ANNEXE n° 1

AVIS DÉTAILLÉ DES SERVICES DE L'ÉTAT APRÈS ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU PAYS DES LACS

Par délibération en date du 14 décembre 2022, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Communauté a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays des Lacs.

Contexte territorial

Le PLUi du Pays des Lacs regroupe les communes de l'ancienne communauté de communes du Pays des Lacs, avant sa fusion avec d'autres EPCI pour former Terre d'Emeraude Communauté.

Le territoire est composé de 27 communes, pour 5 648 habitants (en 2015) et 24 887 ha.
Ce territoire rural se compose d'une commune de plus de 1000 habitants, Clairvaux-les-Lacs (1438 habitants en 2015), qui constitue la centralité principale du Pays des Lacs.
Il s'appuie également sur des bourgs secondaires, Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte qui constituent des pôles relais et répondent aux besoins en proximité des habitants du territoire.

Le Pays des Lacs est soumis aux dispositions du SCoT du Pays lédonien. Par ailleurs, quatre communes sont soumises aux dispositions de la loi littoral et onze à celles de la loi montagne. Actuellement, sur 27 communes, deux disposent d'un PLU (Pont-de-Poitte et Clairvaux-les-Lacs) et deux d'une carte communale (Bonlieu et Chatillon).

Le projet communautaire

A la lecture du PADD, les principaux objectifs de la collectivité sont :

- valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales ;
- conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité ;
- porter un projet de développement économique ambitieux.

A cet effet, le PLUi définit les besoins suivants :

Scénario démographique et besoin en logements :

Le PLUi prévoit une croissance annuelle de la population de 0,35 % par an, une résorption de la vacance à 7 %, une mobilisation des dents creuses à 70 %. Cela aboutit à une augmentation de la population de 300 habitants et implique la nécessité de 214 logements supplémentaires (y compris pour tenir compte du desserrement des ménages). La répartition des nouveaux logements sera la suivante : 33 logements pour le pôle de vie, 46 pour les pôles relais et 135 pour les villages.

Besoins en développement économique :

Les zones AU activités, d'une surface de 8,4 ha, se répartissent entre Bonlieu, Clairvaux, Doucier et Patornay.

Besoins en surface :

Selon le bureau d'études, les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le logement (zone AUR) et pour les activités (AUA) représentent 13,3 ha d'ENAF. Le potentiel mobilisable (rétention foncière déduite) donnerait 6,23 ha, soit 19,53 ha au total. La consommation de la période 2009-2019 étant de 40,55 ha, cela représente une division par deux de celle dernière.

Ainsi, le PLUi prévoit, par rapport au document précédent (PLU ou carte communale), une baisse de 0,8 ha à Bonlieu, 3,7 ha à Chatillon, 14,2 ha à Clairvaux et une hausse de 2,7 ha à Pont-de-Poitte.

Prise en compte des enjeux de l'État et de ses services

Analyse du respect des principes de développement durable de l'article L.101-2 du code l'urbanisme :

Globalement les enjeux de l'État ont bien été pris en compte. Ainsi, les paysages, le patrimoine bâti et les monuments historiques ont bien été repris, en particulier par l'intermédiaire de classements au titre des L.151-19 (bâtis remarquables et éléments du patrimoine) et L.151-23 (milieux naturels), le classement de zones Ap ou encore le report des sites inscrits et classés et les monuments historiques. L'agriculture est globalement bien préservée. Le tourisme a été traité notamment par l'évolution du domaine de Chalain et des différents campings du territoire. L'industrie et l'artisanat est pris en compte par l'intermédiaire du règlement, qui permet l'industrie et l'artisanat et commerce de détail, sous conditions.

- **la gestion économe de l'espace / le renouvellement urbain** :

La période de référence pour la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doit être basée sur les 10 années précédant l'arrêt. Il est fait mention de la période 2009-2019 ; celle-ci présente une fragilité juridique : il aurait fallu une période plus récente. Par ailleurs, on retrouve aussi la période 2004-2018 dans le diagnostic, ce qui ne correspond pas à une période de 10 ans et peut être source de confusion. Par ailleurs il est souvent fait référence à l'artificialisation, pourtant la loi climat et résilience prévoit bien de se baser sur la consommation d'espace jusqu'en 2031.

Concernant l'estimation des surfaces de développement (pages 125 et 126 du rapport de présentation (RP)), il est expliqué que la consommation d'ENAF future (19,53 ha), résulte d'un croisement entre le potentiel foncier et les données issues de l'outil « Corine Land Cover ». Or cet outil est très peu précis et est donc inadapté pour un PLUi. Par ailleurs, il convient d'avoir des méthodes de calculs similaires entre consommation passée et future. Une cartographie indiquant les extensions ou dents creuses, retenues ou non dans le calcul de la consommation future est indispensable à la bonne compréhension du dossier.
De la même manière, au sujet du besoin en nouveaux logements, en l'occurrence 214 (page 66 du RP), on ne retrouve pas les calculs permettant d'arriver à ce chiffre, notamment ceux relatifs à l'accueil de nouvelle population, au desserrement des ménages, à la reconquête des logements vacants...

Le PADD prévoit de renforcer l'attractivité du pôle de vie (Clairvaux) et des pôles relais. Pourtant, la croissance prévue pour Clairvaux est de 0,17 % par an, contre 0,47 % par an pour les pôles relais et 0,54 % par an pour les villages. Ces chiffres sont en contradiction avec ce qui est affiché dans le PADD. Le choix du scénario 1 (rééquilibrage du développement à court terme (p63 du rapport de présentation (RP))), aurait été plus logique.

Il existe un déséquilibre entre emplois et actifs, générant ainsi de nombreux déplacements. Afin de tendre vers un équilibre entre les deux, il pourrait être opportun de conditionner l'urbanisation des zones 1AUR, à une augmentation du nombre d'emploi, en utilisant pour cela l'échéancier des OAP.

- **Délimitation de certaines zones :**

La délimitation de certaines zones UA (U activités) sur les communes de Clairvaux, Patornay et Cogna, interpelle :

- l'extension au sud de la zone UA de Patornay au milieu d'une zone A doit être évitée ou à minima être redessinée pour être au plus près de la zone existante ;
- l'extension de la zone UA de Cogna doit être revue afin de ne pas exclure et enclaver une parcelle laissée en A. Outre un aménagement du secteur rendu beaucoup plus difficile, ce tracé

fragilise juridiquement la procédure, le propriétaire de la parcelle incriminée pouvant s'estimer lésé et attaquer le PLUi. De plus une OAP pourrait y être utile ;
- l'extension de la zone UA à Clairvaux, de par sa forme, pourrait enclaver une grande zone agricole. Il est plus opportun de modifier cette zone pour la localiser le long de la ZA existante.

