

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

## DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Commune de JOUGNE

(code insee 25 318)



## DOSSIER D'APPROBATION

#### Historique du PLU

PLU approuvé le 25/02/2011

Modification simplifiée n°1 du 03/12/2013

Modification simplifiée n°2 du 14/09/2016

Révision à modalités simplifiées n°1 du 15/01/2020

Modification simplifiée n°3 du 30/05/2023

Modification simplifiée n°3 du PLU

par délibération du 30 mai 2023

LE MAIRE

SIGNATURE MAIRE VISA

04/08/2023



MOREL Michel

## APPROBATION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### BORDEREAU DES PIECES

#### PIECE N°0 – PROCÉDURE

Délibération d'approbation du 30/05/2023  
Arrêté de prescription du 26/02/2020  
Délibération de prescription du 26/02/2020  
Décision de la MRAe du 23/10/2022

#### PIECE N°1 - NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

#### PIECE N°3 – EXTRAIT DU RÈGLEMENT TEXTUEL MODIFIE

*Information : Le règlement graphique (plan de zonage) n'est pas modifié*

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de JOUGNE

(code insee 25 318)



## Pièce 0 – PROCEDURE

### Historique du PLU

PLU approuvé le 25/02/2011

Modification simplifiée n°1 du 03/12/2013

Modification simplifiée n°2 du 14/09/2016

Révision à modalités simplifiées n°1 du 15/01/2020

Modification simplifiée n°3 du 30/05/2023

Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée  
par délibération du 30 mai 2023

SIGNATURE DU MAIRE ET VISA

Le 04/08/2023

LE MAIRE



MOREL Michel

# MAIRIE DE JOUGNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 30 MAI 2023**

Nombre de Membres en exercice : 19	Date de convocation : 24/05/2023
Présents : 15	Date d'affichage : 01/06/2023
Votants : 15 - Pour : 15 - Abstention : 0 - Contre : 0	

L'an deux mil vingt-trois, le trente mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Jougne, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence du Maire, Monsieur Michel MOREL.

**Etai~~ent~~ent présents** : M. Michel MOREL, Mme Géraldine TISSOT-TRULLARD, M. Jean-Baptiste GALLIOT, Mme Aurélie WALTZER, M. Denis BERTIN-GUYON, Mme Marie-Christine POIX, Mme Rose-May GIORGIANNI, M. Eric BARBE, Jean-Charles CATTIN, Mme Christel GERBER (arrivée à 19 H 11), M. Daniel POIX, M. Anthony BONNEFOY, M. Antoine GRAF, Mme Roxane RAWLER, , M. Daniel GRAF (arrivé à 19 H 07),

**Etai~~ent~~ent absents excusés** : Mme Céline BLONDEAU, M. Denis POIX-DAUDE, Mme Danièle BIESSE.

**Etai~~ent~~ent absents** : Mme Isabelle ANDREZ.

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Charles CATTIN

### **Délibération N° 2023-04-06**

ERRATUM sur délibération d'approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Jougne en vue de réduire les règles de prospect en zone agricole A : bilan de la mise à disposition du public et approbation

### **Exposé du Maire :**

Monsieur Le Maire rappelle aux Conseillers que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2023.

Suite à la transmission de la délibération et du dossier approuvé à la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité, les services préfectoraux ont attiré l'attention de la Commune par courrier électronique du 3 avril 2023 sur l'existence d'une erreur matérielle dans la notice explicative du dossier, portant sur la mention d'une modification de la règle de recul « par rapport à la rue » et non « par rapport aux limites séparatives » comme cela devrait être. Cette mention erronée se répète dans les différentes cellules d'un tableau du chapitre 3.2 de la notice.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de prendre une nouvelle délibération d'approbation de la modification simplifiée du PLU sur la base du dossier corrigé, qui annule et remplace la délibération du 13 mars 2023.

Mis à part cette correction, le dossier à approuver reste le même que celui présenté aux Conseillers en vue de la séance du 13 mars dernier, tout comme le bilan de la mise à disposition.

\*\*\*

L'objectif unique de cette modification simplifiée n°3 est de réduire les marges de recul des

constructions par rapport aux limite séparatives car celle-ci étant actuellement à 15m minimum « cumulés », cela a déjà pénalisé plusieurs projets agricoles (interprétation, distance importante), en particulier pour les évolutions de sites d'exploitation existants.

Cette modification est de bon sens et revêt un intérêt collectif pour la Commune car elle permettra un soutien règlementaire à la pérennité et au développement de l'activité agricole sur la commune de Jougne, commune rurale, où l'agriculture joue une part significative dans l'économie locale et l'identité du territoire.

La délibération 26 février 2020 a défini les modalités de mise à disposition retenues dans les termes suivants :

- ~ « Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la Commune ;
- ~ Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie ;
- ~ Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, ainsi que sur le site internet de la commune ».

#### Concernant le bilan de la consultation des personnes publiques associées.

L'arrêté du Maire, la délibération du Conseil Municipal précités, ainsi que le dossier de mise à disposition complet ont fait l'objet des notifications aux personnes publiques associées (PPA) prévues aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme en date du 29 août 2022. Ces notifications indiquaient les dates de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 et demandait aux PPA de faire part de leurs avis avant le 14 octobre 2022 inclus, afin qu'il puisse être joint au dossier de mise à disposition du public.

Six avis ont été reçus, tous favorables, avec une observation pour celui de la Chambre d'Agriculture :

- Avis 1\_Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 02/09/22 – favorable sans observation
- Avis 2\_Conseil Départemental du Doubs du 08/09/22– favorable sans observation
- Avis 3\_INAO du 06/10/22 – favorable sans observation
- Avis 4\_Cci Saône Doubs du 28/09/22 – favorable sans observation
- Avis 5\_Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort du 14/10/22– favorable avec une observation
- Avis 6\_Commune de Longeville du 14/10/22 – favorable sans observation

Les personnes publiques n'ayant pas rendu d'avis sont réputées émettre un avis favorable.

L'observation de la Chambre d'Agriculture est la suivante : « *Nous souhaitons que soit ajouté que cette règle générale pourra ne pas être appliquée dans le cas d'extensions et d'annexes de bâtiments existants. Dans ce cas, elles pourront être réalisées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale sauf en cas de risque d'atteinte à la sécurité* ».

M. Le Maire observe que la demande de la Chambre va dans le sens de l'objectif de la commune concernant l'assouplissement des règles d'implantation pour les sites d'exploitations agricoles existants et propose donc de donner une suite favorable à cette demande.

Toutefois, l'amendement de l'article A7 proposé par la Chambre ne peut pas être repris dans son

intégralité pour des raisons juridiques liées au champ d'action restreint de la présente procédure d'évolution du PLU. En effet, une modification simplifiée du PLU ne peut pas conduire à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » (article L153-31 du code de l'urbanisme).

