

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune des BOUCHOUX

1^{ère} modification simplifiée

1 - Additif au rapport de présentation

Dossier mis à disposition du public

- PLU approuvé le 31.01.2013
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du
- 1^{ère} modification approuvée le
- **Vu pour rester annexé à la délibération du**

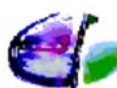


Agence de Dole
9 avenue Aristide Briand – 39 100 DOLE
☎ 03.84.82.24.79.
Fax : 03.84.82.14.42.

Siège social : Maison de l'habitat
32 rue Rouget de Lisle – 39 000 LONS LE SAUNIER
☎ 03.84.86.19.10.
Fax : 03.84.86.19.19.
Email : contact@jurahabitat.fr

Agence de Saint-Claude
9 rue de la Poyat – 39 200 ST CLAUDE
☎ 03.84.45.17.66.
Fax : 03.84.45.10.46.

SCIENCES ENVIRONNEMENT
Bureau d'études Eau, Environnement, Géologie,
Déchets, Assainissement



6, boulevard DIDEROT - 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.60
www.sciences-environnement.fr/
SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr

SOMMAIRE	3
RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
1. CLARIFICATION DES ANNEXES AUTORISEES DANS LE SECTEUR AHAB	7
1.1. CONTEXTE	7
1.2. PROBLEME RENCONTRE	7
1.3. MODIFICATION APPOREE	8
2. CAS DES GARAGES EN BORD DE ROUTE	9
2.1. CONTEXTE	9
2.2. PROBLEME RENCONTRE	9
2.3. MODIFICATION APPOREE	9
3. REORGANISATION DE L'ARTICLE A-2	11
3.1. PROBLEME RENCONTRE	11
3.2. MODIFICATION APPOREE	12

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune des BOUCHOUX possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2013.

La commune a décidé d'engager une première modification simplifiée de son PLU en application de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, dans la mesure où les modifications apportées au PLU ne réduisent pas une zone urbain ou à urbaniser, ne réduisent pas les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire prévues dans une zone.

« Article L123-13-3

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification porte sur le règlement des zones A et N du PLU. Les autres pièces du PLU restent inchangées. Seul les articles A-2 et N-2 du règlement feront l'objet de modification. Les autres articles restent inchangés.

1. CLARIFICATION DES ANNEXES AUTORISEES DANS LE SECTEUR AHAB

1.1. Contexte

En zone agricole la présence d'un nombre très important d'habitations dispersées a amené à la réalisation d'un « pastillage » : des secteurs Ahab ont été créés au sein des zones agricoles (15m autour du bâtiment principal et 5m autour des annexes proches).

Le secteur Ahab englobe donc les constructions d'habitations et leurs annexes dispersées au sein de l'espace agricole. Il comprend un sous-secteur Ahabg soumis à des risques naturels.

Le règlement de ce secteur autorise, entre autres (article A-2) :

Sont admis :

Dans le secteur Ahab (y compris sous-secteur Ahabg):

- La construction d'annexes (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - dans la limite d'une construction d'annexe par habitation
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe)
 - qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11
 - et en Ahabg : qu'elles n'impactent pas ou ne soient pas impactées par la stabilité des sols.

1.2. Problème rencontré

La majeure partie des constructions d'habitation en secteur Ahab possède d'ores et déjà des annexes (une, deux, voire plus...) ayant un intérêt patrimonial (four à pain, grenier fort, ...) ou non (garage, abri divers).



Depuis l'approbation du PLU, plusieurs demandes de construction d'une annexe non accolées en secteur Ahab ont été refusées (demande de constructions d'abri et de piscine) : les annexes déjà existantes sont comptabilisées et empêchent toute nouvelle construction d'annexe non accolées.