A Clairvaux, les zones UAc et 1AUAc autorisent les commerces dont la surface de plancher est comprise entre 300 et 2000 m^2. Il convient de s'interroger sur l'opportunité d'autoriser des commerces aussi loin du centre de Clairvaux.

- **Déplacements, mobilité :**

Afin de favoriser les modes de déplacement doux, il serait utile de conduire une analyse plus détaillée des besoins en voies cyclables, destinées à sécuriser les parcours des habitants et des touristes, notamment en direction des commerces. Il faudrait aussi définir un linéaire d'emplacements réservés destinés à la création de voies cyclables plus ambitieux, l'horizon du PLU étant à plusieurs reprises mentionné comme étant 2032.

- **Logements :**

Il serait utile de préciser dans le diagnostic, le nombre de résidences principales et secondaires sur le Pays des Lacs, et si possible produire une carte pour mieux en comprendre la distribution territoriale.

Concernant les besoins en logements locatifs sociaux, il conviendrait d'en conduire une analyse plus détaillée, qu'ils soient locatifs ou en accession à la propriété, au regard, de la volonté d'accueillir des familles avec jeunes enfants, des revenus issus des emplois offerts sur le territoire, de l'évolution des coûts du foncier et de la construction et des difficultés d'accès au crédit pour les jeunes ménages. Il faudrait définir un dispositif règlementaire plus fiable qu'une simple cible fixée aux opérations d'ensemble de plus de 7 logements, peu probables, ou abaisser le seuil de 7 logements (3 ?). Il pourrait être étendu l'obligation aux changements de destination ainsi qu'aux opérations d'aménagement, de lotissement ou de simples divisions, ainsi qu'aux zones UH et UR.

- **Énergies renouvelables :**

Afin de permettre l'installation de méthaniseurs viables, dont l'exploitation et la sécurité sont assurées par des professionnels de l'industrie, dans le règlement de la zone A, page 126, dans une logique de territoire, remplacer « des exploitations de la commune » par « des exploitations localisées à moins de 10 km du site d'implantation ».

Afin de favoriser le photovoltaïque en toiture, il pourrait être reformulé ses conditions d'implantation de la manière suivante (page 38 du règlement) : « les dispositifs de production d'énergies renouvelables, s'intégreront de manière harmonieuse à la construction. Sont ainsi interdits, dans le cas d'une pose sur une toiture en pente, et lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, les terrains ou les bâtiments environnants, les implantations de panneaux photovoltaïques en rupture avec l'orientation et la pente de la toiture ».

Zones Npv : nous notons dans les termes du règlement un amalgame vis-à-vis des installations photovoltaïques terrestres lorsqu'elles sont qualifiées d'ICPE. En effet, le code de l'environnement ne référence pas ce type d'exploitation au rang des ICPE et l'autorisation unique ne leur est pas applicable. Ainsi, page 156 du règlement il faudra remplacer « les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'il s'agisse d'installations nécessaires à la production d'électricité et à son stockage à partir de l'énergie solaire » par « les installations photovoltaïques de production d'électricité, ainsi que les équipements et dispositifs de stockage d'énergie associés ».
On remarque par ailleurs, que le règlement des zones A, Ap ou N autorisent aussi les centrales photovoltaïques (sous réserve d'être compatible avec une activité agricole…), ce qui relativise l'utilité des zones Npv.
(+ voir § « préservation de la biodiversité ».)

- **Prise en compte des risques :**

Risque inondation : comme il a été souligné en CDPENAF, la zone NL2 située au bord du ruisseau du Buronnet à Pont-de-Poitte, fait l'objet d'un risque d'inondation. Le PLU actuel l'a d'ailleurs classée en risque inondable. Le règlement de ce secteur doit donc être modifié pour éviter d'exposer la population à ce risque.

Risque mouvement de terrain : en dehors des secteurs ou communes faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR) mouvement de terrain, il est nécessaire de tenir compte de ce risque à partir de l'atlas des risques géologiques du département. Ainsi, il conviendra de prévoir une annexe spécifique, y indiquant les secteurs à risque majeur ou maîtrisable, et y faire référence clairement sur le plan de zonage (en rappelant le caractère imprécis du document), et prévoir dans le règlement :

- en risque majeur (zone rouge) : les nouvelles constructions doivent y être interdites ; peuvent toutefois y être autorisées des annexes sans terrassement ;
- en risque maîtrisable (zone orange) : autoriser normalement les constructions mais en imposant préalablement aux travaux (et non préalablement au dépôt du PC), une étude géotechnique.

Il pourrait être aussi possible d'indiquer directement sur plan de zonage les secteurs à risque majeur ou maîtrisable, par un sous-zonage ou une trame, même si cela est plus délicat du fait de la faible précision de l'atlas des risques.
Il pourra toutefois être dérogé à ces règles en fournissant une étude géotechnique démontrant l'absence de risques et actualisant, après validation, la carte d'aléas.
Concernant les campings, certains d'entre eux touchés par des risques majeurs, il est donc nécessaire d'y interdire les nouvelles constructions (hors extension et annexe) ou démontrer l'absence de risque par une étude géotechnique au stade du PLUi.

Aléas retrait-gonflement des argiles : la carte (à jour) du retrait-gonflement des argiles devra être annexée au PLU, en y indiquant qu'il est imposé la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
(voir : https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations)

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Il serait utile de faire un renvoi à cette annexe dans les dispositions générales du règlement.

Risques liés aux boisement : le règlement écrit pourrait intégrer une disposition propre aux lisières forestières en instaurant un principe d'inconstructibilité en périphérie des bois et forêts et sur une distance de 20 à 30 mètres (à définir) en raison des risques que le milieu forestier représente au regard des aléas météorologiques violents ou du risque de propagation du feu vers les habitations.

- **Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ; préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :**

Des zones naturelles indicées photovoltaïque (Npv) sont identifiées à Largillay-Marsonnay (ancienne carrière), Vertamboz (ancienne carrière), Denezières (zones en herbe déclarée à la PAC) et Fontenu (zone boisée soumise au régime forestier). Il convient de bien justifier la recherche, à l'échelle du territoire, des sites favorables au développement du photovoltaïque (sites dégradés, artificialisés…) et l'exclusion des zones agricoles et à enjeux écologiques. Ainsi le classement des zones Npv de Denezières et Fontenu pourrait être réinterrogé.

On ne retrouve pas dans le dossier de cartographie localisant les zones à intérêt écologique fort, modéré ou faible. Cette cartographie aurait été très utile pour identifier les zones à protéger de l'urbanisation en priorité.