Aussi, M. Le Maire propose d'introduire une possibilité d'adaptation légère dans l'article A 7 relatif aux règles de recul par rapport aux limites séparatives, pour les extensions et annexes des bâtiments existants, mais de la circonscrire de telle sorte qu'elle reste dans le cadre d'une modification simplifiée et que cela reste une modification non substantielle pouvant être apportée au projet après qu'ait eu lieu la mise à disposition du public.

La nouvelle rédaction de l'article A 7 proposée est la suivante (ajout d'un paragraphe d'exception) :

*« Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum 5m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, ce recul minimum passe à 15m lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat.*

**EXCEPTION :**

*Pour la réalisation d'extensions ou d'annexes accolées de bâtiments préexistants à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU, une réduction modérée (de moins de 20%) de ces exigences pourra toutefois être acceptée. Cette acceptation est conditionnée aux critères cumulatifs suivants :*

- En cas de difficultés techniques ou foncières avérées ;*  
*Ne pas engendrer un accroissement anormal ou significatif des nuisances aux riverains ;*  
*Ne pas présenter de risque d'atteinte à la sécurité ou la salubrité publique ;*  
*Une seule exception par bâtiment existant par rapport à une même limite (interdiction de cumul de réductions successives pour un même bâtiment par rapport à un même limite) ».*

M. Le Maire rappelle également que la présente procédure de modification simplifiée n°3 a fait l'objet d'une décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche Comté n° BFC-2022-3519 en date du 23 octobre 2022, par laquelle elle actait que la procédure n'était pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

**Concernant le bilan de la mise à disposition du public**

La délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020 validant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3, a été affichée en Mairie durant un mois, tout comme l'arrêté du Maire de prescription du même jour.

Un avis informant de cette prescription de modification simplifiée n°3 du PLU et de la mise à disposition du dossier est paru dans le Journal L'EST REPUBLICAIN du 17 octobre 2022 ainsi que dans le journal LA TERRE DE CHEZ NOUS le 21/10/2022.

Cet avis de mise à disposition du dossier a été affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage municipal de la Commune à partir du 20 octobre 2022 et ce, jusqu'au 2 décembre 2022 inclus. Il a en outre été diffusé sur le site internet de la Commune à ces mêmes dates.

Mention de cette mise à disposition a également été faite sur les panneaux d'information lumineux de la Commune situés route des Alpes à compter du 20 octobre 2022 et ce jusqu'au 02 décembre 2022.

Cet avis informait de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU, consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture à compter du **lundi 31 octobre 2022 au vendredi 2 décembre 2022 inclus**. Cet avis indiquait aussi la mise à disposition d'un registre en mairie

aux mêmes jours et heures dans lequel pouvaient être consignées les observations du public.  
Le dossier de mise à disposition était également disponible sur le site internet de la commune au lien suivant durant ces mêmes dates : <https://www.mairiedejougne.fr/>

Monsieur Le Maire expose que le registre d'observations, clos le 2 décembre 2022 à 08h05 par ses soins, n'a enregistré aucune intervention de la population que ce soit sous forme écrite, postale, courrier électronique ou orale.

La population n'a formulé aucune demande ou remarque dans le cadre de cette procédure. Monsieur Le Maire conclut que l'ensemble des modalités de la mise à disposition n'a pas fait apparaître d'opposition au projet.

Le bilan de la mise à disposition est donc favorable.

Il appartient désormais au Conseil Municipal de tirer le bilan de cette mise à disposition et d'approuver le dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées.

Considérant que les avis des personnes publiques émis ont été portés à la connaissance du public durant la période de mise à disposition.

Considérant que les habitants et les personnes publiques associées ne sont pas opposés à la modification simplifiée n°3 du PLU.

Considérant qu'il il a lieu de donner une suite favorable à l'observation de la Chambre d'Agriculture du 14/10/2022 concernant l'introduction d'une dérogation possible à la règle de recul par rapport aux limites séparative pour les extensions et annexes de bâtiments existants, car elle est cohérente avec l'objectif initial de la présente procédure à savoir soutenir la pérennité et le développement de l'activité agricole de la Commune.

Considérant que la dérogation susvisée ne peut toutefois qu'être circonscrite conformément au champ d'application restreint de la procédure de modification simplifiée, à la nécessité de ne pas apporter au dossier de modification substantielles après mise à disposition du public, au respect de l'information du public et des considérants sur lesquels s'est basée la décision de la MRAE du 23/10/2022 ;

Considérant que la modification de l'article A7 du PLU proposé dans l'exposé du Maire respecte ces attendus et procède du résultat de l'association des personnes publiques, sans constituer pour autant une modification substantielle du projet ;

Considérant que cette modification de l'article A7 peut donc être apportée après la période de mise à disposition du public, l'avis de la Chambre ayant été, par ailleurs, porté à la connaissance de la population durant la mise à disposition.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU tel que présenté dans le cadre de la mise à disposition, amendé pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture et corrigé d'une erreur matérielle pour tenir compte du courriel des services Préfectoraux du 3 avril 2023 est prêt à être approuvé.

\*\*\*

**Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU ci-joint pour conduire à son terme cette procédure administrative.**

**\*\*\***

**Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-31, L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants ;**

**Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2011, modifié par délibérations du 14 septembre 2016 (modification simplifiée n°1), du 3 décembre 2013 (modification simplifiée n°2) et du 15/01/2020 (révision simplifiée n°1).**

**Vu l'arrêté du Maire n°2020-10 du 26 février 2020 décidant le lancement de la modification simplifiée n°3 du PLU en vue de permettre la réduction des règles de prospect en zone agricole A.**

**Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-02-30 en date du 26 février 2020, prescrivant l'ouverture, la notification et la mise à disposition de la modification simplifiée n°3 du PLU prévue à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme et fixant les modalités de mise à disposition du public ;**

**Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du lundi 31 octobre 2022 au vendredi 2 décembre 2022 inclus.**

**Vu le registre de la mise à disposition et notamment l'absence d'observations du public ;**

**Vu les avis des personnes publiques associées reçus tels que listés dans l'exposé du Maire ;**

**Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche Comté n° BFC-2022-3519 en date du 23 octobre 2022, par laquelle elle actait que la procédure n'était pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.**

**Vu le bilan de la mise à disposition favorable dressé par le Maire en date du 09/03/2022, attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non-opposition des habitants et des personnes publiques associées ;**

**Vu le courrier électronique des services préfectoraux du 03/04/2023 attirant l'attention de la commune sur la nécessité de corriger une erreur matérielle dans la notice de présentation du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU ;**

**Vu le dossier de modification simplifiée n°3 tel que présenté lors de la mise à disposition et corrigé dans le chapitre 3, partie 3.2 pour remplacer les références erronées à une modification de la règle de recul par « rapport à la rue », par la mention d'une modification de la règle de recul par rapport « aux limites séparatives » objet de la présente modification simplifiée du PLU.**

