

PLAN LOCAL D'URBANISME de LONS LE SAUNIER

Modification simplifiée n°5

Notice de présentation Et extrait des documents modifiés

- PLU approuvé le 12 novembre 2012
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2013
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 décembre 2014
- Modification n°1 approuvée le 24 juin 2019
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 24 février 2020
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 10 juillet 2020, mais retirée le 15 septembre 2020

- **Modification simplifiée n°5 approuvée le 22 novembre 2021**



CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 3

- 1. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3
- 2. CADRE REGLEMENTAIRE 4

PARTIE 1 | LES MODIFICATIONS – OBJETS ET ENJEUX 5

- 1. LA SUPPRESSION DE CERTAINS EMPLACEMENTS RESERVES 5
- 2. L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS EN ZONE NATURELLE (N) POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 13
- 3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT 14
- 4. LA CREATION D'UN ESPACE VERT PROTEGE 38

PARTIE 2 | EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET RESPECT DES NORMES SUPERIEURES 40

- 1 | EFFETS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 40
- 2| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD 41
- 3| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPERIEURES 41
- 3.1. SCOT 41
- 3.2. Schéma régional de Cohérence Ecologique. 42
- 3.3. Le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 42

CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La Ville de LONS-LE-SAUNIER, préfecture du département du Jura, est la principale ville du Pays Lédonien, couverte par le SCOT éponyme en cours de révision. Le territoire communal compte un peu plus de 17 000 habitants. Elle est membre d'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA).

Au titre des politiques menées à l'échelle de l'EPCI, la Ville est également concernée par le Plan Climat Energie Territorial, le schéma directeur des itinéraires cyclables et le réseau de transport collectif.

La Ville de LONS-LE-SAUNIER bénéficie d'un riche patrimoine architectural et historique, qui a justifié depuis plusieurs années, la mise en place de mesures de préservation et de valorisation, avec la création de zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, transformées en sites patrimoniaux remarquables (SPR) avec la loi LCAP de juillet 2016.

La commune de LONS-LE-SAUNIER a adopté son PLU remplaçant le Plan d'Occupation des Sols, le 12 novembre 2012. Il a fait l'objet de 4 modifications simplifiées approuvées respectivement le 24 juin 2013, le 22 décembre 2014, le 24 février 2020 et le 10 juillet 2020, dont la dernière fut abandonnée le 15 septembre 2020. De plus, une première modification a été approuvée le 24 juin 2019.

Considérant à ce jour que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) comporte des erreurs matérielles à corriger impérativement, il est prescrit une modification simplifiée de celui-ci. Egalement, il est proposé d'intégrer considérablement l'environnement dans le document, en adoptant des mesures permettant sa valorisation au sein du règlement.

1. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'objectif est de corriger impérativement les erreurs matérielles présentes dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) afin d'éviter les risques juridiques liés à leur mise en œuvre. Effectivement, la procédure de modification simplifiée « est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme » selon le Conseil d'Etat (CE, 2ème - 7ème chambres réunies, 31 janvier 2020, n°416364, considérant 3).

Dans cette perspective, il convient de préciser et définir certaines notions du lexique. Egalement, il importe de réécrire certaines règles du règlement dans un souci de meilleure interprétation. Enfin, il est choisi d'étendre certaines règles déjà en vigueur, à d'autres zones du plan local d'urbanisme (PLU).

Puis, ce projet concerne la suppression des emplacements réservés devenus obsolètes et l'inscription des autres dans le règlement, afin de renforcer leur valeur juridique. En effet, jusqu'ici les emplacements réservés sont repérés sur les cartes de zonage du plan local d'urbanisme (PLU), mais ils ne figurent pas dans le règlement écrit, ce qui entraîne une certaine fragilité juridique quant à leur reconnaissance et application.

Ensuite, cette modification simplifiée vise à repérer et désigner au sein du règlement, des bâtiments situés en zone naturelle (N), pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au sens de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. Notamment, le plan local d'urbanisme (PLU) ne permet pas actuellement de régulariser la situation des bâtiments à Montciel, engendrant un certain nombre de difficultés (accès des pompiers, régularisation administrative, etc.) Ainsi, inscrire ces bâtiments dans le plan local d'urbanisme (PLU) permettra de les régler, étant donné qu'un changement de destination pourra être postérieurement engagé.

Enfin, il est décidé d'intégrer des mesures environnementales n'étant pas de nature à modifier les droits à construire prévus par l'article L151-28 du Code de l'urbanisme. A cet égard, un nouvel espace vert à protéger (EVP) sur un terrain appartenant à la Commune est créé, afin de préserver les intérêts écologiques de ce lieu.

2. CADRE REGLEMENTAIRE

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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

Article L153-48

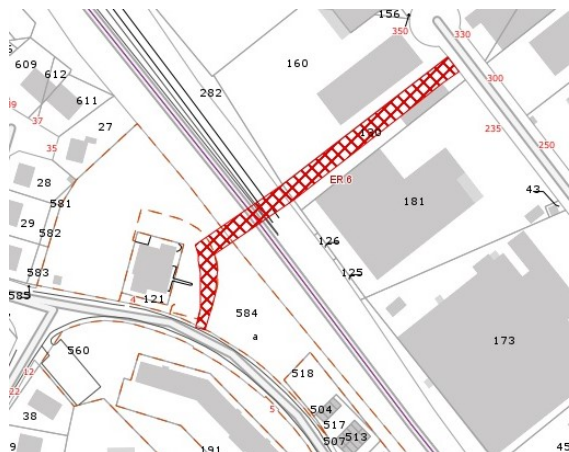
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PARTIE 1 | LES MODIFICATIONS – OBJETS ET ENJEUX

1. LA SUPPRESSION DE CERTAINS EMPLACEMENTS RESERVES

Cinq emplacements réservés sont supprimés lors de cette modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU), la Commune ayant étudié l'opportunité de leur maintien n'envisage pas de réaliser ces opérations d'aménagement :

1) Le n°6 pour la création d'une voirie piétonne de 1607 m²



L'emplacement réservé n°6 pour la création d'une voirie piétonne de 1607 m² devait constituer une liaison piétonne aérienne qui rejoint la zone industrielle de Lons le Saunier (rue des Frères Lumières) depuis la rue de Ripley.

Toutefois, il n'est aujourd'hui plus envisagé de réaliser ce projet, étant donné la présence d'autres axes autour, permettant de traverser le Boulevard de l'Europe. Egalement, ce pont piéton n'aurait pas fait l'objet d'une fréquentation importante, dans la mesure où la plupart des usagers se rendent et quittent la zone industrielle par le biais de véhicules motorisés plutôt qu'à pied.









2) Le n°7 pour la création d'une piste cyclable de 838 m²

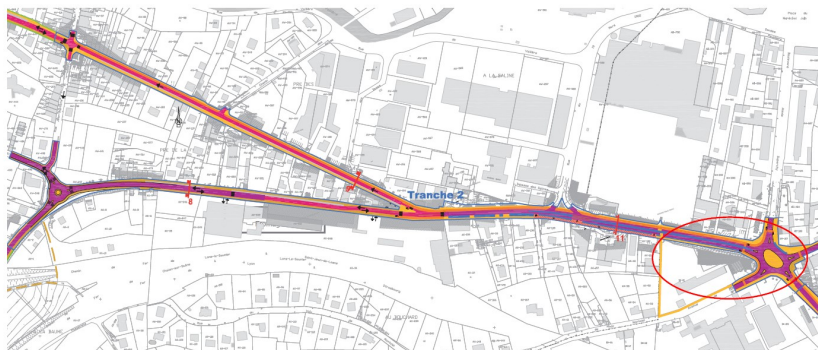


L'emplacement réservé n°7 pour la création d'une piste cyclable de 838 m² le long de la rue des Salines n'est aujourd'hui plus d'actualité, puisque ce projet a été abandonné au profit de la requalification de la rocade.