Le SCoT identifie, parmi les continuités écologiques à remettre en bon état, la zone d'activité de Patornay. L'extension de cette dernière ne va pas dans ce sens. Des dispositions sont prévues dans les OAP. Cependant, les extensions auront forcément un impact négatif sur ce corridor écologique, qui s'ajoute à l'impact négatif sur le paysage

La zone Nc (carrière) située à Cogna est en partie boisée (également classée en « bois et forêt soumis au régime forestier ») ainsi qu'en Znieff de type 1. Elle devra être réduite.

- **Préservation des ressources en eau :**

Zones humides :

Il est fait mention dans le rapport de présentation (RP) pages 130 et 146 d'une recherche de zones humides au droit des sites d'OAP. Il est précisé que le détail de cette étude se trouve en annexe du RP. Or on ne la retrouve pas. Pour mémoire le SCoT impose la recherche de zones humides des extensions et des dents creuses de plus de 2500 m^2. Cette étude, contenant la localisation des sondages pédologiques (le cas échéant), les résultats de ces sondages (classe d'hydromorphie) et les localisations des zones humides ainsi identifiées, doit impérativement être jointe au dossier.

Les zones UA localisées à Mesnois, sont en partie situées en zone humide. Une partie, ayant gardé un caractère naturel, devra être reclassée en A ou N (une petite parcelle artificialisée limitrophe peut être classée en UA à la place).

Eau potable :

Certains arrêtés portant déclaration d'utilité publique (DUP) de la dérivation des eaux souterraines et de l'instauration des périmètres de protection des captages sont manquants et à compléter (voir annexes) :

- L'arrêté préfectoral de DUP du captage de la source Sur Valon (ou « Petit Geot 2 ») de la commune de SAUGEOT du 12/12/2022 ;
- L'arrêté préfectoral de DUP du captage de la source du Petit Geot 1 (ou La Léchette) de la Commune de DENEZIERES du 12/12/2022 (captage situé sur la commune de Saugeot) ;
- L'arrêté préfectoral de DUP du captage de la source de la Gongone de la Commune de La Frasnée du 20 juin 2017.

En outre, il conviendrait que le règlement (page 10, dans la paragraphe « contraintes règlementaires, SUP) » mentionne de manière explicite que les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP) et que les servitudes d'utilité publique (SUP) prévalent sur le PLUi.
Il conviendrait que les OAP mentionnent expressément le nom des périmètres de protection concernées par la zone (OAP de Bonlieu, OAP Chatillon, OAP d'Hautecour).

Assainissement :

Il apparaît que certaines communes disposent d'un système d'assainissement non conforme (Bonlieu, Denezières, Doucier et Soucia). Il est important que ces communes mettent aux normes leurs installations, faute de quoi, des permis de construire pourraient être refusés à l'appui du R.111-2 du Code de l'urbanisme.

- **Sources de pollution :**

L'étude d'impact présente les sources d'émission en Gaz à effet de serre (GES) et précise leur répartition par secteurs d'activités : l'analyse de la répartition des émissions par secteur reflète fortement le caractère rural du territoire ; l'agriculture et le transport émettent respectivement 61% et 25% des émissions de GES du territoire (source Opter – 2016). Toutefois, l'étude ne décrit pas les principales sources d'émission en polluants atmosphériques et leur répartition par secteur d'activité (résidentiels, tertiaires, routiers…). L'étude d'impact mériterait d'être complétée par le recensement des principales sources d'émission de polluants atmosphériques.

- **Patrimoine, architecture et paysage :**

En remplacement des périmètres de protection autour des monuments historiques sur Clairvaux-les-Lacs, une proposition pour la création d'un périmètre délimité des abords – PDA est à l'étude. Ce PDA après accord de la collectivité et de l'ABF et enquête publique est à annexer au dossier du présent PLUi.

Les sites classés à l'UNESCO n'ont pas à apparaître dans les servitudes d'utilité publique, mais en annexe du PLU, conformément au R.151-53, et il conviendra d'y faire référence à son plan de gestion.

Site classé :
Si le site de la « Vallée du Hérisson » site classé le 29 avril 2002 est bien mentionné, celui des « Sept lacs du plateau du Frasnois », classé le 26 décembre 1988, contigu au précédent, est omis. Il est bien présent sur le Pays des Lacs sur la commune de Bonlieu, son périmètre est désormais à cheval avec la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura et sur celle de Grandvallière (page 23 du diag).
Le site classé dispose d'un plan de gestion auquel il est nécessaire de faire a minima référence dans le rapport de présentation.
Concernant l'Opération Grand Site – OGS, en cours sur la Vallée du Hérisson et Plateau des 7 Lacs, la problématique portant sur la gestion d'un site classé en regard avec la forte fréquentation touristique sur ce site remarquable est à préciser (pages 26 et 145).

Mise en valeur et protection du patrimoine local :
Un inventaire des éléments patrimoniaux a été dressé permettant leur protection prévu à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La liste est annexée au règlement. Les éléments patrimoniaux protégés sont localisés également dans le règlement graphique.
Cependant, l'identification qui en est faite n'est pas suffisante et ne permet pas de répondre aux exigences de l'article L.151-19.
A titre d'exemple, à la page 185, pour la commune de Thoiria, « Éléments du patrimoine » n° 273 et n°274 ne permet pas l'identification de l'élément protégé.
La justification de leur intérêt doit figurer dans le rapport de présentation. Une fiche descriptive, comportant une photographie de l'élément, sa situation et des éléments de justification permettant leur protection est à ajouter.
Il aurait pu être rappelé l'article R.151-41 3° précisant que le règlement peut « Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».
A l'occasion du porter à connaissance transmis en 2017, à la DDT, le service de l'UDAP, avait proposé une liste du patrimoine local varié, permettant la protection d'édifices religieux, domestique, agricole et industriel. Des fromageries, comme celle de Thoira qui est devenue un musée, auraient pu être répertoriées.

La zone Af, fromagerie à Saint-Maurice-Crillat, devrait (suite à la CDPENAF), autoriser une hauteur maximale des constructions comprise entre 21 et 25 m. Une telle construction (déshydratation de sérum) sera située le long d'un axe touristique très circulé. Un soin particulier devra être apporté à l'insertion paysagère.

