

Annexe à la délibération

Évolutions apportées au projet de PLUi

1-Rapport de présentation

1-1_Principales conclusions

Page 14 : mise à jour de la liste des communes concernées par une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Page 15 : des précisions lexicales sont apportées concernant les monuments historiques.

Pages 23 et 28 : apport de compléments concernant le chapitre relatif à la consommation d'espace entre 2011 et 2021.

Page 33 : la légende d'une photographie est mise à jour.

Page 50 : suppression de la notion de point noir au profit de l'expression « une exposition au bruit au-delà des seuils réglementaires est relevée »

Page 53 : ajout de détails sur les liaisons cyclables de Giromagny.

Page 55 : actualisation de l'enjeu concernant la mise en place d'un plan de mobilité.

Page 106 : ajout d'un paragraphe concernant les risques mouvements de terrain.

Page 108 : ajout de la carte des mouvements de terrain.

Page 110 : la carte de synthèse des risques est actualisée.

1-2_ EIE

Agriculture et forêt

Page 44 : des précisions sont apportées sur le régime forestier.

Milieux naturels

Pages 86-87 : mention du nouvel arrêté de protection de biotope (APB) « ruisseaux patrimoniaux de tête de bassin versant ».

Gestion des risques

Page 104 : le paragraphe sur le plan de prévention du risque inondation (PPRi) a été modifié pour prendre en compte le report de son approbation.

Page 107 : des compléments sont apportés sur les ouvrages hydrauliques.

Page 109 : la mention de deux nouvelles plateformes informant la population sur les risques a été ajoutée.

Page 110 : la carte concernant les mouvements de terrain a été mise à jour.

Page 117 : un paragraphe et une carte relatifs aux anomalies géochimiques sont ajoutés.

Nuisances et pollutions

Page 132 : des compléments concernant le brûlage des déchets verts sont ajoutés au paragraphe concernant le plan de prévention de l'atmosphère (PPA).

Page 132 : adaptation du paragraphe suite à la mise à jour de l'arrêté relatif au classement sonore.

Page 133 : actualisation de la carte suite à l'évolution de l'arrêté relatif au classement sonore.

Page 134 : intégration d'un paragraphe mentionnant le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Usages et pressions sur les ressources

Page 159 : des précisions sont apportées sur la qualité des masses d'eau.

Page 165 : des compléments sont apportés concernant la ressource en eau.

1-3_Justifications

Pages 31 et 37 : les justifications relatives aux règles de clôtures sont adaptées suite à l'évolution de la règle.

Page 44 : des précisions sont apportées sur les secteurs avec interdiction de constructibilité.

Page 44 : les superficies relatives aux zones humides sont mises à jour.

Page 48 : la justification concernant la création des différents secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est renforcée.

Page 49 : ajustement de la justification du STECAL 065_B suite à l'évolution du règlement.

Page 51 : adaptation des justifications suite à la suppression de la bande d'implantation des constructions à Auxelles-Haut, en secteur UF.

Page 52 : justification de la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau suite à l'évolution du règlement et du plan de zonage.

Page 55 : les superficies du tableau de synthèse des différents secteurs sont mises à jour.

1-4_ EE

Chapitre II - Le cadre réglementaire et la démarche d'évaluation environnementale

Page 63 : Clarification de la méthode ERC, Eviter / Réduire / Compenser (modification reportée aux pages 8-9 du résumé non technique).

Chapitre IV - Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

Pages 78 et 100 : des compléments sont apportés concernant la ressource en eau potable.

Page 104 : adaptation du paragraphe relatif à la compatibilité du PLUi avec le plan de gestion des risques inondations (PGRI ; modification reportée à la page 14 du résumé non technique).

Chapitre VI - Évaluation des incidences de la partie réglementaire (écrite et graphique) sur l'environnement

Page 145 : les incidences sur les zones humides sont complétées (modification reportée à la page 22 du résumé non technique).

Chapitre VII - Incidences des secteurs susceptibles d'être touchés d'une manière notable

Page 154 : des compléments par rapport à la ressource en eau sont apportés (modification reportée à la page 31).

Page 156 : les incidences de la création de STECAL en zone Natura 2000 sont complétées (modification reportée à la page 32 du résumé non technique).

Pages 160 : justification renforcée sur les incidences de certaines zones à urbaniser (modification reportée à la page 35 du résumé non technique).

Chapitre VIII – Évaluation des incidences sur Natura 2000

Pages 180-181 : des précisions sont apportées concernant les chiroptères.

Chapitre IX - Bilan environnemental, mesures correctives et indicateurs de suivi

Page 189 : adaptation des incidences sur les zones humides (modification reportée à la page 49 du résumé non technique).