Hypothèse :
- rue Brand en sens unique vers l'Ouest
- rue Billon en sens unique vers le Sud, jusqu'à la rue Mathy
- rue Pasteur en double sens

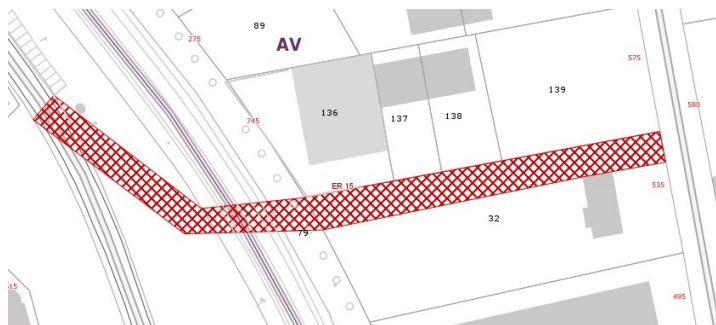
Légende :

 Route 6,5m, 50km/h	 Mode Piétons/cycles
 Route 6,3m, 30km/h	 Zone tampon
 Piste cyclable	 Stationnements et plantations
 Trottoir	 Zone de rencontre, 20km/h



Comme cela est précisé sur le schéma ci-dessus, le projet de requalification de la rocade prend en compte la création d'une piste cyclable. Par conséquent, cet emplacement réservé ne présente plus d'utilité aujourd'hui.

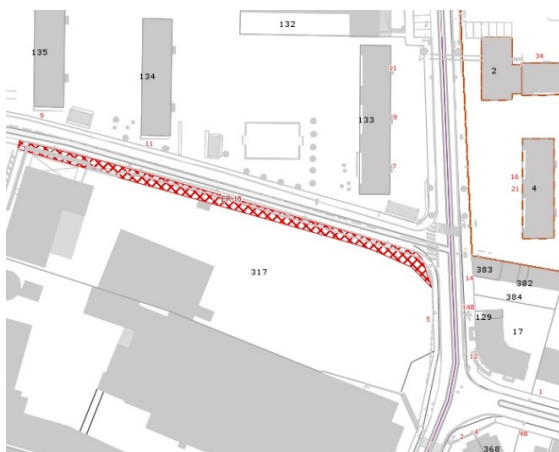
3) Le n°15 pour la création d'un cheminement piéton de 2021 m2



L'emplacement réservé n°15 visant la création d'un cheminement piéton de 2021 m2 avait pour projet la réalisation d'une liaison piétonne aérienne au dessus du Boulevard Théodore Vernier, entre la rue des Gentianes (quartier de la Marjorie) et la rue Blaise Pascal (zone industrielle).

Cependant, ce projet n'est plus d'actualité, considérant que d'autres axes autour permettent de traverser le Boulevard Théodore Vernier, sans nécessairement avoir besoin de créer un nouveau cheminement piéton aérien. De plus, comme évoqué pour la suppression de l'emplacement réservé n°6, ce pont piéton n'aurait pas fait l'objet d'une fréquentation importante, dans la mesure où la plupart des usagers se rend et quitte la zone industrielle par le biais de véhicules motorisés plutôt qu'à pied.

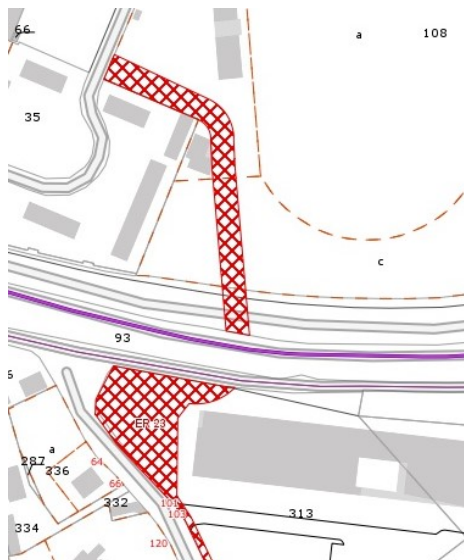
4) Le n°16 pour un élargissement de voirie de 507 m2



L'emplacement réservé n°16 impliquant un élargissement de voirie de 507 m2, se situe rue des Lilas. Il est décidé de supprimer cet emplacement réservé, étant donné que le projet concourant à l'aménagement du quartier des Mouillères et plus particulièrement de la rue des Lilas a déjà pris en compte cette problématique.

En effet, la largeur de la voie ayant été prise en compte dans ce projet, il n'appartient plus aujourd'hui, de maintenir cet emplacement réservé.

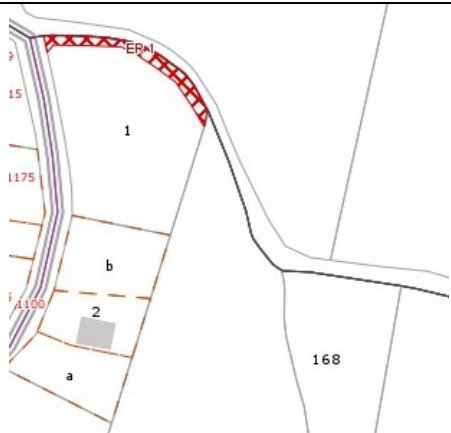
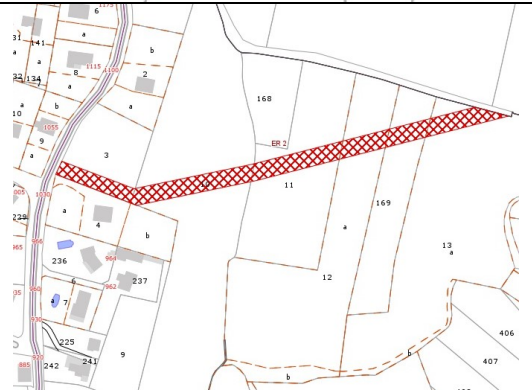

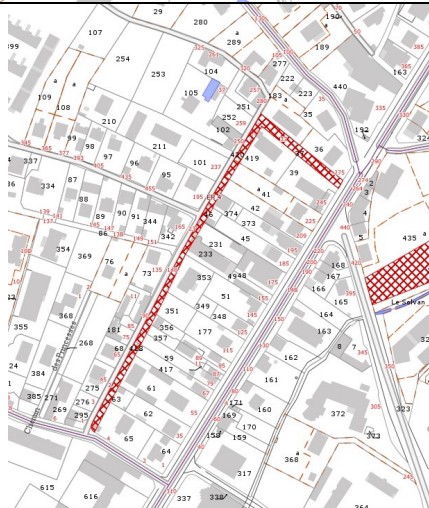
5) Le n°23 pour une création de voirie de 3091 m2