Pièces règlementaires du PLUi

- **Rapport de présentation - justifications :**

Dans le paragraphe 10.4 intitulé : « Évaluation des incidences dans les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (pages 207 à 239), des précisions sont à apporter :

Les Justifications sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation – OAP :
Seraient à ajouter les périmètres des sites classés et des sites inscrits protégées au titre du code de l'environnement pour la thématique « Paysage et patrimoine ». La définition pour le périmètre de réciprocité pourrait être précisée pour une meilleure compréhension. Concernant la protection des abords autour d'un monument historique, il est question de champ de visibilité et de covisibilité d'un

édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, notion définie au quatrième alinéa de L.621-30 du code du patrimoine. La protection est assurée par un cercle de 500 mètres ou par un périmètre délimité des abords – PDA de l'édifice protégé.

- Chatillon - page 211

L'item « Paysage et patrimoine » n'est pas complété alors que le projet est envisagé en frange des zones agricoles, visible depuis l'entrée du bourg depuis la D151 ou depuis l'arrivée du tronçon de la voie verte à l'ouest de la D151.

L'intégration paysagère est à prévoir sur cette OAP (page 212), car le projet apparaît très visible depuis le belvédère de la statue du Sacré-coeur surplombant le bourg de Chatillon.

-OAP de Clairvaux-les-Lacs - page 213

Il est question des entrées de ville Nord 1 et 2, seule une OAP est présentée. La numérotation supposerait un deuxième site.

Focus sur l'OAP à la page 82, portant sur la future zone d'activité de Clairvaux-les-Lacs, elle donne des orientations insuffisantes pour une entrée de ville - porte d'entrée sur le site patrimonial remarquable de Clairvaux-les-Lacs. Le traitement de l'espace public, comme les circulations multimodales auraient pu être développés. L'intégration paysagère de ce site et le maintien des haies existantes ne sont pas suffisamment mis en valeur.

- Hautecour – page 215

Le projet étant situé sur les hauteurs de la commune, le projet doit être davantage intégré à son environnement immédiat. Des visibilités directes depuis ce site donnant sur le lac de Clairvaux, site UNESCO (page 216).

-Patornay – page 217

L'OAP- La Léchère Ouest, projet situé dans un espace ouvert, est visible depuis la D678, au cœur d'une vaste zone agricole. Des aménagements paysagers sont fortement attendus.

L'OAP-La Léchère Est, projet visible depuis la D 27E3, est situé dans en environnement mixte de zone agricole et d'espaces boisés. La transition paysagère n'a pas été soulevée comme enjeu dans ce volet. (pages 219 et suivantes).

<u>Les justifications sur les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global - PAPAG :</u>

Le périmètre de protection autour du château de Chalain, monument historique a été omis.

« La préservation des éléments végétaux en pensant à une scénographie urbaine globale » n'apparaît pas très explicite et suffisante au regard des enjeux majeurs de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine de ce site (page 227).

<u>Les justifications sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées – STECAL :</u>

Lac de Chalain- page 239 : le STECAL à vocation de loisir ULM, est situé en abord des sites palafittiques du Lac de Chalain, ceci a été omis dans la thématique « paysage et patrimoine.

- **<u>Règlement :</u>**

Concernant le projet de réaménagement du domaine de Chalain à Fontenu, il est nécessaire de s'assurer que le zonage et le règlement seront compatibles avec ce dernier.

Certaines annexes du règlement sont présentées comme non opposables alors qu'elles le sont (emplacements réservés, élément repérés au titre du L.151-19 et 23, …). Ces dispositions devront apparaître comme opposables et placées dans les dispositions générales en début de règlement. Par ailleurs, les annexes non opposables (indicatives) doivent être placées en annexe du PLU et non en annexe du règlement.

Le règlement de la zone N, rajouter pour les constructions à destination d'habitation « la hauteur maximale est fixée à 10 m au faîtage », afin de correspondre au règlement de la zone A.

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

En zone N l'exploitation forestière est interdite : il s'agit manifestement d'une erreur à corriger.

Page 37, § 4-2 : obliger les extensions et annexes à être construites avec les mêmes matériaux que la construction principale est trop stricte : l'article L.111-16 permet notamment l'utilisation de matériaux renouvelables .

Page 40 : qualité des espaces libres (applicable pour toutes les zones : § DG5 /5-1) :
Il est précisé : *« sauf contrainte technique, les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés »*.
Il serait souhaitable qu'il en soit de même pour les haies et bosquets.

STECAL :

Le règlement de la zone NL1 devra indiquer une emprise ou surface de plancher maximale aux sous-destinations suivantes : activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergements hôteliers et touristiques ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public.

La zone NL1 située à Ménétrux-en-Joux au bord du lac de du Val (parc animalier du Hérisson) devra être retravaillée pour éviter la zone humide, qui par ailleurs, manque sur le plan de zonage, sauf à démontrer le caractère non humide du secteur. Elle ne devra pas non plus bloquer l'activité agricole.

Le camping de l'Abbaye à Bonlieu devra être classé en NL2 et phasé (+ voir § loi montagne).

La zone NL1 de Largillay-Marsonnay devra être reclassé en N, en attendant d'avoir un projet clairement défini.

Le règlement de la zone NL2, tel que rédigé, semble autoriser les constructions en dur, et pas seulement les habitats légers de loisirs comme écrit en préambule. Il faudra clarifier la rédaction du règlement afin de n'autoriser que les HLL, les RML ainsi que les sanitaires. De plus, il conviendra d'indiquer une emprise ou surface de plancher maximale.

Au niveau du centre équestre du marais à Bonlieu, la limite entre les zones A et NL2 devra être revue afin de ne pas bloquer la partie exploitation agricole du site.

L'extension (par rapport au PLU actuel) du camping des Tilleuls à Clarivaux devra être réduite pour préserver la partie encore agricole.

La zone NL2 du camping Beauregard à Mesnois devra être réduit à 1/3 de ce qui est prévu, le long du camping existant.

Le camping du moulin à Patornay empiète sur une zone à risque fort de mouvement de terrain du plan de prévention des risques. Cette partie devra être remise en N.

Architecture et patrimoine :

Règles différenciées, intégrant les constructions neuves à celles existantes :
Il serait à ajouter dans le règlement, dans la portée générale du document, ou pour chaque zone à l'article 5, des prescriptions portant sur l'insertion des constructions nouvelles au bâti existant. Il s'agit de veiller à conserver une forme urbaine préexistante avec celle des constructions nouvelles ou à accompagner l'évolution qualitative des secteurs déjà bâtis.
Il est seulement question d'implanter les constructions nouvelles à proximité immédiate d'un continuum du front bâti d'au moins 3 constructions. Cette règle concerne les zones UC 4 (Uca et Ucb) et la zone UH4. Elle n'apparaît pas suffisante car ne traite que de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Règles traitant de l'aspect des constructions :
L'article 5, notamment pour les zones U peut être complété par une prescription portant sur le respect des spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures , matériaux participant à l'intérêt esthétique et à la qualité patrimoniale de l'ensemble du bâti auquel il s'insère) serait à ajouter.
Concernant le nuancier annexé au règlement, les palettes sont à dissocier selon les parties du bâtiment concerné. Le panel des teintes est trop large.