Les secteurs Ahab créés autour des nombreuses fermes isolées l'ont été pour prendre en compte cette spécificité du territoire. L'objectif était également de faire en sorte que ces constructions, aujourd'hui pour la majorité réhabilitées en habitation, puissent continuer à évoluer, dans un souci de préservation du patrimoine bâti.

La volonté exprimée lors de la rédaction de cet article était de donner la possibilité de pouvoir construire une annexe non accolée, et notamment un garage (compte tenu des conditions climatiques), pour les cas où elle n'était pas possible en extension du volume existant de la construction principale.

1.3. Modification apportée

Pour que la possibilité de pouvoir construire un garage non accolé dans le secteur Ahab soit maintenue, le règlement est donc précisé.

La notion d'annexe non accolée est également ajoutée, toujours dans un souci d'une meilleure lisibilité.

Par ailleurs au vue de la spécificité de l'usage des piscines, ces dernières ne sont pas décomptées des annexes non accolées autorisées.

L'article A-2 modifié est le suivant :

Sont admis :

Dans le secteur Ahab (y compris sous-secteur Ahabg):

- La construction d'annexes **non accolées** (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - dans la limite : ~~d'une construction d'annexe par habitation~~
 - d'une construction de garage par habitation
 - d'une annexe non accolée (hors garage) par habitation.

Cette limitation ne s'applique pas aux piscines.
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher **par annexe.**
 - qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11
 - et en Ahabg : qu'elles n'impactent pas ou ne soient pas impactées par la stabilité des sols.

2. CAS DES GARAGES EN BORD DE ROUTE

2.1. Contexte

En raison d'un fort enneigement hivernal et de la longueur des réseaux viaires, les voies d'accès privées des maisons isolées qui peuvent bénéficier de l'intervention payante du chasse neige de chaque commune, ne sont pas toujours déneigées (le déneigement des voies communales étant réalisé prioritairement par rapport aux dessertes privées).

Dans tout le secteur des Hautes Combes, les habitants de ces maisons ont donc construit des garages en bordure de route.

Ils font partie de la vie locale et sont témoins de la capacité des habitants à s'adapter aux contraintes et notamment aux conditions climatiques rudes.

Cependant, la construction de ces garages étant mal encadrée jusqu'alors, on observe une très grande diversité dans le choix des matériaux et de leur architecture.

Les élus ont donc choisi de ne pas remettre en cause le principe de construction de ces garages en bord de route, mais d'encadrer précisément les modalités de construction.

Le règlement des zones A et N autorise donc ces garages en bord de route sous certaines conditions :

Sont admis :

- *Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :*
 - *qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou Ahab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...)*
 - *que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,*
 - *qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,*
 - *qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,*
 - *dans la limite d'une construction de garage par logement.*
 - *qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.*

2.2. Problème rencontré

Lors des réunions de travail sur la modification de l'article A-2 du règlement du PLU, la DDT a fait part d'une difficulté lors de l'instruction à apprécier la notion de route non déneigée comme condition pour autoriser les garages en bord de route.

Considérant que les autres conditions fixées pour autoriser les garages en bord de route sont très limitatives (notamment la distance de 150m par rapport à la route principale), la condition de route non déneigée peut être supprimée sans que cela n'implique « une prolifération » des garages en bord de route.

2.3. Modification apportée

Le paragraphe est ainsi modifié, à la fois dans l'article A-2 et dans l'article N-2 :

- *Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :*
 - *qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou Ahab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...)*
 - ~~○ *que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,*~~
 - *qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,*
 - *qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,*
 - *dans la limite d'une construction de garage par logement.*
 - *qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.*

3. REORGANISATION DE L'ARTICLE A-2

3.1. Problème rencontré

La rédaction des deux premiers sous-titres de l'article A-2 est assez confuse. Le règlement autorise en effet des constructions et installations dans le secteur Ahab à la fois dans le premier paragraphe, et à la fois dans le deuxième, créant une certaine confusion dans la lecture du règlement.

