

COMMUNE DE TREVENANS
EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 DECEMBRE 2019

DEPARTEMENT

Territoire de Belfort

ARRONDISSEMENT

BELFORT

CANTON

CHATENOIS LES FORGES

**de membres en
exercice**

15

de Présents

12

de Votants

13

L'an deux mil dix-neuf, le vingt décembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de TREVENANS étant assemblés en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur BARLOGIS Pierre, Maire de TREVENANS (90).

Etaient présents : BARLOGIS Pierre, GORJUP Sébastien, ASTIER Bernard, BORNE Anne-Lise, ROSSELOT Nathalie, BELEY Frédérique, CANAULT Christian, CLAVEQUIN Jean-Pierre, DAMOTTE Julien, MATYSIAK Annie, MOYON Jean-Louis, ZABOLLONE Thierry

Absents excusés : ELSLANDER Nathalie et SILVANT Nicole.

Procuration de : Viviane HENISSE à Pierre BARLOGIS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Territoire de Belfort approuvé le 27 février 2014 ;

Vu la délibération en date du 3 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 17 octobre 2016 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 23 mai 2019 ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de ne pas soumettre la procédure de PLU à évaluation environnementale après examen au cas par cas ; en date du 06 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté municipal n° 70/2019 en date du 16 juillet 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U arrêté et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Trévenans a saisi l'opportunité d'élaborer un PLU en 2014 pour plusieurs raisons :

De nouvelles problématiques en matière d'urbanisme et d'environnement ont émergé ce qui s'est traduit par de nombreuses évolutions réglementaires impactant les PLU ;

La promulgation de la Loi ALUR en 2014 prévoyait la caducité des POS au 31 décembre 2015 induisant de ce fait un retour au RNU pour les territoires concernés.

Le Plan d'Occupation des Sols qui avait été approuvé en 1994 (et révisé en 2005) ne correspondait plus à la dynamique de développement du territoire qui a été impacté par de nombreux projets ces dernières années (implantation de la gare TGV à MEROUX, développement de la JONXION, installation de l'Hôpital Nord-Franche-Comté, construction de la LGV).

OBJET

APPROBATION

PLU

TREVENANS

(Plan Local d'Urbanisme)

N° 47/2019

NOTA. - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie

Le 20 décembre 2019

Que la convocation du Conseil avait été faite

Le 16 décembre 2019

**RENDU EXECUTOIRE
APRES**

**TRANSMISSION EN
PREFECTURE LE**

Le Maire

Pierre BARLOGIS

**PREFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT**

23 DEC. 2019

Service Courrier

Suite délibération n° 47/2019

- Pour faire face à ces bouleversements et planifier un développement cohérent et durable, les objectifs suivants ont ainsi été retenus et précisés dans la délibération en date du 03 novembre 2014 :
 - Prévenir les risques notamment d'inondations et les nuisances liées à la proximité des nouveaux équipements publics sur la commune et à leur desserte et à la proximité des grands axes de communication (A36, RN1019, échangeur autoroute).
 - Sauvegarder la présence agricole sur le territoire communal.
 - Valoriser les espaces naturels et assurer la préservation de la biodiversité en prenant en compte le projet de protection de biotope de la basse vallée de la Savoureuse.
 - Assurer un équilibre démographique par une juste politique de l'habitat (offre diversifiée entre logements locatifs, petits collectifs, habitations individuelles).
 - Promouvoir un développement économique cohérent en précisant les secteurs d'évolution.
 - Au cœur de l'Aire Urbaine Belfort et Montbéliard et avec la présence du pôle hospitalier sur la commune, penser la forme urbaine avec une ambition qualitative.

Il rappelle également les grandes phases de l'élaboration du PLU :

- **Le Lancement de la procédure**, qui correspond à la prescription du PLU et à la définition des modalités de la concertation par la délibération en date du 03 novembre 2014 ;
- **La phase d'élaboration du dossier** qui s'est déroulée de 2015 à 2018, correspondant à la durée pendant laquelle ont été réalisées les études et les différentes pièces du PLU. Durant cette phase, une étroite concertation a été menée à la fois avec les élus de la commune, avec les personnes publiques associées mais aussi avec les habitants.
- **L'arrêt du projet** en février 2019, qui a été suivi par la période de consultation des personnes publiques associées durant les mois suivants ;
- **L'enquête publique** qui s'est tenue du 2 septembre au 2 octobre 2019 et dont le bilan « comptable » est le suivant :
 - o 33 visites lors des permanences organisées en Mairie ;
 - o 517 visiteurs et 1194 téléchargements sur le site internet dédié ;
 - o 30 observations écrites recueillies en mairie dont 16 observations consignées au registre papier et 14 observations recueillies par voie numérique.