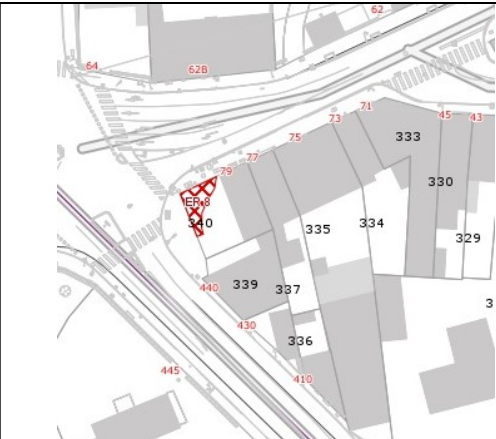

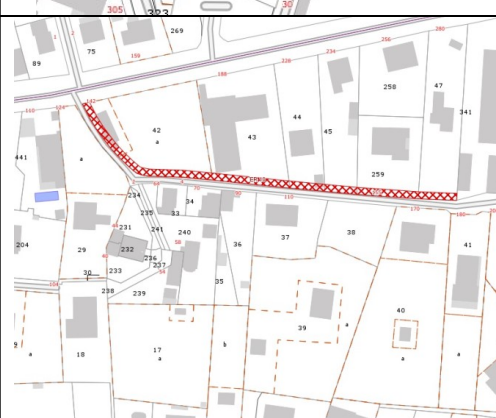
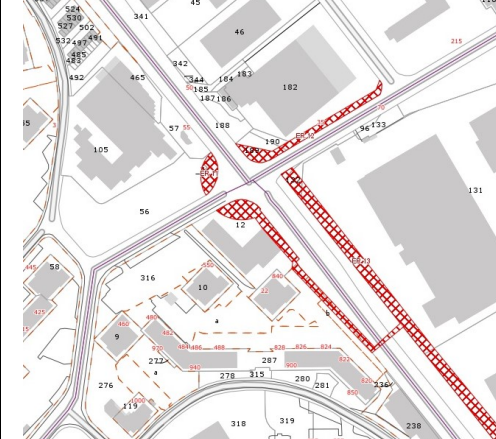


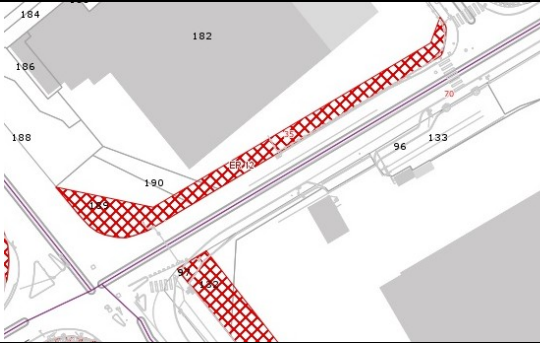
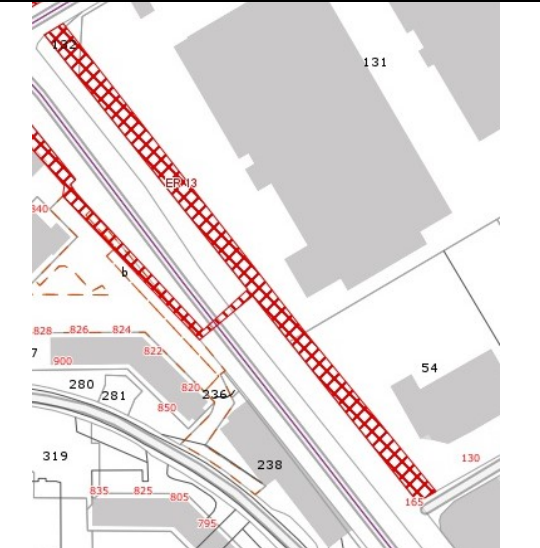


L'emplacement réservé n°23 pour une création de voirie de 3091 m2 se trouve rue du Colonel Casteljau, à l'angle avec la rue des Rochettes. La Commune envisage de supprimer cet emplacement réservé.

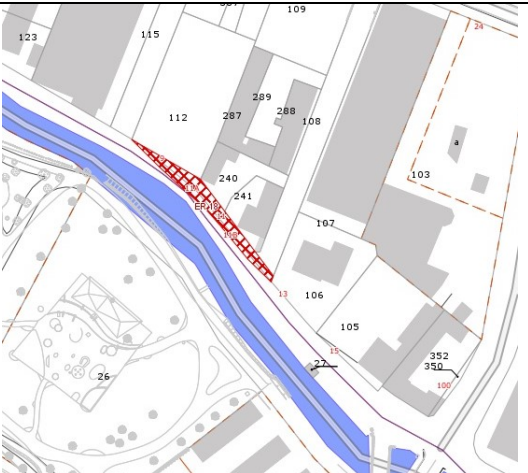
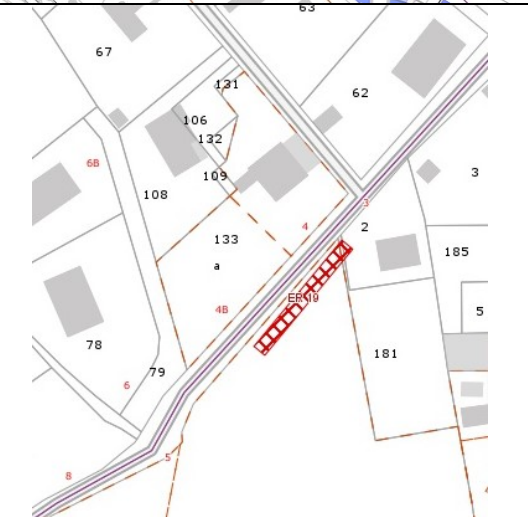
D'abord, car elle est désormais propriétaire du terrain concerné et ensuite, parce qu'elle souhaite envisager un autre aménagement de cet espace dans une logique d'aménagement global du site, en lien avec les projets futurs à venir, l'élargissement de la rue du Colonel de Casteljau (emplacement réservé n°26 conservé) et la création d'un cheminement doux (emplacement réservé n°24 conservé).

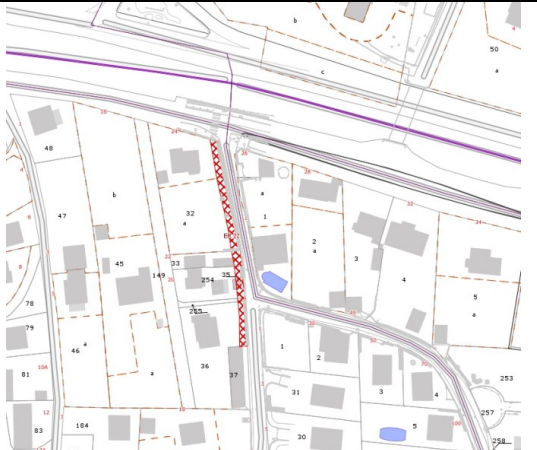
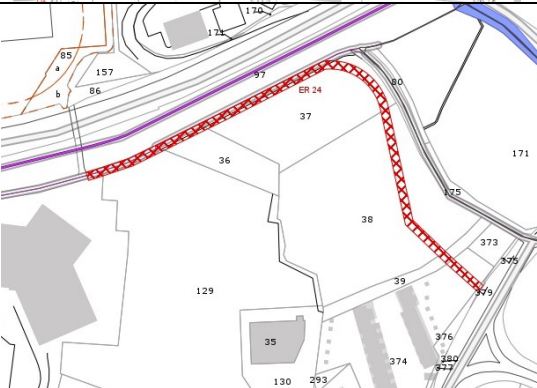
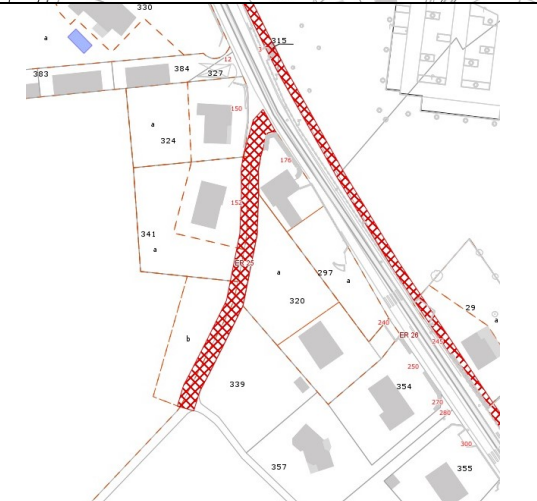
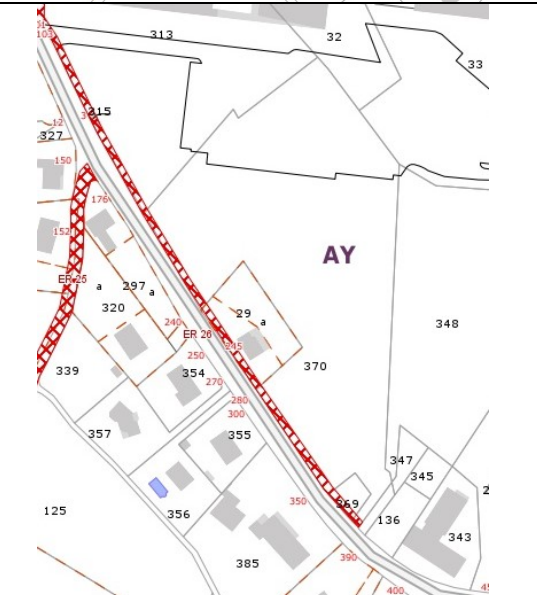
Concernant le maintien des autres emplacements réservés, ils feront l'objet d'une annexe au règlement du plan local d'urbanisme de la manière suivante :