**Vu la légère modification apportée au dossier en vue de la prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort du 14/10/22, laquelle n'étant pas de nature à remettre en cause le projet présenté à la population.**

**\*\*\***

**Après avoir effectué son exposé, M. Le Maire propose de passer à la discussion et au vote.  
M. Le Maire rappelle que dans toute délibération, les élus potentiellement intéressés personnellement**

**par le sujet au sens de l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales ne prennent pas part à la discussion ni au vote.**

**Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :**

- D'annuler la délibération n°2023-02-04 du 13 mars 2023 tirant le bilan de la mise à disposition et approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'approbation d'un dossier de modification corrigé d'une erreur matérielle ;
- De la remplacer par la présente délibération de ce jour sur la base d'un dossier de modification simplifiée n°3 du PLU corrigé ;
- De tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.
- d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU sur la base du dossier ci-annexé, amendé pour prendre en compte l'avis de la Chambre d'Agriculture à l'issue de la mise à disposition et corrigé d'une erreur matérielle suite au courriel des services Préfectoraux susvisé dans l'exposé du Maire ;
- dit que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité telles que prévues par le code général des collectivités territoriales c'est-à-dire affichage en Mairie durant un mois, publication électronique, ainsi que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité.
- dit que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de JOUGNE ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus,  
Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de Séance  
Pour extrait certifié conforme.

LE MAIRE

 MOREL Michel

# COMMUNE DE JOUGNE

## ARRÊTÉ DU MAIRE 2020-10

### Définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme

Le Maire de la Commune de Jougne

*Vu le Plan Local d'Urbanisme de JOUGNE approuvé le 25/02/2011 et modifié successivement les 14/09/2016, 03/12/2013 et le 15/01/2020,*

*Vu l'article L.153-45 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;*

*Vu les articles R.153-20 et 21 du même code relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;*

**CONSIDERANT QUE** la procédure de modification simplifiée n°3 est menée à l'initiative du Maire

**CONSIDERANT QUE** l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- *Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ,*
- *Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- *Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;*
- *Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.*

## ARRETE

### Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite afin de réduire les marges de prospect des constructions en zone agricole (A) dans l'objectif de soutenir la pérennité et le développement de l'activité agricole sur la commune.

Cette ou ces modifications du règlement de la zone A peuvent être apportées par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme

**Article 2 :**

Conformément aux dispositions combinées des articles L153-47, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant mise à disposition du public.

- Au Préfet du Doubs ;
- Au Président :
  - Du Conseil Département du Doubs ;
  - Du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté
  - De la Communauté de Communes Lacs et montagnes du Haut-Doubs
  - Du Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs
- Au représentant :
  - De la Chambre de Commerces et d'industrie du Doubs ;
  - De la Chambre des Métiers du Doubs ;
  - De la Chambre d'Agriculture du Doubs ;
  - De l'INAO ;
  - Du CRPF (Centre régional de la propriété forestière).

**Article 3 :**

Il sera procédé à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU selon les modalités prévues par le Conseil Municipal par délibération en date du 27/02/2020.

**Article 4 :**

A l'issue de la mise à disposition, le Maire clôturera le registre et dressera le bilan de la mise à disposition. Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**Article 5 :**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Jougue,  
Le 26 février 2020

Le Maire,



Denis POIX-DAUDE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 2020-02-30

*Séance du 26/02/2020*

L'an deux mille vingt, le vingt-six février, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Denis POIX-DAUDE.

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 11

Absents : 4

Nombre de suffrage  
exprimés : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

### Etaient présent(s) :

Denis POIX-DAUDE, Danièle BIESSE, Daniel GRAF, CORDIER Jérôme, Isabelle ANDREZ, Luc VEROT, Thierry LABRIET, Anne-Elisabeth SAUVAGE, Gérald GRESSET, Marie-Christine POIX, Jean-François VEILLET.

### Procurat ion(s) :

Michel MOREL donne procurat ion à Jean-François VEILLET.

### Etaient absent(s) :

Pascal DECHASSE, Josette TAMBURINI.

### Etaient excusé(s) :

Marie-Pierre ROUDEAU, Michel MOREL.

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Thierry LABRIET

## LANCEMENT D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOUGNE, EN VUE DE LA REDUCTION DES MARGES DE REUL DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

### Date de convocation :

20/02/2020

### Date d'affichage :

28/02/2020

### Acte rendu exécutoire

après le dépôt en

Préfecture le :

28/02/2020

### Et publication du :

..J..

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2011. Il a été modifié par délibérations du 14 septembre 2016 (modification simplifiée n°1), du 3 décembre 2013 (modification simplifiée n°2) et du 15/01/2020 (révision simplifiée n°1).

M. Le Maire expose qu'il a pris l'initiative de lancer une procédure de modification simplifiée n°3 afin de réduire les marges de recul des constructions par rapport aux limite séparatives car celle-ci étant actuellement à 15m minimum, cela a déjà pénalisé plusieurs projets agricoles, en particulier pour les évolutions de sites d'exploitation existants.

Maintenant que la révision simplifiée n°1 relative à la carrière est terminée, laquelle ne pouvait porter que sur un projet unique et ne pouvait donc pas intégrer cette problématique, il y a lieu de lancer une nouvelle procédure légère pour adapter à la marge le PLU sur ces règles d'implantation en zone agricole. Cette modification du règlement de la zone A peut être apportée par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans la limite où :

- Elle ne modifie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Elle ne réduit pas une zone naturelle et forestière, agricole ou un espace boisé classé ;
- Elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elle n'a pas non plus pour effet d'accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

M. le Maire précise que cette modification lui semble d'ordre de bon sens et revêt un intérêt collectif pour la Commune car elle permet de pérenniser le règlementaire à la pérennité et au développement de l'activité agricole sur la commune de Jougne, commune rurale, où l'agriculture joue une part significative dans l'économie locale et l'identité du territoire.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront alors être enregistrées et conservées.