Puis, il indique que suite aux différents avis des personnes publiques associées, aux observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le dossier a été modifié. Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous. Une note annexe détaillant l'ensemble des modifications apportées est jointe à la présente délibération :

Suite à l'avis de Mme la Préfète du Territoire de Belfort qui émet un avis favorable « sous réserve » :

- De compléter l'expertise des zones humides.
L'analyse des zones humides, annexée au rapport de présentation, a été complétée par de nouvelles investigations sur le secteur de la Varonne. Cette analyse a mis en évidence la présence d'une zone humide au sein de la ZAC. Cette zone a été classée en zone Nr afin de la protéger de toute construction.
La méthodologie a également été précisée comme demandé dans l'avis détaillé de l'Etat.
- De définir un périmètre inconstructible autour de la doline.
Le rapport de présentation a été complété grâce aux informations résultant d'une étude menée sur la doline située en milieu urbain. Celle-ci a pu être localisée plus précisément. Suite aux conclusions de l'étude, il n'a pas été nécessaire de délimiter un périmètre d'inconstructibilité. L'étude en question est annexée au PLU.
- De démontrer que les extensions autorisées au titre de l'article L.151-12 ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
Les justifications figurant dans le rapport de présentation ont été complétées.
- De compléter les justifications concernant le caractère exceptionnel du STECAL N1 ainsi que son règlement (densité) :
Le règlement du STECAL a été complété de la manière suivante :
Modification de l'article N2 avec ajout du paragraphe suivant : « 2 – Est également autorisé dans le STECAL N1, la construction d'un seul bâtiment destiné à l'accueil des pêcheurs. Ce bâtiment ne pourra excéder 150 m² ».
Modification de l'article N9 avec ajout du paragraphe suivant : « Dans le STECAL N1, la construction autorisée ne pourra pas dépasser 150 m² de surface plancher ».
Les justifications concernant le caractère exceptionnel du STECAL ont également été complétées dans le rapport de présentation.

Le règlement a été précisé pour faire suite à l'avis du Grand Belfort, d'APRR ainsi que de la chambre d'agriculture. Ces modifications étant nombreuses, elles sont précisées dans la note détaillée annexée à la présente délibération.

Suite délibération n° 47/2019

Il est donné une suite favorable à huit demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique et pour lesquelles le commissaire enquêteur s'est prononcé favorablement, à savoir :

- L'observation n°7 du registre papier conduisant à étendre la zone U sur toute la parcelle n°146 soit une surface supplémentaire de 1 880m², le terrain étant un terrain d'aisance occupé par plusieurs bâtiment existants et le domaine agricole n'étant pas concerné.
- L'observation n°8 (partiellement) du registre papier en partie, conduisant à préciser le règlement de la zone UX/UY en permettant les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existante et en harmonisant les règles de l'article UX/UY 7.
- L'observation n°13 du registre papier conduisant à la suppression de l'emplacement réservé n°2.
- L'observation n°1 (partiellement) du registre dématérialisé conduisant à l'extension de la zone UA de 298 m². Cette extension se justifie par le fait que la construction ayant été réalisée en cours d'élaboration du PLU, la limite a été positionnée sans tenir compte du potentiel de réalisation d'une annexe ou extension.
- L'observation n°3 (partiellement) du registre dématérialisé conduisant à l'extension de la zone U sur une surface de 474 m² environ afin de rendre possible la construction d'un abri de jardin et compte-tenu de l'implantation du dispositif de géothermie existant sur la parcelle 236. Le terrain classé en zone U étant un terrain d'aisance cette extension n'impacte pas le domaine agricole.
- L'observation n°4 (partiellement) du registre dématérialisé conduisant à l'extension de la zone U sur une surface de 663 m². Cette modification n'impacte pas le domaine agricole puisqu'il s'agit d'un terrain d'aisance qui est par ailleurs clôturé et distinct des espaces agricoles limitrophes.
- L'observation n°6 du registre dématérialisé conduisant à la suppression de l'emplacement réservé n°8 afin de limiter la multiplicité des entrées sur la rue du canal et car la zone est déjà desservie par la rue des Iris.
- L'observation n°8 (partiellement) du registre dématérialisé conduisant à étendre la zone U de 790 m² environ afin de permettre la réalisation d'annexes ou extensions des constructions existantes et dont un projet est déjà en cours.