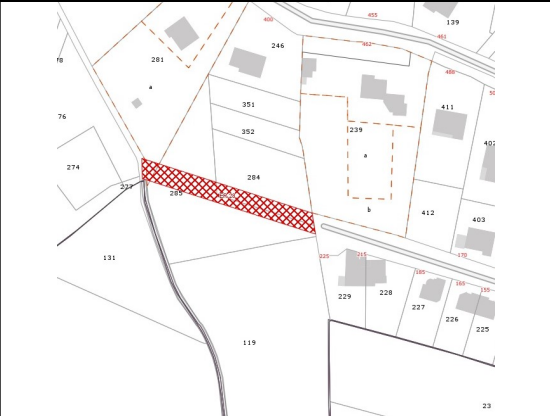

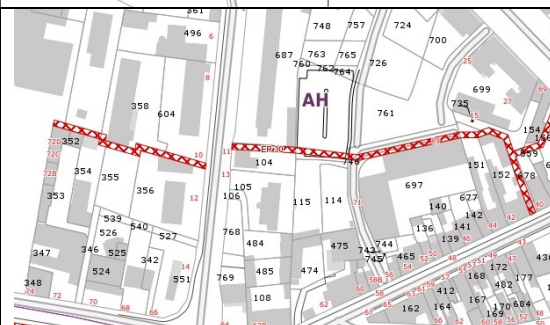
N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie	Extrait carte de zonage
1	Création de voirie	Commune	270 m2	
2	Protection d'une conduite d'eau	Commune	3742 m2	
3	Création de voirie	Commune	950 m2	
4	Elargissement de voirie	Commune	1168 m2	

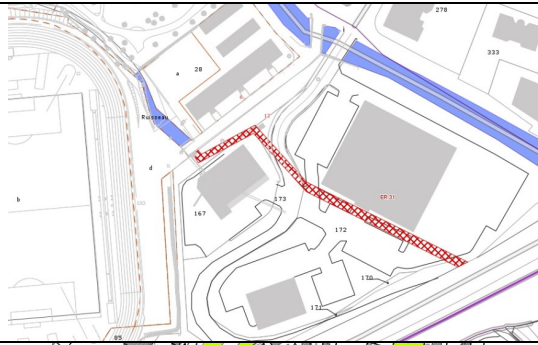

8	Aménagement d'un carrefour	Commune	42 m2	
9	Aménagement d'espaces verts	Commune	2033 m2	
10	Elargissement de voirie	Commune	513 m2	
11	Aménagement d'un carrefour	Commune	2488 m2	

12	Elargissement de voirie	Commune	624 m2	
13	Création d'un cheminement piéton	Commune	2920 m2	
14	Création d'une placette de retournement	Commune	563 m2	
17	Création d'un cheminement piéton	Commune	1255 m2	

18	Elargissement de voirie	Commune	177 m2	
19	Elargissement de voirie	Commune	88 m2	
20	Création d'une placette de retournement	Commune	234 m2	

22	Elargissement de voirie	Commune	284 m2	
24	Création de cheminement doux (piéton et cycle)	Commune	1678 m2	
25	Création de voirie	Commune	649 m2	
26	Elargissement de voirie	Commune	855 m2	

27	Elargissement de voirie	ECLA	287 m2	
28	Création de voirie	Commune	600 m2	
29	Création d'une placette de retournement	Commune	345 m2	
30	Création d'un cheminement piéton	Commune	1282 m 2	

31	Aménagement hydraulique	Commune	515 m2	
32	Aménagement d'un pôle multimodal	Commune	2315 m2	

2. L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS EN ZONE NATURELLE (N) POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Il est proposé de repérer et d'indiquer dans le règlement, les bâtiments cadastrés 300 BI 204 et 300 BI 206, situés au 23 Avenue de Montciel, 39000 Lons le Saunier, en zone naturelle (zone N) du plan local d'urbanisme (PLU).

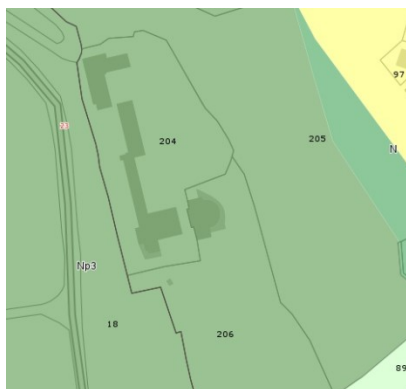
L'objectif de cette évolution tend à préserver l'intérêt patrimonial de ces bâtiments et la qualité paysagère et naturelle du site. Les bâtiments sont aujourd'hui reconnus et identifiés comme un lieu culturel, malgré la présence d'habitations et d'un établissement recevant du public (ERP). Leur identification dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) permettra à terme le changement de destination de ces bâtiments, et par conséquent la régularisation de cette situation.

En effet, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser et encadrer le changement de destination.

Ainsi, pour ces bâtiments, les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés dans le règlement sont autorisés, sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
- de s'effectuer vers une destination d'habitation et/ou de bureaux (salles de réunion, de conférence, ou équivalent autorisées)
- d'être validé par un avis conforme de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

Le site de Montciel étant grevé de servitudes patrimoniales importantes, le Site Patrimonial Remarquable, le site inscrit « Plateau de Montciel », le Tumulus de Montciel, classé Monument Historique, le séminaire (immeuble remarquable intéressant), les changements de destination des bâtiments existants ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site et porter atteinte au caractère patrimonial et architectural des bâtiments.



De la même manière, il est préconisé de repérer d'autres bâtiments situés en zone naturelle (N) du plan local d'urbanisme (PLU) et plus précisément cadastrés 300 BK 14, 300 BK 17, 300 BK 5 et 300 BK 4. Ces bâtiments accueillent aujourd'hui le centre aéré Serge Jeanblanc, ainsi que la Société de tir du Jura. L'objectif de cette évolution tend à reconnaître l'existence de ces bâtiments dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en laissant la possibilité d'une nouvelle utilisation future.



Seront toutefois interdits pour l'ensemble de ces bâtiments, les changements de destination et/ou d'usage vers les destinations suivantes : le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts. Cette décision est justifiée au regard de la localisation des bâtiments, puisqu'ils sont relativement difficiles d'accès. Egalement, et en sachant qu'ils se trouvent en zone naturelle (zone N) du plan local d'urbanisme (PLU), il convient de préserver et protéger les enjeux environnementaux présents, dans un but de sauvegarde du territoire. Ainsi, l'hypothèse de mettre en place des activités économiques, générera nécessairement des flux, pouvant être à l'origine d'une détérioration du caractère environnemental particulier de la zone.

