

Besançon, le 9 septembre 2022

Siège Social
130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

N. réf : DD-0368
Aff. suivie par : Delphine MONTEL
Email : dmontel@agridoubs.com

Objet : Ville de MONTLEBON – Modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Président,

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet :

- La modification d'erreurs matérielles :
 - La réduction de l'emplacement réservé n°1 de la sablière
 - Le repérage de la ferme de Derrière le château comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- L'ajustement du règlement du PLU :

Précision concernant la notion de petites constructions

- Précision sur la notion de transparence des clôtures,
- Ajout d'un paragraphe des constructions autorisées en zone A et N,
- Reformulation de certains éléments de l'article destination des constructions, usage des sols et nature d'activité de chaque zone,
- Ajout d'un paragraphe dans les zones Uartisans et Uactivités d'un paragraphe relatif à la réalisation d'un espace de transition végétalisé entre la zone urbanisée et la zone non urbanisée.
- Imposition d'une toiture végétalisée sur certains bâtiments.

Concernant le repérage de la ferme de Derrière le château comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, nous tenons à rappeler, à toutes fins utiles, les termes de l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui dispose sur ce point que les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination, **dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.**

Concernant l'ajout d'un paragraphe des constructions autorisées en zone A et N, celui-ci est conforme aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Concernant la réalisation d'un espace de transition végétalisé entre la zone urbanisée et la zone non urbanisée des zones Uartisans et Uactivités, nous souhaitons que soit précisé que l'implantation devra être effectuée en zone urbanisée.

En conséquence, nous délivrons un avis favorable sur ce dossier sous réserve de la prise en compte de ce qui précède.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Philippe MONNET

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Monnet', written over a horizontal line.