Entendu l'exposé du maire rappelant les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 12 voix Pour, et 1 Abstention (Nathalie ROSSELOT) :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.
2. Décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
3. Autorise M. le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de TREVENANS aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.
5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de TREVENANS durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

**PREFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT**

23 DEC. 2019

Service Courrier

A TREVENANS, le 20 décembre 2019

Le Maire,
Pierre BARLOGIS



**TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE TREVENANS APRES CONSULTATION
DES PPA**

| PPA | Recommandation / demande de modification | Modifications apportées |
|--|--|--|
| Préfète du Territoire de Belfort | Compléter l'expertise des zones humides et détailler la méthodologie appliquée | L'étude des zones humides a été complétée par le bureau d'études IAD. L'étude est annexée au rapport de présentation. De nouvelles investigations ont été menées dans le secteur de la Varonne conduisant à l'identification d'une zone humide. Cette zone humide a été reclassée en zone Nr dans le zonage afin d'y interdire toute construction. La méthodologie a également été détaillée dans ce rapport. |
| | Définir un périmètre inconstructible autour de la doline inventoriée en zone urbaine | Cette doline a fait l'objet d'une étude par un bureau technique agréé. L'étude est annexée au PLU. Elle a permis de définir précisément la localisation de la doline mais n'a pas mis en évidence le besoin de définir un périmètre inconstructible. (Voir page 101 du rapport de présentation) |
| | Démontrer que les extensions autorisées au titre du L.151-12 ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites concernés. | Le rapport de présentation a été complété en ce sens. (Pages 227 et 228 du rapport de présentation). |
| | Compléter le rapport de présentation pour exposer le caractère exceptionnel du STECAL et préciser les conditions de densité dans cette zone. | Le rapport de présentation a été complété en ce sens (page 229). Le règlement a été modifié de la manière suivante : <u>Modification de l'article N2</u> avec ajout du paragraphe suivant : « 2 – Est également autorisé dans le STECAL N1, la construction d'un seul bâtiment destiné à l'accueil des pêcheurs. Ce bâtiment ne pourra excéder 150 m ² ». <u>Modification de l'article N9</u> avec ajout du paragraphe suivant : « Dans le STECAL N1, la construction autorisée ne pourra pas dépasser 150 m ² de surface plancher ». |
| | Clarifier et uniformiser la référence à la durée du PLU. | Les références ont été harmonisées dans le rapport de présentation afin de ne tenir compte que de l'échéance de « dix ans ». |
| | Supprimer les références aux articles R.151-1 et suivants et les remplacer par les dispositions antérieures | Ces références ont été remplacées dans l'ensemble des documents concernés. |
| | Clarifier les règles concernant les annexes et extensions en zone N puisqu'aucune construction n'apparaît sur le plan de zonage | Le règlement a été corrigé en supprimant cette règle puisqu'il n'y a aucune construction existante en zone N. |
| | Clarifier le règlement graphique sur lequel ne figure pas les éléments boisés à préserver et dont il est fait mention dans le règlement écrit. | Le règlement écrit a été modifié (articles 13 des différentes zones) afin de supprimer cette règle car elle était incohérente avec le document graphique (puisque'il a été décidé de ne pas repérer graphiquement ce type de boisements). |
| | Faire figurer sur le plan annexe les forêts appartenant à la commune de Belfort sur le ban communal de Trévenans | Cette modification a bien été prise en compte. |
| | Faire apparaître les différents périmètres de protection de captages sur les documents graphiques | Les documents graphiques ainsi que le rapport de présentation (page 49-50) ont été modifiés en intégrant les plans des captages et les informations y étant relatives à jour, transmis par la DDT. |
| | Intégrer la station d'épuration à la zone UX | Cette modification a bien été prise en compte. Seules les parties déjà artificialisées (bâtiments + accès) ont été intégrés à la zone UX. Cela conduit à reclasser 0,63 ha de surface en zone UX. |
| | Mettre à jour la carte des mouvements de terrain et l'inclure dans les annexes | Cette modification a été prise en compte (voir page 102 du rapport de présentation). La carte fait également partie des annexes du PLU. |
| Remplacer le tableau et la carte des servitudes d'utilité publique | Le tableau et le plan des servitudes transmis par les services de l'Etat ont été intégrés aux annexes du PLU. | |