De plus, en sachant que la Commune cherche à redynamiser le centre-ville et étant donné que ces immeubles se trouvent en dehors de ce secteur, il n'est pas pertinent d'implanter des commerces dans ces bâtiments.

3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Légende :

- Texte ajouté
- Texte supprimé

ARTICLE 5 - Rappels de textes.

- Archéologie

Sur l'ensemble du territoire de Lons-le-Saunier s'applique les textes suivants :

- code du patrimoine et notamment son livre V (archéologie préventive et fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites),
- décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- Arrêté n°03/090 de M. le Préfet de Région en date du 11 juillet 2003 définit les conditions de sa saisine par la personne projetant des travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet

La ville de Lons-le-Saunier constitue une seule et même zone géographique de saisine.

Tous travaux, quelle que soit leur dimension et leur implantation dans la commune dont la réalisation est subordonnée à permis ou à autorisation, doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région sous la forme d'une transmission du dossier de demande complet à la DRAC. Le cas échéant des dossiers pourront être examinés préalablement pour avis au maire de Lons-le-Saunier – Service Municipal d'Archéologie – 2 place Perraud – 39000 Lons-le-Saunier.

Sont exclus de ces dispositions, les travaux :

- d'installations de locaux dépourvus de fondations,
- de modification de l'aspect extérieur d'une construction existante,
- d'habitation légère de loisirs n'excédant pas 35 m2
- de clôture.

Les nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 01/08/2003 - Décret d'application n°2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n°2004-490 du 03/06/2004. s'appliquent de façon complémentaire à l'arrêté du 11 juillet 2003.

Conformément à l'article 1 du décret n°2002-89, modifié par l'article 4 du décret n°2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées en application de l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement régies par l'article R.315-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3 du Code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du Code de l'Urbanisme.

- Voies classées bruyantes

Le long des voies classées bruyantes, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral bruit (voir annexe du PLU).

- Prise en compte des personnes à mobilité réduite

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants :

Article 3 :

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Article 12 :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

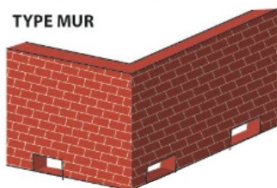
• Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration suite à la délibération prise par le conseil municipal en date du 15 avril 2010. En l'absence de conditions particulières définies dans le présent règlement ou par une servitude s'appliquant sur le territoire de Lons-le-Saunier, les clôtures seront autorisées. Elles seront constituées de mur et/ou de grillage.

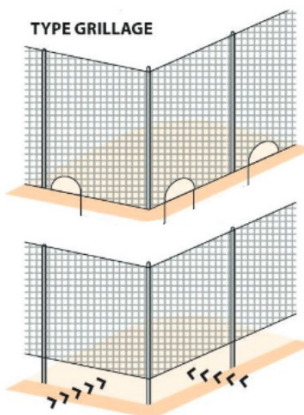
Dans le cadre de constructions nouvelles, sauf en zones UA et UX du PLU, les clôtures à privilégier sont celles présentant une transparence ou composées de haies, afin d'intégrer la circulation de la petite faune (exemple : schémas ci-dessous). En cas d'incapacité technique, il conviendra de le démontrer dans une note de présentation en pièce complémentaire du dossier.

PERMEABILITE DES CLOTURES

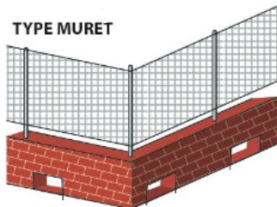
TYPE MUR



TYPE GRILLAGE



TYPE MURET



Article 7 – Lexique et destination des constructions (pages 10 à 17)

Changement de destination.

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente, même partielle, de celle qu'il avait au moment où la construction a été engagée.

Il y a donc changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une catégorie à l'autre, prévues par l'ancien article R*123-9 du Code de l'urbanisme qui sont l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou encore la fonction d'entrepôt ; en sachant que « des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Clôture.

Ouvrage permettant de délimiter et clore un terrain.

Les portails ne sont pas considérés comme des clôtures.

Densité.

Elle s'entend de l'espace total occupé, sans exclusion. Sont donc inclus dans le calcul, les équipements collectifs, espaces verts, plans d'eau, rivières, équipements d'infrastructure et de superstructure.

Energies renouvelables.

Au sens de l'article L211-2 du Code de l'Energie, « Les sources d'énergies renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.

Performance énergétique.

La notion de performance énergétique renvoie à la quantité d'énergie qu'un bâtiment consomme chaque année. Cette consommation d'énergie dépend de la qualité de son bâti, de son isolation, de ses équipements énergétiques ainsi que de son mode de fonctionnement.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.

Se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP et aux fiches sur les EVP annexées au présent règlement.

Espaces libres :

En secteur UAp2 :

~~Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...~~ Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers, ...

- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre 40 maximum.

- La surface minimum des espaces libres, à l'occasion des constructions principales et aménagements nouveaux, est de 15 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre, sauf incapacité technique liée à une activité économique.

A noter : Les terrasses accessibles ou non peuvent être comptées dans les espaces libres dans la mesure où elles sont végétalisées.

Plantations dans les espaces de stationnement :

~~Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les deux places.~~ Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 2 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement, de façon à former un bosquet. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent

disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm). La ZPPAUP annexe une liste indicative des végétaux recommandés.
Les nouveaux parkings devront être perméables.

Plantations :

- En secteur UAp2, les surfaces libres sur une parcelle sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de parcelle surface d'espace libre. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour deux places de stationnement sur un parking.

Dans les secteurs de la ZPPAUP, toutes modifications de la végétation, remplacement des espèces ou coupe et abattage d'arbres, sont soumises à autorisation préalable du Maire et à l'approbation de l'ABF. En outre, tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'un EVP du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23-h) du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages

des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés et **devront être végétalisés.**

- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

- Pour toute construction nouvelle, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est **demandée obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer.** Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.

- **Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.**

ARTICLE UB 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur d'une construction ne pourra pas excéder 18 m pour les constructions à toiture pentue et 16 m pour les immeubles à toit terrasse.

Un niveau supplémentaire sera accordé (soit une hauteur pouvant atteindre 21 m et 19 m selon les mêmes critères) en cas de constructions satisfaisant à des critères de performances énergétiques élevées ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable, **selon l'article L151-28 du Code de l'urbanisme.** La hauteur sur la limite séparative peut être différente des règles précédentes en fonction de l'article UB7.

- Concernant le secteur UBp3, et les recommandations liées à la préservation des cônes de vision ou points de vue (notamment le PV 3 et PV4) se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur.

1. Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2. En secteur UBp3 et dans les cônes de vue se référer à la ZPPAUP.

3. Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous :

Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.

- En fonction du classement du bâtiment dans la ZPPAUP et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade.

Dans le reste de la zone, ils sont fortement conseillés et devront faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré.

- Les climatiseurs et pompes à chaleur sont autorisés à condition d'être intégrés **dans** le bâti principal ou dans une annexe ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.

Les extracteurs et les Ventilations Mécaniques Contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

- Les toitures végétalisées sont autorisées et pour le secteur UBp3, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin et traitées comme une façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'un camouflage en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

- En raison de leur aspect, les matériaux de toiture agréés en Franche-Comté seront à privilégier et parmi ceux-ci, ceux adaptés au contexte architectural local figurant dans l'annexe du règlement.

Clôtures :

~~- L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprises publiques sera en harmonie avec celui des façades.~~

Les clôtures présentant une transparence ou composées de haies afin d'intégrer la circulation de la petite faune devront être privilégiées pour les constructions nouvelles, sauf incapacité technique à démontrer par une note en pièce complémentaire du dossier. Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

Dans les autres cas, l'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprises publiques sera en harmonie avec celui des façades.