Focus sur les zones NL :
Sur Clairvaux-les-Lacs, les dispositions portant sur les aspects des constructions, les façades et les toitures s'imposant aux constructions notamment pour la zone de Nl2, prévues à l'article N4, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, sont à préciser afin de ne pas compromettre l'intégrité visuelle du site UNESCO.

La hauteur des constructions permise en zone Nl1 et Nl2 également à 13 mètres au faîtage apparaît également trop importante.

Page 38 : plutôt que de parler de ton pierre, renvoyer au nuancier.

- **Zonage :**

Les zones UE à Charézier et UA à Saint-Maurice-Crillat devront être réduites pour être plus proche des bâtiments existants.

Concernant les emplacements réservés, pour plus de sécurité juridique suite à une décision de la Cour Administrative d'Appel de Nancy, il conviendra de faire figurer la liste des emplacements réservés dans le règlement écrit, en complément de leur représentation sur les plans de zonage.

Il apparaît que des zones classées en bois et forêts soumis au régime forestier ont été zonées en A voire en U. Ces secteurs devraient en toute logique être classés en N (sauf s'il s'agit d'un secteur qui est de toute évidence classé par erreur en bois et forêts soumis au régime forestier, comme au domaine à Fontenu) (voir annexe).

Il est fait un usage important du L.151-23 (jardins urbains) en limite urbaine. Sur certaines parcelles assez profondes, il aurait été plus judicieux de limiter cet usage et classer les fonds de parcelle en A ou N ; cela permettrait d'éviter des annexes trop éloignées des constructions principales, impactant ainsi le paysage.

- **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Les OAP situées en zone U ne sont pas identifiées sur les plans de zonage. Il n'est donc pas possible de savoir qu'il s'y trouve une OAP à partir de ces plans. La localisation de ces OAP est à rajouter sur les plans de zonage.

Certains secteurs classés en U auraient mérité de faire l'objet d'une OAP, afin d'éviter une construction isolée consommant une surface importante de foncier. Ce point est important pour atteindre les objectifs de sobriété foncière :

- Bonlieu : zone UD au sud ;
- Bonlieu : zones UR à l'ouest du centre bourg ;
- Charcier (hameau Pellier) : en zone UH ;
- Clairvaux : extension de la zone UA ;
- Cogna : extension de la zone UA ;
- Fontenu : zone UR au nord ;
- Thoiria : dent creuse en zone UR (sud du village).

Plutôt que d'écrire « environ x logements », il est plus sûr, afin d'économiser le foncier sur le long terme, d'indiquer un nombre minimum.

L'article L.151-6-1 dit que les OAP définissent un échéancier. Certaines OAP font en effet l'objet d'un phasage. Cependant, celui-ci pourrait être défini en fonction de l'armature urbaine, priorisant les communes à enjeux. Il pourrait aussi prioriser les secteurs constructibles en dent creuse par rapport à ceux situés en extension. Pour ce faire, le phasage peut s'opérer de deux manières, soit par un calendrier déterminé à l'avance, soit par l'atteinte de taux de remplissage de zones AU « prioritaires ». L'échéancier peut aussi combiner ces deux types de phasage.
Par ailleurs, pour les OAP faisant l'objet d'un phasage en deux tranches, il conviendrait d'indiquer un taux de remplissage de la 1ère tranche avant de pouvoir passer à la 2e.

D'une manière générale, dans les OAP, l'analyse de site et cadrage environnemental, ne permet pas de se rendre compte des enjeux du territoire ; le relief aurait notamment pu être représenté. Il aurait fallu insérer des cartes sensibles hiérarchisées démontrant les zones sensibles à préserver, les cônes de vues principaux et éventuellement des schémas de composition 2D, voire 3D ou des photos-montages afin

de rendre compte des impacts visuels. Dans la légende, la zone de végétation pourrait être plus détaillée (prairie, vergers, massifs boisés).

L'urbanisation de l'entrée de ville nord à Clairvaux aura un impact fort, banalisant le territoire, d'où l'importance de renforcer la structure végétale le long de la RD.

Sur certaines communes, comme à Largillay-Marsonnay, il serait intéressant d'indiquer les cônes de visibilité sur le grand paysage et sur l'Ain, afin d'éviter de les obturer par de nouvelles constructions.

Page 46, dans le § « qualité environnementale et climatique » des généralités des OAP de Bonlieu, il est précisé *« conforter le rôle du secteur dans la trame verte locale et limiter les éventuels dérangements de la faune via le maintien des espaces arborés et au besoin leur renforcement ».* Ce projet de ZA en zone boisée est contradictoire avec cette orientation. De plus, l'OAP prévoit de conserver la frange naturelle existante, alors que le projet prévoit un défrichement, ce qui est incohérent.

A Châtillon, du fait de la présence d'une zone humide et d'une haie protégée, l'extension « chemin parallèle à la rue de la gare » ne permet qu'une habitation ; l'OAP ne présente que peu d'intérêt.

A Chevrotaine, l'OAP pourrait être étendue sur la partie non construite de la zone UCar limitrophe.

A Clairvaux, au niveau de l'entrée de ville nord : ce projet présente un fort impact environnemental qui pourrait nécessiter au minimum un inventaire préalable des espèces, voire une dérogation au titre des espèces protégées.

A Denezières, la haie structurante identifiée page 107 doit être reportée sur le schéma de l'OAP page 112. De plus, le zonage est erroné : l'OAP se retrouve essentiellement en zone A.

A Doucier, rue des lagunes, le secteur présente un enjeu écologique, il conviendra de vérifier la présence d'espèces protégées.

Dans certaines OAP, (exemple à Patornay), il faudra rajouter la perméabilité à la petite faune, afin d'être cohérent avec le règlement (DG4 / 4-4).

A Pont-de-Poitte, route de Poitte, les haies au nord et à l'ouest de l'OAP mériteraient d'être à conserver.

A Uxelles, au lieu de laisser une OAP où n'est autorisé qu'un seul logement, l'agrandir aux parcelles limitrophes non construites classées en UCa.