| PPA | Recommandation / demande de modification | Modifications apportées |
|---|---|--|
| | Actualiser le rapport de présentation et le règlement sur la thématique des nuisances sonores pour prendre en compte le dernier arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, en date du 16 mai 2017. | Cette modification a bien été prise en compte. |
| | Mentionner le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle approuvé par arrêté préfectoral du 21 août 2013 | Cette modification a bien été prise en compte (pages 118 et 119). |
| Chambre Interdépartementale d' Agriculture Doubs – Territoire de Belfort | Intégrer un plan mentionnant les bâtiments abritant des animaux. | Un plan a été intégré page 70 du rapport de présentation. |
| | Reporter le périmètre inconstructible de 50 mètres (application du RSD et du principe de réciprocité du code rural) de tous les bâtiments sur le règlement graphique. | Le périmètre du bâtiment d'élevage de M. Courtot (au bout de la voie romaine) a été ajouté sur les documents graphiques. |
| | Supprimer la référence à la prime herbagère agroenvironnementale. | Cette modification a bien été apportée. |
| | Préciser que « les aires de stationnements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées » concerne les activités présentes au sein de la zone A. | L'article A2 du règlement (pages 60-61) a été complété en ce sens : « - Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées <u>au sein de la zone A.</u> » |
| | Corriger les incohérences concernant les autorisations d'abris pour animaux dans le règlement / rapport de présentation car seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées (supprimer l'alinéa concerné dans le règlement et corriger le rapport) | Le dernier alinéa du 2 de l'article A2 a été supprimé et le rapport de présentation a été corrigé (suppression du passage « <i>Les abris pour animaux, notamment afin de répondre aux besoins de propriétaires de chevaux et agriculteurs non professionnels</i> » page 226) |
| Ministère des Armées | Corriger l'intitulé de la servitude PT1 [...] il s'agit de la servitude relative au centre radioélectrique des Fougerais/quartier Ailleret à Bourogne. [...] | Le tableau des SUP transmis par les services de l'Etat et qui a été annexé au PLU est à jour et intègre ces éléments. |
| | Corrigé l'adresse du gestionnaire de la servitude AS1 du captage d'eau des Fougerais. | |
| | Faire figurer en annexe du PLU L'arrêté préfectoral de classement des grandes infrastructures de transport terrestre | L'arrêté a bien été annexé au dossier de PLU |
| | Corriger le tracé du secteur Nt pour l'adapter à celui du DPAC | Le tracé de la zone Nt a été redéfini afin de correspondre aux limites du Domaine Public Autoroutier Concédé. |
| | Compléter l'article 2 de la zone N afin d'admettre les dépôts liés à l'activité autoroutière, ainsi que les équipements photovoltaïques | Le paragraphe suivant a été ajouté à l'article N2 : « 4 – Dans le secteur Nt, les travaux concernant l'A36 ainsi que les dépôts, équipements et constructions nécessaires à son fonctionnement et son exploitation sont autorisés. Les équipements photovoltaïques sont également autorisés s'ils sont liés au bon fonctionnement des activités liées à l'A36. » |
| | Prendre en compte et rappeler les dispositions de la Loi Barnier au sein du règlement de la zone Naturelle | Le paragraphe suivant a été ajouté en préambule du chapitre sur la zone N : « Pour rappel, en vertu de la loi Barnier, les constructions ou installations autres que celles mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de autoroutes hors des espaces urbanisés. ». |
| | Compléter les articles 4 des zones N, U et UY afin d'admettre que le rejet des eaux pluviales dans les ouvrages ou le long des axes autoroutiers est interdit | Le paragraphe suivant a été ajouté aux articles N4, U4 et UY4 : « - Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord auprès du gestionnaire. ». |

