



Direction Appui aux Territoires et Data
Objet :
Avis concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Montlebon
Affaire suivie par :
Novello Romain
Tel 03 81 25 25 19
Mail : r.novello@saone-doubs.cci.fr

Monsieur BOLE Cédric
Président de la CC du Val de Morteau
Siège de la Mairie de Morteau
2 Place de l'hôtel de ville
25503 MORTEAU Cedex

Besançon, le 12/09/2022

Monsieur le Président,

Veillez recevoir ci-après nos éléments d'analyse concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Montlebon.

Au regard des propositions avancées concernant les changements matériels, nos services ne voient aucune objection à formuler.

En effet, comme explicité dans votre note explicative, la réduction de l'emplacement réservée n°1 de la Sablière ne peut entraîner de profonds changements et cette dernière intervient sur un périmètre communal dans sa quasi-totalité. Aucune crainte relative à des initiatives privées ne peut donc être fondée.

Concernant le second point relatif aux modifications matérielles, nous ne voyons une fois de plus aucune objection à formuler.

Octroyer la possibilité de changer de destination à cette ferme est pertinent compte tenu de l'arrêt de l'activité agricole, et permettra aux nouveaux propriétaires de réaliser des travaux et aménagements qualitatifs qui concourront à une amélioration du cadre paysager de cet espace, tout en préservant un élément patrimonial.

Au sujet des ajustements ponctuels du règlement du PLU, les points 2.2.1 et 2.2.2 ne soulèvent aucune remarque particulière et vont dans le bon sens d'une meilleure explicitation du règlement, permettant ainsi de lever l'ambiguïté du règlement, comme mentionné.

Le point 2.2.3 semble cependant comporter une erreur de rédaction. En effet, le paragraphe proposé en tant qu'ajout semble déjà être intégré dans l'article L151-11, ce dernier reprenant mot pour mot les textes de l'article.

S'agissant du point 2.2.4, nous souhaitons attirer votre attention sur les problèmes inhérents à la mixité des activités développées dans une même zone. Ces dernières étant dédiées aux activités artisanales, il serait souhaitable de ne pas y accueillir des activités de commerce et/ou de services dont les fonctions et les usages peuvent s'avérer conflictuel et nuire à la cohérence et l'harmonie d'ensemble de ces zones.

Nous comprenons cependant que pour de raisons de disponibilités et possibilités foncières, il ait pu être difficile de dédier exclusivement des zones à des activités précises et que la collectivité ait fait le choix de garder des fonctions mixtes.

Sans doute qu'avec la prise de compétence intercommunale des PLU, vous pourrez

envisager une thématisation des zones d'activités économiques.

Enfin, les points 2.2.5 et 2.2.6 n'appellent aucune remarque de notre part et vont dans le bon sens d'une prise en considération de la biodiversité et de la nécessité de végétaliser les espaces.

En conclusion, hormis notre appel à la vigilance concernant le point 2.2.4, nous **approuvons les modifications apportées par cette procédure simplifiée et émettons un avis favorable à cette dernière.**

Le Président de la CCI Saône-Doubs,
Jean-Luc QUIVOGNE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Quivogne', with a stylized flourish at the end.