Page 195 : actualisation des superficies relatives aux zones humides (modification reportée à la page 55).

1-5_ Annexes du Rapport de présentation

Page 36 : mise à jour des informations concernant le fort Dorsner et l'ancienne forge d'Étueffont.

Pages 51 à 61 : mise à jour des cartes présentant les entités archéologiques pour les communes de Chaux, Giromagny, Lepuix et Rougemont-le-Château, et suppression de la liste recensant les différentes entités archéologiques de Lepuix.

Page 141 : mise à jour de la carte des infrastructures viaires (suppression de la voie ferrée)

Page 144 : mise à jour des données suite au nouvel arrêté préfectoral n°DDTSEEF-90-2023-12-21-00004 portant sur le classement sonore des infrastructures.

Pages 145-146 : actualisation du diagnostic avec des données concernant le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Page 149 : Ajout d'un tableau recensant les communes disposant de stationnement pour véhicules électriques et deux-roues.

Page 159 : actualisation des termes concernant le plan de mobilité.
Ajout de détails sur les liaisons cyclables de Giromagny.

Page 162-163 : suppression de l'annexe 2 portant sur le plan de mobilité rurale.

1-6_ Annexes expertises zones humides

Ajout de l'expertise zone humide menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Leval approuvé en 2016.

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pages 32-33 : ajout d'un paragraphe spécifique concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3-REGLEMENT

Partie I – Dispositions liminaires

Titre II – Portée du règlement vis-à-vis du code de l'urbanisme

Page 7 : des précisions sont apportées concernant les possibilités de reconstruction à l'identique des constructions.

Page 8 : des compléments sont apportés pour indiquer qu'un permis de démolir doit également respecter les dispositions du PPRI.

Titre III – Portée du règlement vis-à-vis des autres législations

Page 9 : les éléments relatifs aux vestiges archéologiques sont mis à jour

Page 10 : les données relatives aux voies bruyantes sont mises à jour.

Page 13 : des dispositions relatives à la préservation naturelles des rives des plans d'eau sont intégrées au règlement.

Partie II – Dispositions communes à toutes les zones

Titre 2 : Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Page 59 : ajout d'une précision sur la largeur de l'emplacement réservé (ER) n°7 à Etueffont et modification de la superficie suite à l'évolution de son périmètre.

Page 59 : ajout du nom des communes concernées par les ER n°s 18, 19, 20 et 21 pour faciliter leur localisation

Partie III – Dispositions réglementaires par zone

Titre 1 : Dispositions relatives à la zone urbaine

Dispositions applicables aux secteurs UAa et UAb

Page 68 : les règles relatives aux clôtures, notamment concernant les éléments opaques, sont adaptées.

Dispositions applicables au secteur UB

Pages 76-77 : les règles relatives aux clôtures, notamment concernant les éléments opaques, sont adaptées.

Dispositions applicables au secteur UD

Pages 91-92 : les règles relatives aux clôtures, notamment concernant les éléments opaques, sont adaptées.

Dispositions applicables au secteur UF

Page 104 : les règles relatives aux clôtures, notamment concernant les éléments opaques, sont adaptées.

Dispositions applicables aux secteurs UGa, UGc, UGg et UGI

Page 107 : des précisions sont apportées concernant le secteur UGI

Dispositions applicables au secteur UH

Pages 118-119 : les règles relatives aux clôtures, notamment concernant les éléments opaques, sont adaptées.

Titre 2 : Dispositions relatives à la zone à urbaniser

Dispositions applicables au secteur 1AU

Page 128 : les règles relatives aux clôtures, notamment concernant les éléments opaques, sont adaptées.

Titre 3 : Dispositions relatives à la zone agricole

Dispositions applicables à la zone A

Page 133 : ajout d'une phrase en début de section faisant référence aux usages autorisés au sein des périmètres de 300 mètres autour des étangs protégés au titre de la loi Montagne.

Page 133 : les règles concernant les exploitations existantes sont assouplies afin d'assurer leur pérennité.

Page 133 : les règles concernant les châssis et les serres sont précisées pour permettre l'implantation de bâtiments, notamment techniques, qui leur sont liés.

Page 134 : les règles concernant les exploitations existantes en secteur Ae sont assouplies afin d'assurer leur pérennité.

Page 136 : la hauteur des constructions en zone A est revue à la hausse (de 12 à 13 m).

Page 136 : l'emprise au sol et la hauteur des abris pour animaux sont revus à la hausse (de 50 à 100 m² d'emprise au sol et de 3 à 4 m de hauteur).