| PPA | Recommandation / demande de modification | Modifications apportées |
|---------------|---|---|
| | Exempter les clôtures autoroutières de la déclaration préalable lors de la délibération du conseil municipal | L'article 5 des dispositions générales a été complété afin d'y intégrer le paragraphe suivant : « L'édification de clôtures autoroutières est exemptée de cette règle afin de limiter les risques pour les usagers (risque d'intrusion, collision, besoin d'intervention rapide pour des raisons de sécurité). ». |
| | Compléter les dispositions générales (article 5) du règlement pour tenir compte des risques de chute éventuels en précisant « aux abords de l'autoroute, les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, autres que ceux liés à l'activité autoroutière, doivent être édifiés [...] ». | L'article 5 des dispositions générales a été complété afin d'y intégrer le paragraphe suivant : « - Aux abords de l'autoroute, les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, autres que ceux liés à l'activité autoroutière, doivent être édifiés avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. Au-delà de cette marge, toute construction supérieure à 50 mètres devra respecter un recul supplémentaire équivalent à la hauteur. Il est conseillé de se rapprocher du gestionnaire pour recueillir les préconisations et risques sécuritaires éventuels. ». |
| | Au sein de l'article 2 des zones N et U/UY limitrophes, imposer que les exhaussements de sols respectent un recul par rapport au domaine public autoroutier concédé, à minima équivalent à la hauteur totale de l'ouvrage. | Les articles N2, U2 et UY2 ont été complétés avec le paragraphe suivant : « Pour des raisons de sécurité, les affouillements et exhaussements du sol à réaliser dans la zone N, limitrophe à la zone NT, devront respecter un recul par rapport au domaine public autoroutier concédé, à minima équivalent à la hauteur totale de l'ouvrage pour des raisons de sécurité. ». |
| Grand Belfort | Proposition de reformulation dans la définition « Alignement » du lexique | La définition (page 10) a été reformulée comme suit : « Pour l'application de l'article 6, toute voie, qu'elle soit publique ou privée, ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique. ». |
| | Préciser que les attiques sont considérés comme des étages à part entière. | La définition (page 11) a été reformulée afin d'y intégrer la phrase suivante : « Il est à considérer comme un étage à part entière. ». |
| | Modifier le paragraphe « Voies et emprises publiques - Application des articles 6. » puisque l'autorisation de lotir n'existe plus à proprement parler, c'est une autorisation de division avec ou non des équipements communs sous forme de DPLT ou PA | La phrase « toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir » a été remplacée par « toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'une autorisation de division (Permis d'aménager par exemple) » |
| | Préciser les conditions d'acceptation d'une urbanisation par tranche (au risque de contradiction avec l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble). | Le paragraphe suivant a été rajouté pages 19 et 52 : « Dans cet optique, une esquisse d'aménagement globale de la zone devra être fournie afin de s'assurer que l'urbanisation phase par phase ne compromette pas l'aménagement global (ou le restant à urbaniser). ». |
| | Demande de précision concernant les articles 4 et sur le fait qu'en dehors des logements il ne soit pas prévu de règles concernant les lieux de stockage pour les ordures ménagères. | Ajout du paragraphe suivant au sein des articles UA4, U4, UL4 : « Tout autre construction autorisée au sein de la zone (activités économiques, équipements, etc.) doit également prévoir un emplacement ou un local destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères. ». |
| | Reformuler la phrase suivante de l'article UA6 : « Les constructions contiguës aux routes départementales doivent être implantées avec un recul [...] » | Ce passage a été reformulé de la manière suivante : « Les constructions dont l'unité foncière a son accès sur une route départementale doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m ou en alignement des façades existantes. » (page 22). |
| | Préciser quels sont les documents graphiques qui représentent les reculs particuliers mentionnés à l'article UA6 et en préciser les cotes. | Les reculs mentionnés concernent les secteurs en OAP. Les cotes ont été rajoutées dans les plans des OAP. |

