



EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil de la

COMMUNAUTÉ

D'AGGLOMÉRATION DE VESOUL

L'AN DEUX MILLE DOUZE, le Dix-sept du mois de DÉCEMBRE, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Vesoul s'est réuni à 18 h, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de VESOUL après convocations légales adressées aux Conseillers le 19 novembre 2012.

Nombre de Conseillers en exercice : 55

Présidence de Monsieur Alain CHRÉTIEN.

Etaient présents :

M. GAILLARD, M. POISOT, M. Nicolas VIROT, M. DECHAMBENOIT, M. Christian VIROT, Mme ROUSSEL, M. EMANN, M. MARTIN, Mme CHEVALLEY, Mme FAIVRE-MOREL (représentant M. BACHELU), M. VION, M. SCHIBER, M. ANCEL, M. COMBROUSSE, M. CARLET, M. PETITJEAN, M. BOUDOT, M. DUDNIK, M. WADOUX, M. Christian MICHEL (représentant M. BOILLOT), M. CHATELAIN, M. MANTION (représentant M. REGAUDIE), M. CLERC, M. OPEC, M. CÊTRE, M. BAPTIZET, Mme BAUMLIN, M. LORTET, Mme MUNIER, Mme AUBRY, M. AYALA, Mme Marie-Line MARTIN, M. ROLL, Mme GILLOT, M. PINI, M. KIEBER, Mme DEGALLAIX, Mme GEIGER-COLIN (pouvoir à Mme GIBOULOT à partir du rapport 2.4), M. NATHER, Mme GIBOULOT, M. DEMESY, M. AZALAH, M. DUSSART, M. PARMENTELOT, M. BALLESTER, Mme SAGUIN, M. AKCALI, M. BOURGEOIS

Etaient absents représentés : M. PFLIEGER (pouvoir à M. SCHIBER), M. BILLET (pouvoir à M. LORTET), M. JOYANDET (pouvoir à M. CHRÉTIEN), Mme CARDOT (pouvoir à M. KIEBER), M. LEDUC (pouvoir à Mme DEGALLAIX), Mme TRAVERSE (pouvoir à M. DUSSART)

Mme DEGALLAIX a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODIFICATION DU POS COMMUNAUTAIRE

M. le Président, rapporteur

La CAV a été saisie de demandes d'adaptations mineures à apporter au Plan d'Occupation des Sols de la CAV, concernant notamment le règlement de la zone agricole (NC) et des zones d'activités (UX, UY, NAX, NAY) ainsi qu'une correction de zonage sur la commune de Vesoul.

Par ailleurs, la réglementation (article L 112 -1 du code de l'Urbanisme) a créé la surface de plancher en lieu et place de la surface hors œuvre nette.

C'est dorénavant cette nouvelle appellation qui figurera au règlement du POS.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition des habitants dans les mairies des 12 communes concernées par le POS et au siège de la CAV où le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 septembre au 29 octobre 2012.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Approuve la modification du POS de la CAV telle que jointe en annexe (note et plans de zonage) concernant :**
- le règlement de la zone agricole et des zones d'activités d'une part ;
 - la substitution de la notion de surface hors œuvre par la surface de plancher d'autre part ;
 - et enfin le classement en zone UB des parcelles BT 10, 14, 16, 17, 145, 154, 155, 170, et partiellement les parcelles BT 139 et 142 sur la commune de Vesoul, permettant une mixité de fonctions.

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ,
LE PRÉSIDENT**



[Handwritten signature]

Modification Du Plan d'Occupation des Sols

Communauté d'Agglomération de Vesoul



MODIFICATION DU POS DE LA CAV

Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols de la CAV révisé en 2000, modifié en 2003, 2005 et 2010 a été également révisé en 2012 suivant une procédure simplifiée.

Il est à nouveau le document d'urbanisme applicable sur les communes de Comberjon, Coulevon, Echenoz la Méline, Frotey les Vesoul, Navenne, Noidans les Vesoul, Pusey, Pusy Epenoux, Quincey, Vaivre et Montoille, Vesoul et Villeparois.

En effet le Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2008 a été annulé définitivement par arrêt de la Cour d'Appel de Nancy le 29 septembre 2011.

Le POS actuel est donc remis en vigueur.

L'article L 123-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le POS peut faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées ci-après :

- La modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- La modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

C'est ainsi que la CAV met en application cet article en vue de modifier la partie réglementaire (pièces écrites et plan de zonage) du POS.

PROJET DE MODIFICATION DU POS

Le projet de modification comprend 2 parties : le règlement écrit et l'adaptation du contour de zonage.