Rédaction actuelle de l'article A-2

Sont admis :

Dans la zone A et **le secteur Ahab**, hors secteur Azh :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
 - Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
 - Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
 - o de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - o qu'elles s'implantent dans un rayon de 50m du siège principal de l'exploitation.
 - o Une implantation à une distance supérieure à 50m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...).
 - o dans la limite d'une construction par exploitation,
 - o du respect des prescriptions de l'article 11.
 - Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - o mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, ... à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
 - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
 - o activités touristiques :
 - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
 - d'être implanté dans un rayon de 120m autour des bâtiments de l'exploitation
 - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
- Rappel :
- . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
 - . les caravanes et roulottes en résidence sont interdites.
- Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :
 - o qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou Ahab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures

peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...)

- o que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,
- o qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
- o qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
- o dans la limite d'une construction de garage par logement.
- o qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.

Dans le secteur Ahab (y compris sous-secteur Ahabq):

- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions repérées au titre de l'article L 123-1-5,7°, sous réserve :
 - o de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - o du respect de l'architecture traditionnelle
 - o de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- La construction d'annexes (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - o dans la limite d'une construction d'annexe par habitation
 - o qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe)
 - o qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11
 - o et en Ahabq : qu'elles n'impactent pas ou ne soient pas impactées par la stabilité des sols.

Dans le secteur Azh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

3.2. Modification apportée

Dans un souci de lisibilité, toutes les constructions et installations autorisées en Ahab (qu'elles le soient uniquement en Ahab ou à la fois en A et Ahab), sont inscrites dans le 2^{ème} sous-titre concernant le secteur Ahab.

Il s'agit uniquement là d'une réorganisation de l'article, donc une modification de forme et non de fond.

L'article A-2 réorganisé est le suivant :

Sont admis :

Dans la zone A (hors secteur Ahab et Azh) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :

- o de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - o qu'elles s'implantent dans un rayon de 50m du siège principal de l'exploitation.
 - o Une implantation à une distance supérieure à 50m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...).
 - o dans la limite d'une construction par exploitation,
 - o du respect des prescriptions de l'article 11.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - o mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, ... à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
 - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
 - o activités touristiques :
 - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
 - d'être implanté dans un rayon de 120m autour des bâtiments de l'exploitation
 - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
- Rappel :
- . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
 - . les caravanes et roulottes en résidence sont interdites.
- Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :
 - o qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou Ahab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...)
 - ~~o que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,~~
 - o qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
 - o qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
 - o dans la limite d'une construction de garage par logement.
 - o qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.

Dans le secteur Ahab (y compris sous-secteur Ahabq):

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
 - o de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - o qu'elles s'implantent dans un rayon de 50m du siège principal de l'exploitation.

- o Une implantation à une distance supérieure à 50m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...).
 - o dans la limite d'une construction par exploitation,
 - o du respect des prescriptions de l'article 11.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - o mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, ... à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
 - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
 - o activités touristiques :
 - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
 - d'être implanté dans un rayon de 120m autour des bâtiments de l'exploitation
 - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

Rappel :

 - . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
 - . les caravanes et roulottes en résidence sont interdites.
- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions repérées au titre de l'article L 123-1-5,7°, sous réserve :
 - o de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - o du respect de l'architecture traditionnelle
 - o de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- La construction d'annexes **non accolées** (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - o dans la limite : ~~d'une construction d'annexe par habitation~~
 - d'une construction de garage par habitation
 - d'une annexe non accolée (hors garage) par habitation.

Cette limitation ne s'applique pas aux piscines.

 - o qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher **par annexe**.
 - o qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11
 - o et en Ahabg : qu'elles n'impactent pas ou ne soient pas impactées par la stabilité des sols.
- Dans le sous-secteur Ahabg : les installations et constructions autorisées ci-dessus le sont à condition qu'elles n'impactent pas ou ne soient pas impactées par la stabilité des sols.

Dans le secteur Azh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.