Titre 4 : Dispositions relatives à la zone naturelle et forestière

Dispositions applicables à la zone N

Page 143 : des précisions sont apportées concernant les possibilités de constructions en secteur NL.

Titre 5 : Dispositions relatives aux STECAL

Pages 165 : la destination « Hôtel » est ajoutée au STECAL 065_A et les schémas illustrant les possibilités de hauteur sont supprimés.

Page 167 : la destination « Hôtel » est ajoutée au STECAL 065_B

Page 174 : la destination « équipements sportifs » est ajoutée au STECAL 088_A.

Annexes au règlement

Page 180 : la liste d'essences locales est complétée afin de proscrire les essences allergisantes.

3- ZONAGE

Identification par un figuré spécifique des étangs de faible importance au titre de l'article R.122-2 du code de l'urbanisme.

Report, à titre informatif, des périmètres de 300 m autour des étangs où la loi Montagne s'applique.

Anjoutey :

- Ajout d'un potentiel constructible en cohérence avec le zonage défini sur l'ensemble du secteur au niveau des parcelles B 87, B 89 et B 90

Auxelles-Haut :

- Suppression de la bande d'implantation des constructions au niveau de la rue des Falandriers

Chaux :

- Ajout d'une possibilité de construction le long de la rue de l'Égalité, parcelle AD 98

Étueffont :

- Ajustement de la limite constructible à l'arrière des parcelles A 494 et A 821

- Décalage de la limite constructible en profondeur pour prendre en compte la présence d'une ligne électrique au niveau des parcelles B 471 et B 576
- Adaptation de la limite constructible au niveau des parcelles AB 391, AB 393, AB 654 et AB 663
- Modification du périmètre de l'emplacement réservé (ER) n°7 relatif à l'élargissement de la rue du Centre
- Passage en zone N d'une partie de la zone Ne au niveau des parcelles 40 A 438 (pour partie), 40 A 439 et 40 A 440

Giromagny :

- Recul de la limite constructible au niveau des parcelles AB 433 et AB 434
- Le périmètre de l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Prés Heyd Nord » à Giromagny a été mis à jour

Leval :

- Ajout de trois prescriptions zones humides inconstructibles issues de la précédente étude menée lors de l'élaboration du PLU communal

Petitefontaine :

- Ajustement de la limite constructible de la parcelle ZA 85 afin de prendre en compte une situation existante
- Reconfiguration du potentiel constructible de la parcelle C 263

Petitmagny :

- Extension de la limite constructible pour permettre la création d'une construction (parcelles C 70 et C 71)

Rougegoutte :

- Extension de la limite constructible des parcelles AK 363 et AK 364, avec une réduction de la limite au niveau des parcelles AK 362 et AK 363
- Adaptation du périmètre constructible de la parcelle AE 313

Rougemont-le-Château :

- Suppression d'une protection « verger » au vu de l'absence d'arbres fruitiers au sein de la parcelle ZA 68
- Extension de la limite constructible de la parcelle D 728 et réduction de la limite au niveau des parcelles D 173 et D 728
- Changement de secteur UAb au profit du secteur UB pour faciliter le développement des activités : section cadastrale D, parcelles 927, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942 et 943
- Déplacement de la limite constructible pour permettre l'implantation d'une construction sur la parcelle A 789
- Ajout d'une prescription zone humide inconstructible au sein de la zone 1AU 'Rue de Masevaux'

4- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour chaque OAP sectorielle à vocation d'habitat, la superficie totale du périmètre d'OAP a été ajoutée ainsi qu'une phrase dans le paragraphe « armature paysagère » pour éviter les essences à fort pouvoir allergisant.

Pour les trois OAP des secteurs en transition, la superficie totale du périmètre d'OAP a été ajoutée.

Pages 16-17 : le périmètre de l'OAP « Prés Heyd Nord » à Giromagny ainsi que le nombre de logements ont été mis à jour.

Pages 38-39 : l'OAP « Rue de Masevaux » est mise à jour afin de prendre en compte la présence d'une zone humide au sein de la zone 1AU.

5- ANNEXES REGLEMENTAIRES

Annexe sanitaire : le volet assainissement est complété des éléments suivants : description des stations, rendements épuratoires, moyens mis en œuvre pour lutter contre les dysfonctionnements des réseaux de collecte et taux de raccordement pour apprécier la capacité des installations à traiter le flux de pollution supplémentaire. Le zonage d'assainissement approuvé le 23 septembre 2025 est également intégré à l'annexe sanitaire.

Le volet alimentation en eau potable est également complété avec des données concernant la ressource en eau de chaque syndicat des eaux.

6- ANNEXES INFORMATIVES

Page 15 : la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles est actualisée.