Il mentionne notamment que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Il revient au Conseil Municipal de définir les modalités de mise à disposition sur proposition de Monsieur Le Maire :

- ~ Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la Commune ;
- ~ Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie ;
- ~ Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, ainsi que sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'à l'issue de cette mise à disposition du public, il en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

\*\*\*

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de JOUGNE approuvé le 25/02/2011 et modifié successivement les 14/09/2016, 03/12/2013 et le 15/01/2020,

Vu l'arrêté du Maire n° 2020-10 en date du 26/02/2020 décidant le lancement de la modification simplifiée n°3 du PLU en vue de permettre la réduction des règles de prospect en zone agricole A.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :**

1. **De VALIDER** le principe de cette modification simplifiée n°3 du PLU en vue de permettre les modifications règlementaires exposées par Monsieur le Maire.
2. **De FIXER** les modalités de la mise à disposition comme suit :
  - ~ Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la Commune ;
  - ~ Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie ;

~ **Information de la mise à disposition** précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site Internet de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

3. **De DONNER** au Maire autorisation pour signer tous les actes concernant la modification simplifiée n°3.
4. **QUE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
5. **QUE** conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :
  - o Au préfet du Doubs ;
  - o Au Président :
    - Du Conseil Départemental du Doubs ;
    - Du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté ;
    - De La Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut Doubs
    - Du Syndicat Mixte du Pays du Haut Doubs
  - o Au représentant
    - De la Chambre de Commerces et d'Industrie du Doubs ;
    - De la Chambre des Métiers du Doubs ;
    - De la Chambre d'Agriculture du Doubs ;
    - De l'INAO
    - Du CRPF Centre régional de la propriété forestière

**QUE** conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus,  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.  
Fait à Jougne  
Le Maire,



## Accusé de réception préfecturé

**Objet de l'acte :**

LANCEMENT D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE N.3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOUGNE, EN VUE DE LA REDUCTION DES MARGES DE REcul DES CONTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

**Date de transmission de l'acte :** 28/02/2020

**Date de réception de l'accusé de réception :** 28/02/2020

**Numéro de l'acte :** 2020-02-30 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 025-212503189-20200226-2020-02-30-DE

**Date de décision :** 26/02/2020

**Acte transmis par :** Patricia COSTA

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 09/08/2023

Reçu en préfecture le 09/08/2023

Publié le

ID : 025-212503189-20230804-2023\_M03-AU

**S:LO**



Mission régionale d'autorité environnementale  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Inspection générale de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme  
de la commune de Jougne (25)**

N° BFC-2022-3519

Décision n° 2022DKBFC67 en date du 23 octobre 2022

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 22 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) du 8 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro n°BFC-2022-3519 reçue le 23 août 2022, déposée par la commune de Jougne (25), portant sur la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 26 août 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Doubs du 26 août 2022 ;

### **1. Caractéristiques du document :**

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU de Jougne (superficie de 2 904 ha, population de 1858 habitants en 2017 (données INSEE)), dont le territoire comprend un site Natura 2000, est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R.104-7 à 16 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune, dotée d'un PLU approuvé le 25 février 2011 et modifié successivement les 3 décembre 2013 (modification simplifiée n°1), 14 septembre 2016 (modification simplifiée n°2) et 15 janvier 2020 (révision simplifiée n°1), relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs en cours d'élaboration dont le PADD a été débattu le 23 novembre 2021 ;

Considérant que cette modification du document d'urbanisme communal vise principalement à réduire la marge de recul imposée aux constructions en zone A de 15 mètres à 5 mètres minimum. Pour ne pas exposer les riverains des zones d'habitat à un risque de nuisance du fait de ce changement de réglementation, la limite de 15 mètres minimum est maintenue lorsque la limite séparative correspond aussi à une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLU.

### **2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :**

Considérant que la modification simplifiée du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui concernent la commune, en particulier le site Natura 2000 « Massif du Mont d'Or, du Noirmont et du Risol » ;

Considérant que le secteur du projet est situé en dehors de périmètres de protection de captages ;

Considérant qu'en l'état actuel des connaissances, la modification simplifiée du document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1<sup>er</sup>

La modification simplifiée n°3 du PLU de Jougne (25) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

### Article 2

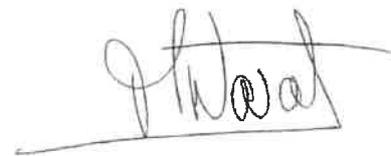
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Fait à Dijon, le 23 octobre 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
Bourgogne-Franche-Comté  
et par délégation, la présidente



Monique NOVAT

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de JOUGNE (25318)



## PIECE N°2 – NOTICE DE PRÉSENTATION

### Historique du PLU

PLU approuvé le 25/02/2011

Modification simplifiée n°1 du 03/12/2013

Modification simplifiée n°2 du 14/09/2016

Révision à modalités simplifiées n°1 du 15/01/2020

Modification simplifiée n°3 du 30/05/2023

Modification simplifiée n°3 du PLU  
approuvée par délibération du 30/05/2023

SIGNATURE DU MAIRE ET VISA :

Nom / prénom / cachet

Le 09/08/2023

LE MAIRE



MOREL Michel

## Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours ?

### Recours gracieux :

Madame la Présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté  
DREAL Bourgogne-Franche-Comté - département évaluation environnementale (STE/DEE)

5 Voie Gisèle Halimi - BP 31269

25005 BESANÇON CEDEX

dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr

### Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon

22 rue d'Assas

21000 DIJON

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	3
1. DÉFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3	3
2. CHOIX DE LA PROCÉDURE	3
3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
4. LE CONTEXTE GÉOPOLITIQUE ET NORMATIF LOCAL	8
CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU	9
1. LA MODIFICATION UNIQUE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE A	9
2. MODIFICATION DE LA PAGINATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE N	10
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES	11
1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	11
2. PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES	12

## CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

### 1. Définition des objectifs de la modification simplifiée n°3

La Commune de JOUGNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2011 et modifié à 3 reprises depuis.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par arrêté du Maire en date du 26 février 2020 afin de réduire, en zone agricole, la marge de recul des constructions par rapport aux limite séparatives.

Cette marge fixée actuellement à 15m minimum a déjà pénalisé plusieurs projets agricoles, en particulier pour les évolutions de sites d'exploitation existants (6 exploitations déclarants leur siège sur la commune selon le recensement AGRESTE 2020).

Aussi, dans l'objectif de soutenir la pérennité et le développement de l'activité agricole de la Commune, l'objet unique de la présente modification simplifiée du PLU est de modifier la règle de recul des constructions par rapport aux limites séparatives en zone agricole, pour la fixer à 5 mètres minimum, tandis qu'elle était de 15m.

Toutefois, pour ne pas exposer les riverains des zones d'habitat à un risque de nuisance du fait de ce changement de réglementation, la distance de 15 mètres minimum est maintenue lorsque la limite séparative correspond aussi à une limite de zone urbaine ou à urbaniser du PLU.

Et concernant les extensions ou annexes accolées de bâtiments préexistants, une possibilité de réduction légère de cette marge de recul est introduite dans le règlement de cette même zone A sur proposition de la Chambre d'Agriculture lors de son association à la procédure.

Cette modification est de bon sens et revêt un intérêt collectif pour la Commune car elle permettra un soutien règlementaire à la pérennité et au développement de l'activité agricole sur la commune de Jougne, commune rurale, où l'agriculture joue une part significative dans l'économie locale et l'identité du territoire.

L'unique modification prévue du règlement de la zone A peut être apportée par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

### 2. Choix de la procédure

#### 2.1 Présentation du contexte réglementaire

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU sont régies par les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

À l'inverse de la réglementation applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

1. Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme) ; En l'occurrence l'article L153-41 induit que la modification simplifiée ne doit pas :
  - o majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - o ou diminuer ces possibilités de construire ;
  - o ou réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - o ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.
  