| PPA | Recommandation / demande de modification | Modifications apportées |
|-----|--|---|
| | <p>Préciser ce que représente le terme « constructions » dans l'alinéa n°2 des articles UA7 et U7 (constructions principales comme dans la phrase précédente, ou toute construction ?)</p> | <p>L'article UA7 a été précisé :</p> <p>« - Pour les terrains dont la largeur n'excède pas 12 m, les <u>constructions d'habitation principales</u> s'implanteront sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 12 m, <u>toute construction</u> peut s'implanter [...] »</p> <p>Ainsi que l'article U7 :</p> <p>« - Pour les terrains dont la largeur n'excède pas 15 m, les <u>constructions d'habitation principales</u> s'implanteront sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 15 m, <u>toute construction</u> peut s'implanter [...] ».</p> |
| | <p>Préciser les dispositions concernant les toitures pour les annexes et extensions dans l'article UA11.</p> | <p>Ajout du paragraphe suivant à l'article UA11 :</p> <p>« Les toitures des annexes et extensions pourront être à un pan à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement naturel et que la pente s'harmonise au bâti existant. ».</p> |
| | <p>Revoir la formulation des articles UA11 et U11 concernant les clôtures (voir détail des remarques dans l'avis).</p> | <p>Ces articles sont complétés de la manière suivante :</p> <p>« 4 - Clôtures</p> <p>-Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures nouvelles doit être identique à la hauteur <u>des clôtures des propriétés contiguës sans que cette hauteur dépasse 1,5 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.</u></p> <p>[...] <u>Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.</u> [...] ».</p> |
| | <p>Préciser si le blanc est autorisé pour les boiseries et volets (article UA11 – 5)</p> | <p>Le règlement est modifié afin d'ajouter le passage suivant : « -Les boiseries et volets doivent être colorés ou teintés <u>(le blanc est autorisé).</u> »</p> |
| | <p>Reformuler l'article U6 (premier alinéa)</p> | <p>L'article U6 est modifié comme suit : « - Les constructions doivent s'implanter avec un recul compris <u>entre 2 mètres minimum et 5 mètres maximum.</u> » au lieu de « les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum compris entre 2 et 5 m ».</p> |
| | <p>Préciser si les combles sont compris dans les règles de hauteur de l'article U10.</p> | <p>L'article est complété comme suit :</p> <p>« - La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m à l'acrotère ou au faitage Les bâtiments ne doivent pas faire plus de trois étages <u>(hors combles).</u> ».</p> |
| | <p>Préciser dans l'article UX/UY11, si les grilles ou grillages, ou autres dispositifs à claires-voies doivent être impérativement doublés de haies-vives et si les haies en limite de zone peuvent être doublées d'un grillage.</p> | <p>L'article UX/UY11 est modifié comme suit :</p> <p>« - A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit par haies vives composées de préférence d'essences locales, ○ Soit par grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies, <u>impérativement</u> doublés de haies vives, surmontant éventuellement un mur bahut. <p>- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.</p> <p>- En limite de toutes les zones (UA, U, etc.), les haies sont obligatoires et <u>peuvent être doublées d'un grillage.</u> »</p> |

| PPA | Recommandation / demande de modification | Modifications apportées |
|-----|---|--|
| | Revoir la formulation concernant les aires de stockage (voir détail dans l'avis). | <p>L'article UX/UY est modifié comme suit :</p> <p>« - Les aires de stockages seront entretenues et organisées de manière à ne pas porter atteinte à l'image paysagère de la zone. Elles seront ceinturées par une clôture opaque, de préférence végétale. <u>Dans les cas où la ceinture des aires de stockage se situe en limite de propriété, les clôtures devront être constituées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Soit par haies vives composées de préférence d'essences locales,</u> ○ <u>Soit par grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies, impérativement doublés de haies vives.</u> <p>[...] »</p> |
| | Modifier l'article UX/UY13 pour éviter une contradiction avec l'article UX/UY11. | Le passage suivant est supprimé : « Les aires de stockage devront être ceinturées par une haie végétale en l'absence de clôture prévues à l'article 11. » |
| | Préciser le type de construction concerné dans l'article 1AU7 | Le règlement est complété comme suit : « Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 15 m, <u>toute construction</u> peut s'implanter [...] ». |
| | Reformuler l'article A2 alinéa 7. | <p>L'article est reformulé comme suit :</p> <p>« 7 - Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 m par rapport à la limite de la propriété. Les clôtures quant à elles, doivent s'implanter à la limite des berges. »</p> |
| | Reformuler l'article A6 et N6 | <p>Les articles sont reformulés comme suit :</p> <p>« - Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De 10 m des routes départementales et nationales. ○ O De 6 m <u>des autres</u> voies ouvertes à la circulation [...] » |

TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE TREVENANS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

| Observation | Recommandation / demande de modification | Modifications apportées |
|-------------------------------|--|--|
| Obs. 7 registre papier | Demande de M. et Mme BOLEE qui souhaitent que leur parcelle n°146 soit en totalité en zone constructible. | Modification du zonage : Classement de la parcelle n°146 en totalité en zone UB, le terrain étant un terrain d'aisance occupé par plusieurs bâtiment existants et le domaine agricole n'étant pas concerné. Cette modification conduit à une augmentation de la surface de la zone UB de 1 880 m ² . |
| Obs. 8 registre papier | Demandes multiples de M. Khalat concernant le secteur de la rue du commerce. | Modification du règlement : L'article UX/UY2 est précisé afin d'autoriser les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes. L'article UX/UY7 est modifié afin d'harmoniser les règles à toutes les zones UX et UY sans distinction. |
| Obs. 13 registre papier | Demande pour la suppression d'un emplacement réservé puisque les accès existent déjà par la Voie Romaine et la rue du 5è RTM. | Modification du zonage et des emplacements réservés : Suppression de l'emplacement réservé n°2 |
| Obs. 1 registre dématérialisé | Demande de Mme BALLAY qui souhaite que la zone UA soit prolongée à l'Est dans l'alignement de la parcelle 55, jusqu'à l'allée de contre-halage pour une nouvelle construction ou des annexes. | Modification du zonage : Afin de ne pas impacter de manière trop importante les espaces naturels, la limite est décalée de 10 mètres à l'Est ce qui permet éventuellement la réalisation d'une annexe ou d'une extension. L'extension de la zone UA est d'environ 298 m ² et se justifie par le fait que la construction ayant été réalisée en cours d'élaboration du PLU, la limite a été positionnée sans tenir compte du potentiel de réalisation d'une annexe ou extension. |
| Obs. 3 registre dématérialisé | Demande de M. COURTOT qui souhaite que la limite de la zone U soit décalée dans le prolongement des parcelles ZC 53/238/236 partie construite, afin de réaliser un abri de jardin entre les parcelles ZC 241 et 243. | Modification du zonage : Afin de ne pas impacter de manière trop importante les espaces naturels, la limite est décalée de 10 mètres au sud ce qui permet largement la réalisation d'une annexe ou d'une extension sans impacter le dispositif de géothermie existant. L'extension de la zone U concerne une surface d'environ 474 m ² . Il s'agit d'un terrain d'aisance. Cette extension n'impacte donc pas le domaine agricole. |
| Obs. 4 registre dématérialisé | Demande de M. BLAZER qui souhaite que la totalité de sa parcelle n°235 soit classée en zone U. | Modification du zonage : Le terrain concerné est un terrain d'aisance non bâti et n'est pas cultivé. Néanmoins, afin de préserver les espaces naturels et réduire la consommation d'espaces, la limite de la zone U n'est décalée que de 10 mètres au sud permettant largement la réalisation de nouveaux aménagements sur la parcelle. Cette extension conduit à une augmentation de la surface de la zone U d'environ 663 m ² . |
| Obs. 6 registre dématérialisé | Demande de M. VAUTHIER qui souhaite que l'emplacement réservé n°8 soit supprimé. | Modification du zonage et des emplacements réservés : L'emplacement n°8 est supprimé afin de limiter la multiplicité des entrées sur la rue du canal et car la zone est déjà desservie par la rue des Iris. |
| Obs. 8 registre dématérialisé | Demande de M. et Mme FROEHLI qui souhaitent que les parcelles 241, 242, 243 et 244 deviennent constructibles pour la réalisation d'aménagements nouveaux prévus à moyens termes. | Modification du zonage : Afin d'accéder à cette demande tout en préservant les espaces agricoles à proximité, la limite de la zone U est décalée de 10 mètres uniquement au sud des terrains. Cette modification permettra la réalisation d'annexes et extensions dont un projet est déjà en cours. Cette modification a pour conséquence d'étendre la zone U de 790 m ² environ. |