L'application du règlement du POS nécessite des adaptations pour tenir compte des évolutions de la réglementation en matière d'urbanisme et d'environnement ainsi que la prise en compte de secteur en renouvellement urbain.

Il s'agit de modifier le règlement en ce qui concerne :

- La surface prise en compte dans les projets : surface de plancher définie à l'article L 112 -1 du Code de l'Urbanisme
- L'implantation en zone agricole des constructions à l'alignement et aux limites séparatives : articles 6 et 7 du règlement de la zone NC.
- La définition des activités accueillies dans les zones UX et UY

De même le renouvellement urbain appelle à une modification de zonage :

- Commune de Vesoul : site ERDF-GRDF

Surface de Plancher

L'ordonnance (n°1539) du 16 novembre 2011 et le décret (n° 2054) du 29 septembre substituent, au 1er mars 2012, la notion de « surface de plancher » à celles de « surfaces de plancher hors œuvre nette ou brute » et autres « surfaces de plancher développées » figurant dans toutes les dispositions législatives et réglementaires.

Il en va de même pour les valeurs exprimées en SHON et en SHOB dans tous les PLU, POS, PAZ, PSMV ainsi que dans les différents plans de prévention des risques (risques naturels, miniers et technologiques).

Ainsi suivant les termes de l'article L112-1 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Il est à noter que les notions de SHON et SHOB demeurent pour les dossiers déposés avant le 1^{er} mars 2012.

Cette nouvelle notion de surface de plancher (SP) est donc intégrée au titre de cette modification, au règlement du POS en lieu et place des SHON et SHOB.

Implantation en zone agricole

L'article 6 du règlement de la zone NC prévoit un recul des constructions de 15 mètres de l'axe des voies publiques.

Afin d'assurer une plus grande souplesse dans l'implantation des bâtiments, une nouvelle rédaction est proposée à savoir :

ARTICLE NC 6

Les constructions seront implantées à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la voie ouverte à la circulation générale.

Par exception, une implantation en retrait différente pourra être imposée, soit en présence d'angles de voies, de forte pente, de virages de voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain de l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, ou d'intégration paysagère.

ARTICLE NC 7

Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 5 mètres.

Par exception, une implantation en retrait différente pourra être autorisée pour des installations dont la hauteur maximale est inférieure à 7 mètres.

Définition des zones UX et UY

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont encadrées par le code de l'environnement. Il n'y a plus lieu de réglementer leur implantation différemment dans les zones UX et UY du Plan d'Occupation des Sols.

Ainsi les références aux installations classées sont supprimées à l'article U1.

L'ARTICLE UX,Y 1 est alors rédigé comme suit :

a) **Rappels :**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir, là où s'applique l'article L 430.1 (c, f, g) du Code de l'Urbanisme.

b) **Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 En zones UX et UY les constructions à usage de bureaux et de services, à usage de commerce et d'artisanat, industriels et d'entrepôts commerciaux,
- 2 En zones UX et UY les opérations d'ensemble à usage d'activités,
- 3 En zones UX et UY les extensions et aménagements de toutes les constructions et activités existantes,
- 4 En zone UX les dépôts de véhicules.

c) **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 Pour les zones UX et UY les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement des zones UX et UY.
- 2 En zones UX et UY les équipements collectifs directement liés aux activités des zones.
- 3 En zones UX et UY les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- 4 Dans les secteurs UXr et UYr les constructions sont admises à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation. En outre le constructeur devra prendre toute disposition afin de ne subir aucun dégât en cas d'inondation.

En particulier :

- ▶ les planchers habitables seront situés au-dessus de la côte des plus hautes eaux.
- ▶ les sous-sols enterrés sont interdits.

Modification du zonage UB et UX sur la commune de Vesoul

Le site d'activités d'ERDF et GRDF au 14 Quai Yves Barbier à Vesoul est en cours de restructuration. Les 2 entités disposeront pour 2013 de 2 bâtiments de bureaux sur l'emprise actuelle.

Les bâtiments d'habitation existants sur les parcelles ne sont plus destinés au gardiennage de l'activité et sont cédés à des tiers.

Dans ces conditions, un nouveau découpage du zonage est opéré, intégrant les emprises foncières dont l'occupation et l'utilisation sont en adéquation avec la zone UB, située à proximité.

L'extrait du plan de zonage du secteur est joint en annexe.

PROJET DE MODIFICATION DU TRONÇON QUÉBÉCOIS
VERSQUA QUATRE BARRIER

AVENUE DES GRANDES PRAIRIES