2. En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
  
3. En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme).

#### Extraits du code de l'urbanisme actuellement en vigueur :

##### Article L153-41 - Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

##### Article L153-45 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ,*
- 3° *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

##### Article L153-46 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

Article L153-47 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

Article L153-48 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

## 2.2 Démonstration du choix de la procédure

L'unique modification envisagée, à savoir la réduction de la marge de recul des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Agricole A du PLU, n'est pas de nature à :

- ✓ Changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Rappel des objectifs du PADD :

1. Affirmer le rôle de bourg centre et véhiculer une image valorisante de porte d'entrée de France
2. Impulser un développement urbanistique et économique - Renforcer l'offre résidentielle
3. Un grand site exceptionnel à faire valoir - Un patrimoine architectural et urbain à magnifier

La seule modification d'une marge de recul en limite séparative n'est pas susceptible de remettre en cause l'une de ces grandes orientations du PADD.

La Commune est même convaincue que cette réduction de marge de recul facilitera le développement des sites d'exploitation existants, en leur permettant d'évoluer sur place, limitant ainsi le mitage de la zone agricole, puisque plusieurs sites sur la Commune sont limités par cette règle des 15m. Il s'agit d'une modification avec une portée économique favorable et propice à l'optimisation de la tâche urbaine actuelle.

- ✓ Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La réduction pure et simple de la marge de recul des constructions en zone A pourrait présenter le risque d'un accroissement de nuisances en permettant une distance d'implantation par rapport aux voisins moins importante.

Toutefois, pour éviter cet écueil, une mesure compensatoire est prévue. **La règle des 15 mètres est maintenue lorsque la limite séparative en question correspond aussi à une limite de zone urbaine ou à urbaniser.** Par contre, entre une zone ou un secteur A ou N, le risque de nuisances est quasi nul eu égard aux destinations des constructions admises très limitées et vouées uniquement à l'exploitation agricole ou forestière et aux équipements d'intérêt collectif.

Et concernant la possibilité de réduire encore modérément cette distance en cas d'extensions ou d'annexes accolées de bâtiments préexistant, elle est très encadrée de sorte à ne présenter aucun risque qu'elle conduise à un éventuel risque d'accroissement de nuisances ou de hausse des droits à bâtir de la zone agricole de plus de 20% (voir liste des conditions cumulatives à respecter pour bénéficier de la possibilité de réduction de la nouvelle marge de recul en page 9).

- ✓ Ne pas induire de grave risque de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification ne modifie pas le plan de zonage et n'induit pas de graves risques de nuisances comme évoqué ci-avant.

- ✓ Ne pas accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

La modification de la marge de recul ne réduit pas les droits à bâtir.

Au contraire en réduisant une marge de recul elle les augmente légèrement.

A l'échelle de la seule norme de 15m, la réduction à 5m constitue mathématiquement une réduction de plus de 20%. Toutefois, l'appréciation doctrinale de ce principe ne s'effectue pas à l'aulne d'une seule règle prise isolément, mais au regard de l'ensemble des règles appliquées à l'ensemble d'une zone, ici en l'occurrence la zone A.

A l'échelle de la vaste zone agricole du PLU, environ 550 hectares selon les données de Corinne Land Cover 2012, (surface non précisément quantifiée dans le PLU actuel), la constructibilité de la zone est limitée :

- En premier lieu par la destination des constructions admises, qui ne peuvent qu'être liées à l'agriculture ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif (en substance). Ce point ne change pas.

- Aucune autre règle du règlement de la zone A n'est modifiée, les autres règles relatives aux droits à bâtir (hauteur, gabarit, emprise au sol, limites par rapport à la rue), ou relatives aux destinations ou aux types de construction.
- Donc la majoration des droits à bâtir permise par la réduction de la marge de recul ne bénéficie principalement qu'aux constructions agricoles ou liées, ainsi qu'aux extensions mesurées de l'existant d'une part, et d'autre part se dilue et « se noie » au regard des centaines d'hectares de la zone agricole. La modification des droits à bâtir qui en résulte n'est donc pas significative à l'échelle de l'ensemble de la zone A.

A savoir également que mis à part les constructions liées à l'agriculture, seules sont autorisées en zone A les « *les équipements, les constructions et installations publiques [...]* ». Or le point 3 de l'article 4 des dispositions générales du règlement du PLU de JOUGNE exonère déjà des règles de prospect une partie d'entre eux à savoir « *Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.)* ».

### 3. Évaluation environnementale

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Le Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié l'article R104-12 du code de l'urbanisme relatif aux modifications de PLU entérinant cette décision du Conseil d'État.

L'autorité environnementale a donc été saisie sur la demande de cas par cas, et a décidé, par décision n°2022DKBFC67 en date du 23 octobre 2022, que la présente procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Article R104-12 Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

*Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2° s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin*

2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.*

#### 4. Le contexte géopolitique et normatif local

La commune de Jougne appartient à la communauté de communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, et fait partie du territoire du Syndicat Mixte du Pays du Haut Doubs.

Elle fait partie du périmètre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du haut Doubs en cours d'élaboration, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu le 23/11/2021 et dont le projet de Document d'Orientation et d'Objectif est en cours de concertation. Le SCOT est un document de portée supérieure au Plan Local d'Urbanisme de Jougne. Une fois le SCOT approuvé par le Syndicat Mixte du pays du Haut-Doubs, le Plan Local d'Urbanisme de Jougne devra être mis en compatibilité avec ce dernier (art. L.131-4 du code de l'urbanisme).

La Commune appartient au Parc naturel régional du Haut Jura, géré par le Syndicat Mixte du PNR du Haut Jura basé à LAJOUX (39 310). La gestion du parc est organisée dans une Charte qui contient le projet de territoire. La révision de cette charte datant du 13/02/2010 a été engagée en 2022 pour une prochaine période de 15 ans. Le Plan local d'Urbanisme de Jougne doit être compatible avec la Charte du PNR (article L.333-1 du code de l'environnement).

La commune est également concernée par d'autres plan ou programme de portée supérieure listés en page 12 de la présente notice.

## CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

### 1. La modification unique du règlement de la zone A

L'unique changement au règlement apporté par la présente modification simplifiée est la modification de l'article A 5 de la zone agricole.

Cette réécriture poursuit non seulement l'objectif de réduire la contrainte sur les sites d'exploitation agricole existants ou à venir, mais permettra aussi de lever les difficultés d'interprétation liées à la formulation insolite de la règle de recul.

En effet, il s'agit de la seule zone du PLU où la formulation de la règle est exprimée dans une tournure différente de celles des autres zones.

Tandis que les autres zones présentent une règle formulée du type « *les constructions s'implanteront à 4m au moins des limites séparatives* » comme en zone Uc ou Uy, l'article A7 lui comprend le terme « *cumulativement* » difficilement interprétable sans explications.