- **<u>Servitudes d'utilité publique (SUP) :</u>**

Il manque la servitude JS1 (équipements sportifs). Il convient donc d'indiquer dans le recueil des servitudes : « La suppression totale ou partielle des équipements sportifs concernés par cette servitude, ainsi que la modification de leur affectation, sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation. Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent. Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées ci-dessus de l'ensemble des subventions perçues. »
Il existe des financements de l'agence nationale du sport (ANS) sur des équipements sportifs dont la durée d'amortissement est encore en cours en février 2023 (voir annexes) :

- Clairvaux-les-Lacs : rénovation de deux courts extérieurs de tennis en 2011. Fin de servitude 2026 ;
- Doucier : construction d'un city stade en 2021. Fin de servitude 2031 ;
- Pont-de-Poitte : création d'un plateau multisports en accès libre en 2020. Fin de servitude 2030.

Dans les annexes, à la liste des servitudes de protection des monuments historiques, référence AC1, il est à ajouter une inscription supplémentaire d'un monument historique, il s'agit d'un arrêté pris en

date du 09 mars 2022. Il est relatif à la protection du site palafittique du Grand Lac de Clairvaux venant s'ajuster au périmètre du site UNESCO.

Sur la plupart des plans, les bois et forêts soumis au régime forestier sont absents ou erronés.

Sur certains plans, il est fait mention des sites Unesco. Ces derniers ne sont pas des SUP, mais sont classés avec les autres annexes du PLU.

Il est fait mention de servitudes AC3 (réserves naturelles). Il n'y en a pas sur ce territoire.

La servitude de marchepied (EL3) le long de l'Ain :

Depuis un rapport du CGEDD de mai 2017 (n°010676802), la servitude de marchepied ne peut pas être revendiquée sur les terrains au bord des retenues, dès lors qu'ils n'étaient pas à l'origine riverains du domaine public fluvial (DPF). Ainsi, la servitude de marchepied sur le DPF de l'Ain (du pont de Pont-du-Navoy à Thoirette) s'applique sur le DPF de l'Ain situé en dehors de la zone des retenues de l'Ain.

Pour la retenue de Vouglans, la cote du DPF est de 429,00 m NGF ; ainsi les communes de Largillay-Marsonnay et Barésia-sur-L'Ain ne sont pas soumises à la servitude de marchepied de l'Ain. Elle s'applique sur toute la berge concernant la commune de Mesnois et uniquement à l'amont du port de la Saisse (limite de la retenue de Vouglans) concernant les communes de Boissia et Pont-de-Poitte.

Pour la retenue de Blye, la cote du DPF est de 448,50 m NGF ; ainsi, elle s'applique sur la berge à l'aval du barrage de Blye concernant les communes de Blye et Charézier mais pas sur la berge à l'amont du barrage concernant ces communes. Elle s'applique à l'amont du barrage partiellement sur les communes de Chatillon et Doucier au delà de la limite de la retenue.

Par ailleurs, ici le gestionnaire de cette servitude est :
DDT du Jura
4, rue du Curé Marion
CS 60648
39030 LONS-LE-SAUNIER Cedex

La servitude d'alignement EL7 est gérée par le département et non la région. Par ailleurs, cette servitude devra être localisée sur les plans des servitudes, et faire un renvoi vers les plans détaillés.

La servitude PT2 (radio-électrique) devra apparaître sur les plans (plans pdf en annexes).

- **<u>Annexes du PLU :</u>**

Le dossier de PLUi reprend bien dans ses annexes, l'inventaire des sites archéologiques fourni par le service régional de l'archéologie lors du PAC, et mentionne les protections relatives aux sites palafittiques de Chalain et Clairvaux. Il serait toutefois souhaitable que figurent également les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) qui constituent un outil d'information et d'anticipation utile pour les aménageurs (voir annexes).

Pour information, aucune des communes du PLUi n'est concernée à ce jour par l'arrêté n°451 du 10 novembre 2000 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Jura. Toutefois, le classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres du Jura est en fin de procédure de réactualisation (le classement sonore des voies ferrées du Jura a été actualisé et arrêté le 10 décembre 2021). Un projet de nouvel arrêté a été adressé aux communes concernées en avril 2022. Les communes concernées sont : Boissia, Clairvaux-Les-Lacs, Mesnois, Patornay et Pont-De-Poitte. Le nouvel arrêté sera signé au premier semestre 2023.

Loi Montagne

<u>Zones U/AU en discontinuité :</u>

Le PLUi arrêté délimite trois zones à urbaniser à vocation résidentielle localisées en discontinuité, à Songeson, Fontenu et Saint-Maurice-Crillat. Ces zones ont fait l'objet d'une étude de discontinuité

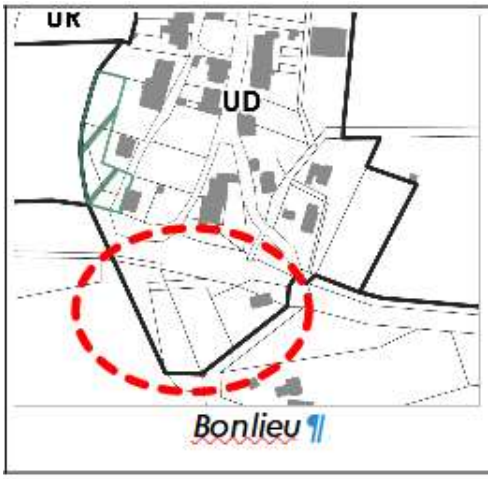
(prévue au L.122-7 du Code de l'urbanisme) soumise à l'avis de la CDNPS. La commission s'est prononcée :
- favorablement sur le secteur de Fontenu ;
- favorablement avec réserves sur le secteur de Saint-Maurice-Crillat (ces réserves ont été prises en compte dans le PLUi arrêté) ;
- défavorablement sur le secteur de Songeson.

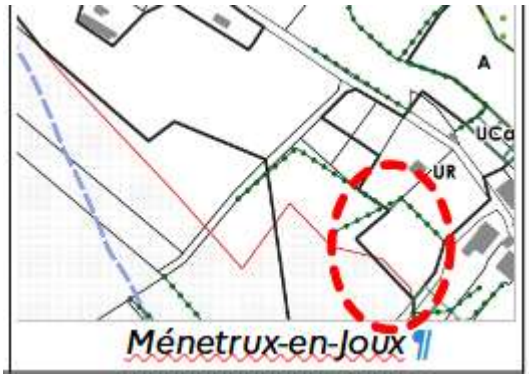
Le maintien, qui plus est en l'état, du secteur de Songeson dans le PLUi arrêté n'apparaît pas compatible avec les dispositions de la loi Montagne car malgré les éléments apportés par l'étude, l'identification du secteur impactera significativement la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel (cf L.122-7 du Code de l'urbanisme).