Se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP pour le secteur UBp3 et pour les projets se situant dans les cônes de vue de la ZPPAUP ainsi qu'aux fiches sur les EVP annexées au présent règlement.

Espaces libres :

~~Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...~~ Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre maximum.

La surface minimum des espaces libres est de 15 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre, sauf incapacité technique liée à une activité économique.

~~A noter : Les terrasses accessibles ou non peuvent être comptées dans les espaces libres dans la mesure où elles sont végétalisées.~~

Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des déclarations préalables.

Plantations dans les espaces de stationnement :

~~Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places.~~ Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm). La liste indicative des végétaux recommandés par la ZPPAUP sera également reprise pour les futurs projets.

Plantations :

~~Les surfaces libres~~ Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de ~~parcelle de surface d'espace libre~~. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.

Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.

ARTICLE UC 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés **et devront être végétalisés.**
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.
- Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est **demandée obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer.** Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective

depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle *au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement*.

- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

ARTICLE UC 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur d'une construction ne pourra pas excéder 15 m pour la zone UC.
- En secteur UCa, la hauteur ne pourra pas excéder 10 m.
- En secteur UCb, les hauteurs actuelles du secteur ne pourront pas être dépassées.

En dehors des secteurs UCa et UCb, un niveau supplémentaire sera accordé en cas de constructions satisfaisant à des critères de performances énergétiques élevées ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération, selon l'article L151-28 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur.

1. Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2. En secteur UCb, les extensions et les aménagements devront être réalisés dans le respect de l'architecture de ce secteur.

3. Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous :

Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.

- les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade. Ils sont fortement conseillés et devront faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré.

- Les climatiseurs et pompes à chaleur sont autorisés à condition d'être intégrés dans le bâti principal ou dans une annexe ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.

Les extracteurs et les Ventilations Mécaniques Contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation,

rafraîchissement d'air, ascenseurs...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin et traitées comme une façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'un camouflage en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

- En raison de leur aspect, les matériaux de toiture agréés en Franche-Comté seront à privilégier et parmi ceux-ci, ceux adaptés au contexte architectural local figurant dans l'annexe du règlement.

Clôtures :

- L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprise publique sera en harmonie avec celui des façades.
- Les clôtures seront constituées à l'exception du secteur UCa situé au nord de la ville (entre les Gours et le Paradis) :
 - par des haies vives,
 - ou par des dispositifs murs, grillages, claire-voies... ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.
- Dans le secteur zone UCa, situé au nord de la ville (entre les Gours et le Paradis), les clôtures devront présenter une transparence ou être composées de haies afin d'intégrer le passage de la petite faune. En cas d'incapacité technique, il conviendra de le démontrer dans une note de présentation en pièce complémentaire du dossier.
- Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel en son point le plus haut par rapport à une limite parcellaire de hauteur différente entre les deux parcelles concernées.

ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations.

Espaces libres :

- Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers. Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...
- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc.). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre maximum.
- La surface minimum des espaces libres est de 30 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre, sauf incapacité technique liée à une activité économique.

A noter : Les terrasses accessibles ou non peuvent être comptées dans les espaces libres dans la mesure où elles sont végétalisées.

- Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des déclarations préalables.

Plantations dans les espaces de stationnement :

- Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places. Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement, de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm). La liste indicative des végétaux recommandés par la ZPPAUP sera également reprise pour les futurs projets.

Plantations :

- Les surfaces libres Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de parcelle surface d'espace libre. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.

Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés et devront être végétalisés.

- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

- Pour toute construction nouvelle, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est demandée obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur.

1. Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2. Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous :

Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.

- Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade.

- Les climatiseurs et pompes à chaleur sont autorisés à condition d'être intégrés dans le bâti principal ou dans une annexe ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.

Les extracteurs et les Ventilations Mécaniques Contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation,

rafraîchissement d'air, ascenseurs...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin et traitées comme une façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'un camouflage en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Clôtures :

~~L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprises publiques sera en harmonie avec celui des façades.~~

- Les clôtures présentant une transparence ou composées de haies afin d'intégrer la circulation de la petite faune devront être privilégiées pour les constructions nouvelles. En cas d'incapacité technique, il conviendra de le démontrer dans une note de présentation en pièce complémentaire du dossier.
- Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.
- Dans les autres cas, l'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprises publiques sera en harmonie avec celui des façades.

ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations.

Espaces libres :

~~Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...~~ Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre 40 maximum.

Plantations dans les espaces de stationnement :

~~Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places.~~ Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement, de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm).

Plantations :

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de surface d'espaces libres. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une

atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.

Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

- Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Se référer au cahier des charges de la ZPPAUP pour le secteur ULp3.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.

ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont traitées et stockées et collectées par le réseau existant.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel pourront être demandés. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont préconisés et devront être végétalisés.

- Pour toute construction nouvelle, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est demandée obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau

d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.

- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations.

Espaces libres :

~~Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...~~ Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre 40 maximum.

- La surface minimum des espaces libres, à l'occasion des constructions principales et aménagements nouveaux, est de 5 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre en secteur UXa et 10% pour le reste de la zone.

~~A noter : les terrasses accessibles ou non peuvent être comptées dans les espaces libres dans la mesure où elles sont végétalisées.~~

Plantations dans les espaces de stationnement :

~~Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places.~~ Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement, de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm).

Plantations :

- Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

- Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de surface d'espaces libres. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

- Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.

-Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU et 1AU.

ARTICLE 1AU4 et AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

~~L'imperméabilisation des sols sera limitée aux seules voiries d'accès et toitures.~~

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont préconisés **et devront être végétalisés.**
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un

traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

- Pour toute construction principale, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales sera obligatoirement prévue en vue de leur réutilisation pour les usages suivants : WC, machine à laver, éventuellement arrosage ... Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Des emplacements pourront être mutualisés pour l'ensemble de l'opération ou par îlots.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle ou par regroupement d'îlot et au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.

- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

ARTICLE 1AU11 et AU 11 - Aspect extérieur.

1 - Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2 - Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous :

Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.

- Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade. Ils sont fortement conseillés et devront faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré.

- Les climatiseurs et pompes à chaleur sont autorisés à condition d'être intégrés **dans** le bâti principal ou dans une annexe ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. Les extracteurs et les Ventilations Mécaniques Contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin et traitées comme une façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'un camouflage en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

- En raison de leur aspect, les matériaux de toiture agréés en Franche-Comté seront à privilégier et parmi ceux-ci, ceux adaptés au contexte architectural local figurant dans l'annexe du règlement.

Clôtures :

- L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprise publique sera en harmonie avec celui des façades.
- Les clôtures seront constituées :
 - par des haies vives,
 - ou par des dispositifs murs, grillages, claire-voies, ne dépassant pas 1,80 m de hauteur,
- Les clôtures à privilégier sont celles présentant une transparence ou composées de haies, afin d'intégrer la circulation de la petite faune. En cas d'incapacité technique, il conviendra de le démontrer dans une note de présentation en pièce complémentaire du dossier.
- Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel en son point le plus haut par rapport à une limite parcellaire de hauteur différente entre les deux parcelles concernées.

ARTICLE 1AU13 et AU 13 - Espaces libres et plantations.

Se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP pour le secteur AUp3 et pour les projets se situant dans les cônes de vue de la ZPPAUP ainsi qu'aux fiches sur les EVP annexées au présent règlement.

La plantation de thuyas et de laurier est interdite.

Espaces libres :

~~Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...~~ Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc.). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre 40 maximum.

- La surface minimum des espaces libres, à l'occasion des constructions principales et aménagements nouveaux, est de 30 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre, sauf incapacité technique liée à une activité économique.