Or, le rapport de présentation du PLU actuel ne comprend aucune explication sur cette formulation spécifique, ni le lexique du règlement.

Ces dernières années, les autorisations de construire sur la zone A à JOUGNE ont donc été instruites sur la base une demande de recul minimal de 15m à compter de chaque limite séparative.

Une reformulation similaire à celles des autres zones du PLU fera gagner en clarté au règlement.

La distance de 15 m est maintenue uniquement dans le cas où l'une des limites séparatives coïncide avec une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat, afin de ne pas exposer l'habitat à un risque d'accroissement des nuisances.

En outre, dans l'objectif de faciliter l'évolution des sites agricoles existants, est introduite une possibilité de réduire modérément la marge de recul imposée (qu'il s'agisse de celle de 5 m de base ou de 15m dans certains cas). Cette souplesse supplémentaire a été sollicitée par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, dans son avis du 14 octobre 2022. Cette possibilité d'aménagement de la distance de base restera toutefois très encadrée afin que cette souplesse réglementaire s'inscrive bien, d'un point de vue juridique, dans le champs de compétence de la procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

Le texte supprimé figure en « ~~noir barré~~ », et celui ajouté figure *en rouge gras italique*.

#### Extrait du règlement de la zone A (pièce n°3 du PLU)

##### « Article A7 après modification simplifiée - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises devront ~~cumulativement~~ respecter un recul minimum de ~~15~~ *5 m*. par rapport aux limites séparatives. *Toutefois, ce recul minimum passe à 15 m lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat.*

**EXEPTION :**

**Pour la réalisation d'extensions ou d'annexes accolées de bâtiments préexistants à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU, une réduction modérée (de moins de 20%) de ces exigences pourra toutefois être acceptée. Cette acceptation est conditionnée aux critères cumulatifs suivants :**

- **En cas de difficultés techniques ou foncières avérées ;**
- **Ne pas engendrer un accroissement anormal ou significatif des nuisances aux riverains ;**
- **Ne pas présenter de risque d'atteinte à la sécurité ou la salubrité publique ;**
- **Une seule exception par bâtiment existant par rapport à une même limite (interdiction de cumul de réductions successives pour un même bâtiment par rapport à une même limite) ».**

Fin de l'article

Pour rappel, mis à part les constructions liées à l'agriculture, seules sont autorisées en zone A les « les équipements, les constructions et installations publiques [...] ». Or le point 3 de l'article 4 des dispositions générales du règlement du PLU de JOUGNE exonère déjà des règles de prospect une partie d'entre eux à savoir « Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) ».

Aussi, il n'est nécessaire de prévoir à l'article A7 une exception spécifique pour les équipements techniques car elle est déjà régie par l'article 4 des dispositions générales du règlement du PLU.

## 2. Modification de la pagination du règlement de la zone N

Pour information, les sections 2 et 3 du règlement de la zone N ne sont actuellement pas libellées mais font un renvoi à l'application des articles 3 à 13 de la zone A.

Extrait du règlement de la zone N actuel :

*« Section II et III – conditions de l'occupation et possibilités maximales d'utilisation du sol  
Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone A »*

Or, la présente procédure modifie l'article A5, ce qui pourrait avoir pour effet de changer de manière non intentionnelle l'article N5 aussi.

La zone N du PLU n'accepte pas les nouvelles constructions agricoles. Elle n'accepte que les constructions et installations publiques, les extensions mesurées de constructions existantes (qui peuvent être agricoles), et en secteur Na, les équipements à vocation d'accueil touristique.

L'ambition animant la présente procédure étant de faciliter l'évolution des sites d'exploitations agricoles existant ou le développement de nouveaux sites, il ne se justifie pas en zone naturelle.

Il y a donc lieu d'être vigilant à ce que la modification de l'article A5 n'entraîne pas de facto une modification de la règle d'implantation en zone N.

Aussi, le règlement de la zone N sera désormais présenté de manière littérale pour chaque article, sans renvoi à celui de la zone A.

Par contre aucune règle n'est modifiée en zone N, c'est-à-dire qu'il s'agira strictement de la même réglementation avant qu'après la présente modification du PLU.

Concrètement les articles N3 à N13 seront copiés-collés de ceux de la zone A tels qu'ils étaient avant la présente modification simplifiée n°3.

Il ne s'agit que d'une modification de présentation du règlement de la zone N, et non de fond.

## CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPERIEURES

### 1. Prise en compte de l'environnement

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose les motifs des changements adoptés. Le présent chapitre s'intéresse à l'analyse des incidences des changements adoptés au regard de la question de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

En l'occurrence, l'unique modification consiste à réduire la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone Agricole A, dans le but de permettre l'évolution et le développement des sites d'exploitation agricoles, suite à plusieurs projets ces dernières années au motif de cette règle.

L'impact environnemental de la mesure est :

- Positif au regard du fait qu'elle permet une optimisation du foncier dans le sens d'une gestion économe des sols et une réduction de l'étalement urbain, ainsi que du mitage. Plus l'agriculture pourra se développer sur les sites existants ou au droit de ceux-ci, plus le reste du territoire agricole sera préservé du mitage (multiplication des constructions éparées).
- Présente un risque relatif d'accroissement des nuisances à l'égard de l'environnement humain : C'est pourquoi, l'article A7 du règlement du PLU conservera le garde-fou des 15m de recul minimum lorsque la limite séparative coïncide avec une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat. Et par rapport à ce risque éventuel, il est bon de rappeler qu'en dehors du PLU, les installations agricoles sont soumises au régime de recul sanitaire réciproque avec l'habitat ou des locaux occupés par des tiers, prévu par l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'aux distances d'éloignement des Installations Classées pour l'environnement ou du règlement départemental sanitaire. La possibilité de réduction supplémentaire des nouvelles règles de recul introduite pour les extensions et annexes accolées des bâtiments préexistants à la présente modification simplifiée n°3 du PLU, est en outre très modérée et conditionnée à 4 critères cumulatifs qui permettent de garantir cette absence de nuisances.

Concernant l'impact de la règle sur les éventuels équipements publics ou d'intérêt collectif, il est très limité puisque les dispositions générales du règlement les exonéraient déjà, pour certains d'entre eux, des règles de prospect (les règles de recul par rapport à la rue et à la limite séparative). La modification sera donc sans effet sur les « équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) ». Par contre, pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif, ils bénéficieront eux aussi de la réduction de la marge de recul de 15 à 5m par rapport aux limites séparatives, ce qui va dans le sens d'une optimisation de la compacité urbaine et contribue, à une petite échelle, à une réduction de consommations foncières d'espace.

L'impact sur l'environnement de la présente procédure est très minime, à hauteur de la faible portée de l'unique modification qu'elle porte. Elle va toutefois dans le sens d'une optimisation du foncier et d'une gestion plus économe des sols.