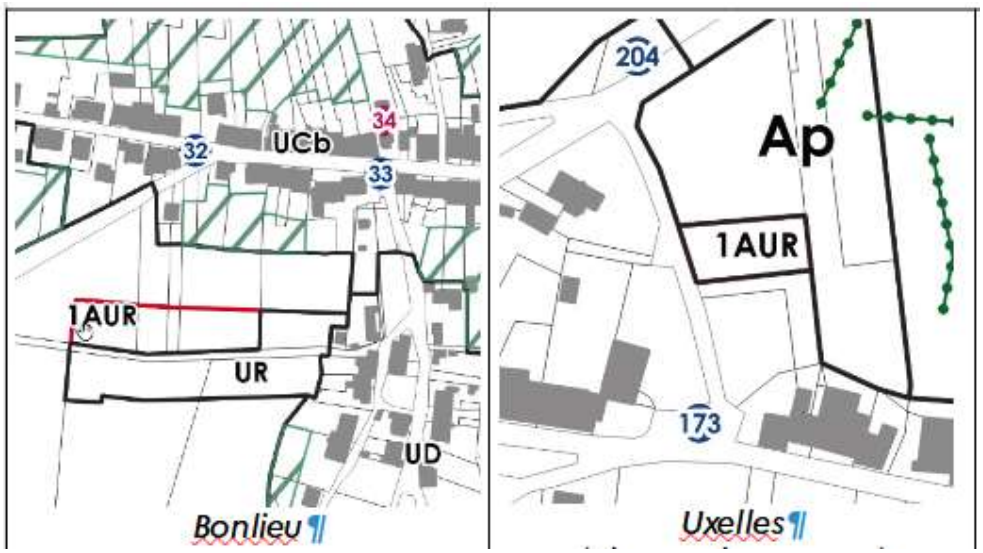
Le PLUi arrêté a également délimité des zones urbanisées en discontinuité :
- à Saint-Maurice-Crillat : la zone UA qui devrait être réduite à la seule parcelle déjà construite et aurait plutôt dû faire l'objet d'un STECAL ;
- à Ménétrux-en-Joux : la zone UA aurait également dû faire l'objet d'un STECAL ;

<u>Zones U/AU nécessitant des dispositions particulières garantissant la continuité :</u>

De par leur configuration et leur localisation, certains secteurs d'urbanisation délimités dans le PLUi arrêté devront bénéficier de dispositions complémentaires visant à garantir le respect du principe de continuité dans l'application du PLUi, comme un phasage. C'est le cas pour les secteurs listés ci-dessous :
- Bonlieu (deux secteurs) ;
- Ménétrux-en-Joux ;
- Uxelles.







Secteurs A/N indicés :

Le PLUi arrêté délimite deux secteurs Npv sur les communes de Deneziéres et Fontenu. La pré-identification de tels secteurs est bien envisageable, même en zone Montagne. Cependant, il conviendrait de préciser dans le règlement, à titre d'information, qu'un projet ne pourra être autorisé sur ces secteurs qu'à l'appui d'une étude de discontinuité (L.122-7 du Code de l'urbanisme) car la jurisprudence (TA de Toulon, 1er décembre 2011) a précisé que les parcs photovoltaïques sont soumis au principe de continuité. Ces études pourront être réalisées dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi.

Les STECAL *Aa* et *Ax* à Saugeot nécessitent une étude de discontinuité au titre du L.122-7 du Code de l'urbanisme. Le STECAL *Nl3* à Bonlieu devrait être réduit en termes de surface afin de garantir la continuité de l'urbanisation de ce secteur avec l'urbanisation existante.

Unité touristique nouvelle :

Le STECAL NL1 du Camping de l'Abbaye à Bonlieu, comprend une zone d'extension effective du camping de plus d'un hectare. Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'urbanisme, cette extension est soumise à une procédure Unité Touristique Nouvelle (UTN) Locale. Cette procédure nécessite des compléments au rapport de présentation (analyse touristique du territoire), la création d'une OAP spécifique pour l'aménagement de la zone concernée et la délimitation d'un zonage adapté. Si la procédure est menée dans le cadre d'une élaboration/révision de PLUi, ces éléments doivent être soumis à l'avis simple de la CDNPS au moment de l'arrêt du document. Dans la mesure où la procédure UTN n'a pas été menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi avant son arrêt par le conseil communautaire, celle-ci devra être intégrée à l'occasion d'une évolution du PLUi à venir.

Lacs de montagne (L.122-12 du Code de l'urbanisme) :

Les lacs de montagne (plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 ha en zone loi Montagne) bénéficient de mesures de protection spécifiques définies aux articles L.122-12 et suivants. Les parties naturelles des rives sont notamment protégées sur une bande de 300 m à compter de la limite des plus hautes eaux. Il apparaît que la délimitation de cette bande sur les communes de Bonlieu et Ménetrux-en-Joux est à revoir car elle a parfois été appliquée non pas aux limites des plus hautes eaux mais aux limites des zones humides. Cependant, si la mise sous protection des zones humides et d'une bande de 300m autour de celles-ci est une volonté de la collectivité il serait envisageable de l'identifier, mais dans ce cas elle ne devra pas être désignée comme « identifiée au titre du L.122-12 du Code de l'urbanisme » mais pour un autre motif.
De plus, il conviendra de prendre en compte l'orientation 3.4.3 du SCoT du Pays Lédonien qui précise, en application du L.122-12 du Code de l'urbanisme, que pour le territoire du ScoT, les plans d'eaux de moins de deux hectares ne sont pas concernés par la bande de protection des 300m.

Règlement écrit :

Page 7 (Portée générale du règlement) : il conviendrait d'ajouter la loi Montagne qui n'est pas visée.
Les dispositions applicables aux parties naturelles des rives des lacs de montagne dans la bande des 300 mètres n'apparaît pas dans le règlement écrit (Il existe bien un paragraphe, mais ce dernier se situe dans les annexes non opposables). Il conviendra ainsi d'ajouter dans la partie opposable du règlement écrit un paragraphe à ce sujet (idéalement dans les dispositions générales).

Loi Littoral

La zone Nc située à Largillay-Marsonnay prévoit la possibilité d'ouverture d'une carrière. Cette dernière autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Ceux-ci sont assimilés à de l'urbanisation, qui n'est permise qu'en continuité d'un village ou d'une agglomération. La zone Nc est donc illégale au regard de la loi Littoral. A minima il conviendrait de reprendre le règlement pour n'autoriser aucune construction dans cette zone. Cette solution maintient toutefois une fragilité juridique, certains types d'aménagement étant considérés comme une forme d'urbanisation par la jurisprudence.