~~A noter : les terrasses accessibles ou non peuvent être comptées dans les espaces libres dans la mesure où elles sont végétalisées.~~

- Dans le cas d'opération d'ensemble ou groupée, 8% de la surface de l'opération devront être réservés pour des espaces verts collectifs, des zones de jeux ou de convivialité ou des espaces « naturels » servant de passage ou d'accueil d'animaux dit « sauvages ». Ces espaces pourront être conjoints avec des espaces de servitudes ou non aedificandii. En cas de dernière tranche résiduelle ou inférieure à 15 logements, ce pourcentage pourra être réduit ou supprimé.

Plantations dans les espaces de stationnement :

~~Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places.~~ Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement, de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm).

Plantations :

~~Sur une parcelle,~~ sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de ~~parcelle~~ surface d'espace libre. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

-Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.

-Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles rassemblent les zones boisées entourant la ville et les espaces de vallée agricole ou non bâtie. Elles intègrent également les parcs de la ville (Parc Guénon, Montciel).

Elle comporte :

- le secteur Np3 en référence à la ZP3 de la ZPPAUP appelée « Montciel et Parc Edouard Guénon »,
- le secteur Nd, lieu-dit « Les Recons » concerné par un habitat de faible densité et le PPR risques mouvement de terrain.

Elle est également comprise dans les cônes de vue à préserver de la ZPPAUP. Cône de vue PV1, PV2, PV3, PV4.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, tous travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions et plantations (repérées ou non dans le PLU par un EVP) doivent être soumis préalablement à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code du Patrimoine.

En outre tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'un EVP du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23-h) du code de l'urbanisme.

La zone N, et tout particulièrement les secteurs Nd et/ou Np3 de Montciel, sont concernés, soit par des secteurs de **risques majeurs** et maîtrisables, soit par des risques négligeables du Plan de Prévention des Risques Naturels, Mouvements de Terrain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 1994. Elle est concernée par des risques d'inondation du Solvan (aléa moyen à fort) et par le PPRI de la Vallière. Ces risques sont reportés sur le plan graphique du règlement.

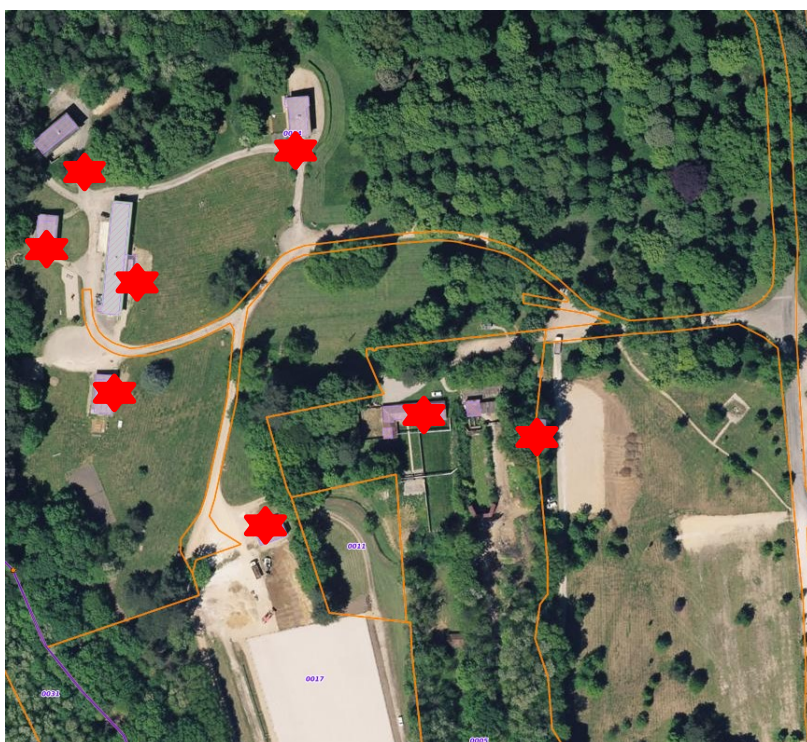
Dans la zone Np3 de Montciel, des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme sur les cartes de zonage du plan local d'urbanisme (PLU), peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Sont toutefois interdits pour l'ensemble de ces bâtiments, les changements de destination et/ou d'usage vers les destinations suivantes : le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts.

Toutes les occupations et utilisations admises ne doivent présenter aucun danger et n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

Les bâtiments concernés se situent sur le plateau de Montciel, celui-ci est grevé de servitudes patrimoniales importantes :

- le Site Patrimonial Remarquable, secteur Montciel, arrêté préfectoral du 22/01/2004 ;
- le site inscrit, Plateau de Montciel, en date du 18/01/1943 ;
- le Tumulus de Montciel, classé Monument Historique par arrêté ministériel du 31/05/1976, parcelle cadastrée 300 BK 14 ;
- le séminaire est un immeuble remarquable intéressant (parcelles cadastrées 300 BK 204 et 300 BK 206, 23 avenue de Montciel) ;



Aussi, les bâtiments repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve :

- D'un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
- De conserver la valeur patrimoniale et architecturale lié à « l'immeuble remarquable intéressant » situé 23 avenue de Montciel (séminaire) ;
- De ne pas porter atteinte au Monument Historique, Tumulus de Montciel ;
- De consulter la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) pour tout projet portant sur le Monument Historique ;



Plan local d'urbanisme (PLU) avant la modification simplifiée



★ : Bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme dont le changement de destination est autorisé

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés **et devront être végétalisés.**

- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parkings.

- Pour toute construction nouvelle, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est **demandée obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer.** Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.

- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

1. En secteur Np3 et dans les cônes de vue se référer à la ZPPAUP

2. Pour le reste de la zone et le secteur Nd :

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous :

Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.
- Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade.
- Les climatiseurs et pompes à chaleur sont autorisés, à condition d'être intégrés dans le bâti principal ou dans une annexe ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.
- Les extracteurs et les Ventilations Mécaniques Contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin et traitées comme une façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'un camouflage en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Clôtures :

- L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprise publique sera en harmonie avec celui des façades.
- Les clôtures à privilégier sont celles présentant une transparence ou composées de haies, afin d'intégrer la circulation de la petite faune. En cas d'incapacité technique, il conviendra de le démontrer dans une note de présentation en pièce complémentaire du dossier. Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.
- Les projets situés à proximité immédiate des éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (haies) doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

Se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP pour le secteur Np3 et pour les projets se situant dans les cônes de vue de la ZPPAUP ainsi qu'aux fiches sur les EVP annexées au présent règlement.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non..., notamment pour les haies constituant les clôtures.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Plantations dans les espaces de stationnement :

~~Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places.~~
Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie. Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement, de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm).

- Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de surface d'espaces libres. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.

- ~~Les espaces imperméabilisés doivent être les plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...~~ Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

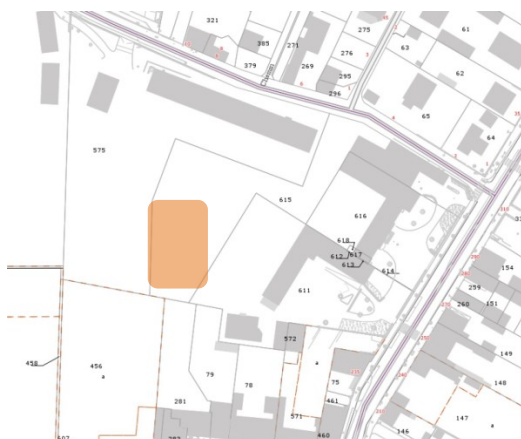
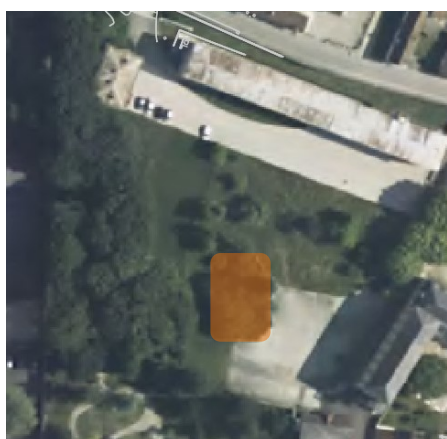
- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre 40 maximum.

- Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.

- Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

4. LA CREATION D'UN ESPACE VERT PROTEGE

Localisation et justifications



La parcelle cadastrée AI 300 615, appartient à la Commune. Elle se situe en zone UB et UAp2 du plan local d'urbanisme (PLU). L'espace vert à protéger (représenté en orange sur les deux cartes ci-dessus) se trouve en zone UB du plan local d'urbanisme (PLU).

Il comprend un bosquet de 1210 m² avec deux petits bassins concernés par la présence d'espèces protégées et de leur habitat. En effet, cet espace permet la reproduction et l'hivernage d'espèces tels que les tritons alpestres.

Au titre de l'article 3 de l'Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, sont notamment interdits « sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel. »



Bosquet



Présence de tritons alpestres

Cadre réglementaire

Au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, « **Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Par conséquent, la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) permet d'inscrire des éléments ponctuels et linéaires d'ordre écologique, sans toucher aux droits à construire, tels que des haies, mares, arbres isolés, alignements d'arbres ou encore bosquets.

Dans ce cas précis, l'identification de ce bosquet et des deux bassins est considérée comme un élément ponctuel entrant dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée. Le classement de ce lieu en espace vert protégé (EVP) est donc justifié.

PARTIE 2 | EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET RESPECT DES NORMES SUPERIEURES

1 | Effets prévisibles du PLU sur l'environnement

Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Surfaces agricoles	Sans effet – Zone AU
Surfaces boisées	Sans effet
ZNIEFF	Sans effet
Proximité zones N 2000	Sans effet
Zones humides	Sans effet
APPB (protection biotope)	Sans effet
sites classés/inscrits	Sans effet
Patrimoine	Sans effet
Captages d'eau	Sans effet
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	Sans effet
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Sans effet
Espèces remarquables et/ou protégées	Sans effet
Capacité d'assainissement	La modification permet de mieux prendre en considération les capacités des réseaux vis-à-vis des mesures prises en matière de gestion des eaux pluviales
Ensembles paysagers remarquables	Sans effet
Risques naturels et technologiques- problème d'argiles gonflantes	Sans effet
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	Sans effet
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	Sans effet
Les milieux naturels et les paysages	Sans effet
Les eaux superficielles et souterraines	Le projet permet de mieux prendre en considération les problématiques de ruissellement vis-à-vis des mesures prises en matière de gestion des eaux pluviales
Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :	
Quel est l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?	Sans effet
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?	Sans effet
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	Sans effet
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	La modification permet de mieux prendre en compte cette problématique
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Sans effet
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	non

La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	non
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	Oui, une disposition vise à mieux prendre en considération la gestion des eaux pluviales
La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagé) ?	L'une des mesures a pour effet de favoriser le recours aux énergies renouvelables
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	Sans effet
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Sans effet
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Sans effet
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	non

2| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD

La modification du PLU n'impacte pas le PADD et ne s'inscrit pas en contradiction avec les orientations du PADD.
Elle ne modifie en rien l'équilibre du document d'urbanisme.

3| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPERIEURES

3.1. SCOT

La modification simplifiée est compatible avec le SCOT.

Orientation		Disposition	Mesures prises dans le cadre de la modification simplifiée du PLU
1	Organiser le territoire autour de ses spécificités paysagères et environnementales	Maitriser l'évolution des paysages et le devenir du patrimoine Valoriser les grands paysages et mesurer l'impact des stratégies d'aménagement Entretien et valoriser les principaux corridors écologiques acteurs de la biodiversité	Elles viseront à mieux prendre en compte l'environnement et la biodiversité
2	Structurer le territoire autour de son armature urbaine	Affirmer le rôle moteur du pôle urbain Organiser le territoire autour de son armature urbaine Définir des groupes de communes homogènes pour leur capacité d'accueil	Sans objet
3	Favoriser un développement urbain durable pour un territoire accessible à tous	Qualifier et quantifier les besoins en logements Promouvoir une offre diversifiée facteur de mixité sociale et intergénérationnelle Réhabiliter et réinvestir les centres historiques	Sans objet
4	Harmoniser les stratégies de développement économique	Positionner le territoire dans l'espace régional et interrégional Créer et hiérarchiser un potentiel foncier pour accueillir les entreprises Développer et organiser l'activité touristique	Sans objet
5	Conserver à l'activité	Soutenir une agriculture structurante pour le territoire	Sans objet

	agricole son rôle économique, social, culturel et environnemental	Différencier les objectifs selon les secteurs à enjeux Conjuguer développement urbain et valorisation de l'activité agricole	
6	Organiser le territoire à courte distance	Développer qualitativement les voiries principales et secondaires Renforcer le rôle des transports publics Développer dans l'agglomération les modes de déplacement doux Minimiser l'usage de la voiture particulière Rapprocher les actifs de leur lieu de travail	Sans effet
7	Promouvoir un développement urbain maîtrisé : agir sur les formes pour agir sur la consommation d'espace	Promouvoir une nouvelle organisation urbaine Renforcer l'armature urbaine du territoire Réduire en maîtrisant notre consommation d'espace Favoriser autant le comment que le combien	Sans objet
8	Promouvoir une utilisation raisonnée des ressources naturelles	Préserver et économiser l'eau Développer les potentialités du territoire en matière d'énergies renouvelables Pourvoir aux besoins en matériaux Compléter les filières de gestion des déchets	Elles permettront de mieux prendre en compte ces problématiques sur l'ensemble du territoire desservi par le PLU
9	Anticiper l'impact des grands équipements dans les stratégies d'aménagement communales	L'impact des grands équipements se manifesterà à l'échelle locale par des emprises foncières à prévoir pour leur desserte, le développement induit par leur activité....	Sans objet
10	Promouvoir une gestion solidaire des risques naturels	Réduire la vulnérabilité des zones exposées Prendre en compte les effets de ruissellement	Les modifications tiendront compte de cette vulnérabilité (perméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales, ...)
11	Doter le territoire d'un maillage équilibré d'équipements et de services	Engager une réflexion sur les besoins en équipements Conforter la compétitivité des pôles de grande distribution Engager le territoire dans l'égalité des citoyens devant l'accès aux soins	Sans objet
12	Organiser le territoire autour d'intercommunalités de projet	A l'échelle du SCoT viser à la cohérence des stratégies entre Communautés de Communes et le Pays Lédonien Faire émerger de nouvelles gouvernances pour affirmer le territoire solidaire	Sans objet

3.2. Schéma régional de Cohérence Ecologique.

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme (PLU) sont sans effets sur les corridors et les réservoirs biologiques identifiés dans le SRCE et permettent de mieux prendre en compte cette problématique dans l'aménagement du territoire concerné par le plan local d'urbanisme.

3.3. Le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été arrêté par le Préfet coordonnateur le 7 décembre 2015. Ce plan est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation (2007/60/CE) relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation, et vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée

- A définir les objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) du bassin.

Le territoire communal ne figure pas comme TRI, donc seules les dispositions générales du PGRI s'appliquent :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Améliorer la résilience des territoires exposés
- Organiser les acteurs et les compétences
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Lons le Saunier n'est pas concernée par un risque d'inondation. Les modifications apportées au règlement prévoient des dispositions visant à limiter les phénomènes de ruissellement (perméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales, ...). Le projet communal ne va pas à l'encontre des orientations prévues par le PGRI.