le-Ferroux devra être reconsidéré.

### **14 – 1 : Zonages : zones U et 1AU**

On constate une hétérogénéité tant dans les choix de zonage, que dans les justifications, souvent absentes ou partiellement traitées dans les documents annexes. Cela résulte probablement d'un travail commune par commune sans cadrage préalable sur les typologies des zones.

Les zones classées urbaines (U), nécessitant un aménagement (Uoap) ou à urbaniser (1AU) ne présentent pas d'homogénéité.

En effet certaines zones sont classées en zone Uoap, alors qu'elles sont en dehors des parties actuellement urbanisées et desservies en équipements publics (ex : Soing), alors que d'autres, pour des caractéristiques similaires, sont classées en 1AU (ex : Raze). De plus, des zones sont classées en zone 1AU en plein centre urbain (ex : Scey-sur-Saône).

Enfin, en ce qui concerne les potentialités de densification, des secteurs sont classés en U, alors que ce sont clairement des extensions de zones urbaines, au vu de leur localisation située en dehors des parties urbanisées (ex : Mailley-et-Chazelot). Pour certaines, ces zones identifiées comme U, entament des zones à caractère naturel ou agricole (ex : Cubry).

.../...

Cette incohérence dans le classement des zones est également présente pour ce qui touche aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Certaines zones U mériteraient de faire l'objet d'OAP, d'une part, du fait leur surface importante (ex : Rupt-sur-Saône), et d'autre part du fait de leur localisation parfois enclavée au milieu du bâti (ex : Ovanches). De même, certaines zones 1AU, de surface plus modeste auraient pu être classées et U ou Uoap au lieu de 1AU (ex : Greucourt).

### **14-2 : Zones Uj et Nj**

Le classement des secteurs en Nj et Uj est également à retravailler sur l'ensemble des communes concernées. La taille des parcelles supportant les habitations semble suffisamment grande pour permettre également la construction d'un abri de jardin. Les secteurs Nj et Uj n'apparaissent pas toujours justifiés.

*Le règlement des secteurs Nj autorise les abris de jardins de 12 m<sup>2</sup>, d'une hauteur maximale de 3 m. Ces règles de construction ne semblent pas correspondre à la vocation de la zone, à savoir « secteur de jardin ».*

Le zonage « Nj » est à retravailler en particulier sur la commune de La Romaine (ex-Vezet), La Nouvelle-les-Scey, Noidans-le-Feroux et Soing-Cubry-Charentenay de part les superficies des zones inscrites sur le plan de zonage.

Les secteurs Nj sur les communes de Mailley-et-Chazelot et Velleguindry-et-Levrecey, situés au sein du tissu bâti, ne semblent pas correspondre à la vocation de la zone indiquée dans le règlement, à savoir : secteurs considérés comme des STECAL.

Le zonage n'est pas toujours cohérent. En effet, pour une même commune, des secteurs dont la nature du sol et la vocation apparaissent identiques sont zonés de façon différente. Par exemple, sur les communes de Cubry, La Nouvelle-les-Scey ou Noidans-le-Ferroux, des secteurs sont zonés Uj, Nj ou N pour la préservation des vergers structurants. Cependant les zones Uj sont en dehors des zones construites, alors que les zones Nj sont dans le secteur bâti. Il serait souhaitable de mettre en cohérence ces éléments, ou de justifier ces choix, ce qui n'est pas toujours le cas. Enfin, les secteurs Nj sont destinés à préserver les vergers existants, il serait donc plus cohérent de ne pas autoriser les abris de jardin.

### **14 - 3 : Plans de Zonages**

- Toutes les zones sont indiquées sur la légende des planches de zonage, même si la commune ne comprend pas certaines zones. Il serait judicieux de ne faire figurer que les zones répertoriées sur la commune.

- les périmètres de réciprocité n'apparaissent pas dans la légende, et ne sont pas reportés sur tous les plans de zonage. Dans un souci d'harmonisation du document, ces périmètres devraient être reportés pour toutes les communes, ou alors supprimés des plans de zonage.

- 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.

D'autres remarques émises sur le zonage et les OAP figurent dans l'*annexe 4 ci-jointe*.

.../...

## **15 - Servitudes et emplacements réservés**

*Outre les servitudes PMI déjà évoquées, d'autres remarques sont formulées dans l'annexe 5 ci-jointe.*

## **16 - Autres informations**

→ *Dans le rapport de présentation*

Le rapport de présentation et ses annexes comportent de nombreuses fautes d'orthographe, ou fautes de frappe, qu'il conviendrait de corriger.

→ Annexes : Règlements des boisements :

Les réglementations des boisements mentionnées dans les « PAC » d'août 2012 (page 33 et sur CD-rom) et de novembre 2013 (page 15 et sur CD-rom) sont à annexer au PLU, comme stipulé par l'art. R.151-53 (2°) du code de l'urbanisme.

→ Dans les annexes, il pourrait utilement être ajouté un cahier de recommandation, en matière de santé, concernant l'**Ambroisie**. En effet, selon les données du CBNFC et de la FREDON (mise à jour septembre 2017), la commune de la Nouvelle-Lès-Scey est concernée par l'ambroisie, plante dont le pollen est très allergisant. L'article 4 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 2014 impose la prévention de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Ce point pourrait être repris dans le PLUi en annexe sous forme de cahier de recommandations. Chaque commune de la communauté doit désigner un référent pour identifier les nouvelles localisations d'ambroisie et coordonner la surveillance et la destruction.

→ *Rappel de procédure*

Les cartes communales existantes sur le territoire de la communauté de communes des Combes doivent être abrogées. Cette abrogation étant soumise à enquête publique, celle-ci peut être conjointe à celle du PLUi arrêté. Lors de l'approbation du PLUi, il conviendra également d'approuver l'abrogation des cartes communales. Un arrêté préfectoral viendra finaliser la procédure d'abrogation.

Le cas échéant, l'enquête publique pourrait également concerner les zonages d'assainissement.

*Annexe 1 : analyse par communes sur l'alimentation en eau*

*Annexe 2 : liste des anciens sites miniers*

*Annexe 3 : analyse du règlement écrit*

*Annexe 4 : analyse des zonages du règlement*

*Annexe 5 : analyse des servitudes*