Globalement il faudra clairement indiquer que l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages ; constitue notamment une urbanisation : une construction isolée, des éoliennes, un parking bitumé. Les dérogations à cette règle sont les bâtiments agricoles (voir ci-dessous), les nouvelles routes, les constructions et aménagements nécessaires à la défense et la sécurité civile (L.121-4 du CU), les stations d'épuration sous conditions (stations non liées à une opération d'urbanisation nouvelle ; autorisation délivrée conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement (L.121-5, R.121-1), les éoliennes (L.121-12). L'implantation de panneaux photovoltaïques constitue également une urbanisation, mais est autorisé en discontinuité, uniquement sur des friches telles que définies au L.111-26, sous conditions (L.121-12-1). Ainsi, le règlement des zones A et N devra explicitement indiquer que les constructions nouvelles constituant une urbanisation, non limitrophes à un village ou une agglomération, sont interdites (toutes destinations confondues) ; celles-ci étant considérées par la jurisprudence comme de l'urbanisation. Y ajouter les exceptions ci-avant. Pour plus de commodité, rappeler la liste des communes soumises à la loi Littoral.

Précision sur les bâtiments agricoles, ces derniers peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation (hors espaces proches du rivage), mais avec l'accord du préfet après avis de la CDPENAF et de la CDNPS. Leur changement de destination ne peut pas être autorisé. Le règlement est donc à compléter aussi sur ce point.

Concernant les espaces remarquables, rajouter que les aménagements autorisés sont uniquement des aménagements légers et sont listés au R.121-5. Ils sont soumis à la l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et à enquête publique ou mise à disposition du public.

A Barésia, un emplacement réservé (bar63) est prévu pour un parking. Les parkings ne font pas partie des exceptions autorisées dans la bande des 100m. Il est donc inutile de prévoir un emplacement réservé pour un équipement qui ne pourra pas se faire.

A Barésia et Boissia, des zones UA sont en discontinuité de l'urbanisation. Il conviendra de n'y autoriser que des extensions et annexes afin de ne pas pouvoir les assimiler à une nouvelle urbanisation (zones qui, par ailleurs, auraient dû faire l'objet d'un STECAL).

A Barésia il manque un petit bout de la bande des 100 m (au sud de la commune).

EBC : afin de permettre à RTE de réaliser ses opérations d'entretien, sur Boissia et Pont-de-Poitte, il faudrait ajuster les EBC en les retirant sur une largeur de 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 volts.

Règlement écrit :

De même que pour la loi montagne, les dispositions relatives à la loi Littoral (pages 178 et 179) devront être placées plutôt dans les dispositions générales du règlement (actuellement situé dans les annexes « non opposables »).

ANNEXE n° 2

REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

Rapport de présentation :

Diagnostic :

Pages 174 et 178, les cartes d'aléas retrait-gonflement des argiles sont erronées, il s'agit des anciennes cartes modifiées depuis 2020.

PADD :

Page 31 : le 2e point précise : *« préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols [...] »*. Il convient d'ajouter également la « préservation des terres forestières ».
Le 4e point précise : « limiter la pression foncière des activités touristiques sur le tissu agricole ». Il faudrait compléter par : « et forestier ».

Règlement :

Afin d'éviter le risque d'omission de consultation par des dispositions générales s'appliquant à toutes les zones (notamment pour les pétitionnaires), il serait utile de faire un renvoi à ces dispositions au début du règlement de chaque zone.

Page 7 : « respect du patrimoine urbain, naturel et historique » : il s'agit du R.111-27

Page 9, il est indiqué que les éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel, environnemental, paysager et patrimonial au titre des articles L151-19 et L151-23 sont définis au chapitre D du titre 2. Le chapitre D ne semble pas exister.

Pages 14, 42, 43 : Modifier les références réglementaires relatives au stationnement des vélos (le code de la construction et de l'habitation a été modifié le 25 juin 2022). Supprimer les règles relatives aux espaces de stationnement des vélos, étant inadaptées par rapport à la réglementation nationale (arrêté du 30 juin 2022).

Page 24, le schéma ou la définition de l'emprise au sol est erroné (auvent).

Page 106, la dernière phrase du paragraphe traitant de la bande des 100 m n'est pas terminée.

La zone A autorise la sous-destination « exploitation forestière », or ce n'est pas possible en zone A (ou alors créer un STECAL à cet effet).

Page 144 : dernière ligne : mettre N au lieu de A.

Dans la zone N (page 145), l'autorisation d'urbanisme, intervenant pour un changement de destination est soumis à l'avis de la CDNPS et non de la CDPENAF comme indiqué dans le dossier.

Page 175 : « L.151-21 » ou lieu de « L.151-23 ».

Zonage :

Dans la légende, il conviendra de préciser que les prescriptions environnementales relèvent du L.151-23. De même rajouter L.151-19 pour les dispositions relatives au patrimoine.

Il est impossible de différencier les limites de zone des limites parcellaires.

Les OAP situées en zone U ne sont pas identifiées sur les plans de zonage. Il est donc difficile, pour un pétitionnaire, de savoir qu'il peut être concerné, le cas échéant.

La présence des périmètres monuments historiques sur les plans de zonage (par ailleurs présents sur les plans de servitudes) alourdissent inutilement ces plans. Leur présence n'est pas indispensable.

Chatillon : il manque le « NL1 » sur le petit STECAL situé au bord de l'Ain.

Clairvaux-les-Lacs : légende : il est écrit 1AUc au lieu de 1AUAc

Saint-Maurice-Crillat : sur la zone Af, trois haies sont protégées au titre du L.151-23, mais deux n'existant pas.

Vertamboz : une vaste zone est classée en N, alors qu'elle a de toute évidence une vocation agricole.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Les légendes des OAP ne sont pas assez lisibles.

Certaines OAP ne sont pas en cohérence avec l'existant (ex : La Frasnée : la haie au sud n'est pas existante).

Servitudes d'utilité publique :

Les périmètres de captage d'eau potable ne sont pas assez lisibles sur les plans. De plus, la légende pourrait indiquer le nom de la ressource captée pour l'AEP.

Les périmètres AC1 (monuments historiques) sont très peu visibles sur les plans.

Il n'y a pas de servitudes AC3 (réserves naturelles) sur le PLUi (les sites Unesco n'en sont pas).

Le gestionnaire de la servitude I4 devra être complété (en plus de celle déjà indiquée) par l'adresse suivante :
RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757 rue de Pré-Mayeux
01120 LA BOISSE

Le gestionnaire de la servitude PT2 est :
SGAMI
Préfecture de la Zone de Défense et Sécurité Est
Espace Riberpray
BP 51064
57036 METZ Cedex

Il faudrait que les légendes des plans de SUP n'indiquent que les servitudes présentes sur la commune.