## 2. Prise en compte des normes supérieures

Les articles L131-4 et suivants du code de l'urbanisme listent les documents, plan programmes avec lesquels le Plan Local d'urbanisme doit être compatible ou dont les orientations doivent être prises en compte.

Du fait que le projet de SCOT du Pays du Haut Doubs ne soit pas encore approuvé, la Commune n'est pas encore officiellement couverte par un SCOT et le PLU doit donc prendre en compte une série de plans programme de portée supérieure listées aux articles L131-4 et suivants du même code.

Article du code de l'urbanisme	Plan-Programme de portée supérieure	Application à Jougne	Effet de la modification sur le plan-programme
L131-4 du CU	1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	Projet de SCOT en cours, non encore approuvé mais PADD débattu	La réduction de la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives en zone A contribue à une optimisation du foncier et participe à une gestion économe des sols, ce qui est compatible avec les orientations 2.1 du projet de PADD débattu le 23/11/2021 « 2.1. Animer une urbanisation moins consommatrice d'espace en territoire de moyenne montagne ». L'objectif de soutien à l'activité agricole de la présente modification est compatible avec l'orientation « 2.2. Conforter l'activité agricole et l'activité économique de la forêt ».
L333-1 du CE	Charte du Parc Naturel Régional	Charte du Parc naturel régional du Haut Jura du 13/02/2010, en cours de révision	La réduction de la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives en zone A contribue à une optimisation du foncier, participe à une gestion économe des sols et au soutien de l'activité agricole.
L131-34 du CU	Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;	Sans objet à Jougne non couverte par un SMVM	Non concerné
	Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des	Sans objet à Jougne non couverte par un Plan de Mobilité	Non concerné

	transports ;		
	Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.	Sans objet à Jougne non couverte par un PLH	Non concerné
L131-5 du CU	Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	PCAET du Haut Doubs approuvé le 18/10/2018	La réduction de la seule règle de recul par rapport aux limites séparatives en zone A du PLU n'est pas par nature, susceptible d'avoir un effet sur les orientations du PCAET
	Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports	Sans objet à Jougne non couverte par un PLM	Non concerné
<b>En l'absence d'un SCOT approuvé, le PLU de Jougne doit également être compatible avec (ou prendre en compte selon les cas) :</b>			
L131-1 du CU	1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Jougne fait partie des communes soumises à la loi Montagne au sens du code de l'urbanisme.	La réduction de la règle de recul par rapport aux limites séparatives en zone A du PLU permet une optimisation de l'espace et ne peut que favoriser le regroupement de l'urbanisation et la limitation du mitage. En permettant aux sites d'exploitation agricole d'évoluer sur place, elle réduit la nécessité de délocalisation des sites et le risque de mitage du territoire.
	2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de Bourgogne Franche-Comté approuvé en septembre 2020. Révision en cours pour le futur RADDET « Ici 2050 ».	La réduction de la règle de recul par rapport aux limites séparatives en zone A du PLU permet une optimisation de l'espace et ne peut que favoriser le regroupement de l'urbanisation et la limitation du mitage. En permettant aux sites d'exploitation agricole d'évoluer sur place, elle réduit la nécessité de délocalisation des sites, le risque de mitage du territoire et les consommations foncières liées au développement agricole.
	7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Pas de parc Naturel National à Jougne	Non concerné
	8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de	Jougne est incluse dans le périmètre du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée	La réduction de la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone A est sans effet direct ou indirect sur la ressource en eau.

	qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;	2022-2027 approuvé le 18/03/2022	
	9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;	Jougne est incluse dans le périmètre du SAGE du Haut Doubs Haute Loue approuvé par arrêté préfectoral du 07/05/2013	La réduction de la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone A est sans effet direct ou indirect sur la ressource en eau.
	10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement,	Jougne n'est pas concernée par un PGRI, ni un Territoire à risque important d'inondation (TRI). Pas de Programme de Prévention PAPI non plus.	La réduction de la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone A est sans effet direct ou indirect sur les risques d'inondation.
	11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;	Jougne n'est pas concernée par une zone de bruit des aérodromes	Non concerné
	12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Doubs publié en juin 1998 et actualisé par arrêté préfectoral du 11/05/2005	La réduction de la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone A est sans effet sur les orientations du SDC.
	15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	Devenu SRADDET de Bourgogne Franche Comté approuvé en septembre 2020. Révision en cours pour le futur RADDET « Ici 2050 ».	La réduction de la règle de recul par rapport aux limites séparatives en zone A du PLU permet une optimisation de l'espace et ne peut que favoriser le regroupement de l'urbanisation et la limitation du mitage. En permettant aux sites d'exploitation agricole d'évoluer sur place, elle réduit la nécessité de délocalisation des sites, le risque de mitage du territoire et les consommations foncières liées au développement agricole.
	18° Les directives de protection et de mise	Jougne non concernée par	Non concerné

	en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.	une directive de protection et de mise en valeur des paysages de l'Etat	
L131-2 du CU	1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de Bourgogne Franche-Comté approuvé en septembre 2020. Révision en cours pour le futur RADDET « Ici 2050 ».	La réduction de la règle de recul par rapport aux limites séparatives en zone A du PLU permet une optimisation de l'espace et ne peut que favoriser le regroupement de l'urbanisation et la limitation du mitage. En permettant aux sites d'exploitation agricole d'évoluer sur place, elle réduit la nécessité de délocalisation des sites, le risque de mitage du territoire et les consommations foncières liées au développement agricole.
	2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	Pas de projet spécifique identifié à Jougne actuellement	Non concerné

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de JOUGNE (25318)



## PIECE N°3 – EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIE (ZONES A ET N)

### Historique du PLU

PLU approuvé le 25/02/2011

Modification simplifiée n°1 du 03/12/2013

Modification simplifiée n°2 du 14/09/2016

Révision à modalités simplifiées n°1 du 15/01/2020

Modification simplifiée n°3 du 30/05/2023

Modification simplifiée n°3 du PLU  
approuvée par délibération du 30 mai 2023

SIGNATURE DU MAIRE ET VISA :

Nom / prénom / cachet  
Le 09/08/2023

LE MAIRE



MOREL Michel



3 avenue de la Découverte -21 000 DIJON  
03.80.73.05.90 - dorgat@dorgat.fr

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de JOUGNE, représenté sur les divers plans de zonage.

### ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles L 111-9, L 111-10, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

2°- Les servitudes, d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

### ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de JOUGNE délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

#### ZONES URBAINES. DITES « ZONES U » :

- **Zone U-c** : elle couvre le centre du village et le faubourg historiques à vocation de centralité multifonctionnelle,
- **Zones U.** : elles couvrent les zones d'extension récentes du centre et les villages et hameaux,
- **Zone U-y** : elle couvre un petit secteur d'activités,

#### ZONES A URBANISER. DITES « ZONES At) » :

- **Zones AU** : elles couvrent les zones à urbaniser en extension du bâti existant,
- **Zone AU-s** : elle couvre un secteur à urbaniser à vocation touristique et d'équipements publics
- **Zones AU-y** : elles couvrent des secteurs à urbaniser à vocation d'activités.
- **Zones 2 AU** : elles couvrent des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution préalable du PLU.

### ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Elles couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole dominante : l'élevage, et aux autres activités agricoles.

Elles comprennent un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sur le lieu-dit Les Perrières, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

La **zone N** est une zone de protection des milieux naturels et des forêts. Elle comporte un secteur Na, pouvant accueillir quelques équipements légers à vocation touristique.

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

1°- *"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes"* (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°- *"Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble"* (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zonés; pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

4°- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié..(cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

5°- Les dispositions de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme sont applicables dans toutes les zones du PLU, les règles édictées par le présent règlement devant être appréciées au regard de l'ensemble de tout projet visé par cet article.

## ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration préalable dans le champ de visibilité d'un monument historique, et dans le secteur Uc répertorié d'intérêt patrimonial en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Le long de la RN 57, **voie classée bruyante**, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/11/1998 définissant un secteur de 100 m de part et d'autre de la voie, affecté par le bruit, dans lequel des normes particulières d'isolation phonique doivent être respectées en application notamment des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Le **permis de démolir** est exigible dans la zone Uc répertoriée d'intérêt patrimonial en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

### - Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 — Décret d'application n° 2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n° 2004-490 du 03/06/2004.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, modifié par l'article 4 du décret n° 2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées en application de l'article L 311.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement régies par l'article R 315.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442.3 du code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122.1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'Urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L 621.9 du code du patrimoine.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

**Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 05/02/1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages.** On se reporte utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique — au moment de l'enquête — dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27/09/1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toutes découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

**Risque sismique** : le territoire de la commune est situé en zone de risques sismiques de type 1 A ; les constructeurs devront respecter les normes réglementaires correspondantes.

**Risques naturels** : le territoire de la commune n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ; cependant, l'Etat a identifié différents secteurs de risques éventuels (cf rapport de présentation — Atlas des risques — figure n° 5) pouvant conduire à refuser des autorisations ou à les assortir de prescriptions en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

## TITRE IV - ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A».*

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »*

## CHAPITRE 1 : ZONE A

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sur le lieu-dit Les Perrières, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

Dans les parties de zone A comprises dans le site NATURA 2000, il est rappelé que les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site NATURA 2000, si leur réalisation est de nature à affecter de façon notable cette protection (Code de l'Environnement, notamment articles L 414-4 et R 414-19).

En outre, sur toute l'étendue de la zone A, même en dehors du site NATURA 2000, dans des secteurs présentant un milieu naturel sensible, tout équipement, installation ou aménagement, devra prendre en considération la présence d'habitat ou d'espèces à valeur patrimoniale au sens du code de l'environnement.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, sont admises.

#### **ARTICLE A 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En zone A, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricole sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc., ..., et à condition d'être situés à proximité des bâtiments principaux d'exploitation,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation,
- les changements de destination des bâtiments agricoles de facture traditionnelle (corps de ferme comtois composé de son logis, son étable et sa grange) repérés graphiquement sur plan par le sigle « Fp », sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU autres qu'agricoles, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection des terres agricoles, notamment ceux liés à la pratique du ski et de la randonnée.

Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, tel qu'identifié sur le document graphique de zonage, sont également admises les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (carrières d'extraction de matériaux...).

*Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation, et en présence de pentes marquées (15% et plus) ou de dolines, où les prescriptions pourront aller jusqu'à l'interdiction de construire.*

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - ACCES**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conforme à la réglementation en vigueur.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

#### **4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION**

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.*

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

### EXCEPTIONS :

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. *Toutefois, ce recul minimum passe à 15m lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat.*

### EXCEPTION :

Pour la réalisation d'extensions ou d'annexes accolées de bâtiments préexistants à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU, une réduction modérée (de moins de 20%) de ces exigences pourra toutefois être acceptée. Cette acceptation est conditionnée aux critères cumulatifs suivants :

- En cas de difficultés techniques ou foncières avérées ;
- Ne pas engendrer un accroissement anormal ou significatif des nuisances aux riverains ;
- Ne pas présenter de risque d'atteinte à la sécurité ou la salubrité publique ;
- Une seule exception par bâtiment existant par rapport à une même limite (interdiction de cumul de réductions successives pour un même bâtiment par rapport à une même limite).

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

– La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles et que celles liées à l'exploitation des carrières, ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point,

– La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ou liées à l'exploitation des carrières ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 m au faîtage ou en leur partie sommitale par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point, - Par exception, la hauteur des silos et des matériels techniques d'exploitation des carrières n'est pas limitée.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.
- Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.
- Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.
- En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.
- La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être entretenus.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 2 : ZONE N

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE N**

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte.

Elle comporte un secteur Na à protéger en raison de son intérêt naturel, pouvant cependant recevoir des équipements et installations compatibles avec ce milieu, au service d'un accueil touristique non permanent (randonnée, manifestation festive, camp, scout, etc...).

Dans les parties de zone N comprises dans le site NATURA 2000, il est rappelé que les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site NATURA 2000, si leur réalisation est de nature à affecter de façon notable cette protection (Code de l'Environnement, notamment articles L 414-4 et R 414-19).

En outre, sur toute l'étendue de la zone N, même en dehors du site NATURA 2000, dans des secteurs présentant un milieu naturel sensible, tout équipement, installation ou aménagement, devra prendre en considération la présence d'habitat ou d'espèces à valeur patrimoniale au sens du code de l'environnement.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

## **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- En zone N, sont admises les constructions et installations suivantes :

- Les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection de la zone, notamment ceux liés à la pratique du ski (domaine skiable de Piquemiette, par exemple), et de la randonnée,
- Les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant.

- En secteur Na, les équipements et installations au service d'un accueil touristique non permanent sous condition d'être compatibles avec la protection de ce milieu.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées (15% et plus) ou de dolines, les prescriptions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire...

## **SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - ACCES**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conforme à la réglementation en vigueur.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

### 3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

### 4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.*

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

### EXCEPTIONS :

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations admises devront cumulativement respecter un recul minimum de 15 m. par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles et que celles liées à l'exploitation des carrières, ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point,
- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ou liées à l'exploitation des carrières ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 m au faitage ou en leur partie sommitale par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point, - Par exception, la hauteur des silos et des matériels techniques d'exploitation des carrières n'est pas limitée.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.
- Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.

- Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.
- En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.
- La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être entretenus.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Envoyé en préfecture le 09/08/2023

Reçu en préfecture le 09/08/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 025-212503189-20230804-2023\_M03-AU