

PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal de Haut-Jura Arcade Modification simplifiée n°1

1. Additif au rapport de présentation

- PLUi approuvé le 29/03/2021
- Modification simplifiée n°1 prescrite le 14/10/2022
- Modification simplifiée n°1 approuvée le
- Vu pour rester annexé à la DCM du

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA SAÔNE-ET-LOIRE

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10

Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

Contenu

Rappel du contexte réglementaire	5
Présentation synthétique de la Communauté de communes Haut-Jura Arcade	7
1. Démographie	7
2. Logements	7
3. Emploi	7
4. Equipements	8
Objets de la modification simplifiée n°1	9
1. Reclassement de la zone « petite vitesse » à Morbier	9
1.1. Contexte et problèmes rencontrés	9
1.2. Modifications apportées	13
2. Modification des règles concernant les annexes en zone agricole et naturelle	15
2.1. Contexte et problèmes rencontrés	15
2.2. Modifications apportées	17
3. Rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit	19
3.1. Contexte et problèmes rencontrés	19
3.2. Modifications apportées	21
4. Mention des emplacements réservés dans le règlement écrit	25
4.1. Contexte et problèmes rencontrés	25
4.2. Modification apportée	25
5. Correction et adaptation de la règle sur la perméabilité	29
5.1. Contexte et problèmes rencontrés	29
5.2. Modifications apportées	29
6. Dérogations aux règles de clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif	31
6.1. Contexte et problèmes rencontrés	31
6.2. Modification apportée	31
7. Adaptation de la règle concernant les stationnements	33
7.1. Contexte et problèmes rencontrés	33
7.2. Modification apportée	33
8. Modification de l'ER n°2 à Longchaumois	35
8.1. Contexte et problèmes rencontrés	35
8.2. Modification apportée	36
9. Ajout de justifications pour le STECAL NT à Longchaumois	39
9.1. Contexte et problèmes rencontrés	39
9.2. Modification apportée	39
Les évolutions apportées au PLU – respect du PADD et des normes supérieures	41
1. Les impacts des évolutions apportées au règlement écrit	41
2. Les impacts des évolutions apportées au règlement graphique	41
3. Les impacts des évolutions apportées au rapport de présentation	41
4. Compatibilité de la modification simplifiée avec les axes du PADD	42
5. Compatibilité de la modification simplifiée avec les normes supérieures	42

Envoyé en préfecture le 06/03/2023
Reçu en préfecture le 06/03/2023
Publié le 06/03/2023
ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE



5.1. Compatibilité avec le SCoT.....42

5.2. Compatibilité avec les Servitudes43

5.3. Articulation avec les plans et schémas43

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Communauté de communes Haut-Jura Arcade possède un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération en date du 29 mars 2021.

La CC HJA a décidé d'engager une première modification simplifiée du PLUi en application des articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 153-36 du CU :

« 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 L. 153-37 du CU :

« 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 L. 153-38 du CU :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L. 153-39 du CU :

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

Article L. 153-40 du CU :

« 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 L. 153-41 du CU :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} 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 ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-3 du présent code. »

Article L. 153-42 du CU :

« 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 du CU :

« 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



Article L153-44 du CU :

« 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 L153-45 du CU :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L153-46 du CU :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L153-47 du CU :

« 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L153-48 du CU :

« 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. »

PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT-JURA ARCADE

La Communauté de communes, située à l'extrémité sud-est du département du Jura sur la bande frontalière, est constituée de 4 communes.

1. DEMOGRAPHIE

D'après l'Insee 2019, la population totale de l'intercommunalité représentait 208 habitants. L'évolution moyenne annuelle entre 2013 et 2019 était de -0,6%/an (-0,1% au niveau départemental). La Communauté de communes connaît une baisse démographique depuis les années 90. Dans le détail, les évolutions démographiques s'expliquent par des soldes naturels toujours positifs mais des soldes migratoires quasi toujours négatifs depuis 1968. Au niveau communal, la ville-centre Morez est davantage touchée que les communes périphériques.

Concernant l'âge de la population, seulement 22,6% de la population intercommunale était âgée de 60 ans ou plus en 2019 contre 30,2% au niveau départemental. La population de Haut-Jura Arcade n'est donc pas encore touchée par le phénomène de vieillissement (d'autant plus que ces résultats tiennent compte de la présence de deux EHPAD sur Haut-de-Bienne/Morez et Longchaumois – Cantou des jardins). La présence de travailleurs frontaliers et le départ des retraités expliquent cette situation privilégiée au niveau jurassien.

Le manque de dynamisme démographique est également visible par la taille moyenne des ménages qui diminue d'année en année : 2,14 personnes par ménage en moyenne en 2019 contre 2,78 en 1968 (la moyenne nationale en 2019 était de 2,18 et celle départementale de 2,11).

2. LOGEMENTS

La croissance du parc de logements a fortement ralenti depuis le début des années 2000, 5761 logements étaient recensés en 2019 sur l'intercommunalité dont 4239 résidences principales. Plusieurs opérations de démolition ont eu lieu sur l'ancienne commune de Morez dans le cadre du projet ANRU sur le quartier du Puits.

Ces résidences principales sont principalement des grands logements : 64,6% étaient en effet composées de 4 pièces ou plus.

Le parc locatif représentait 1771 logements, soit 41,8% du parc de résidences principales. 691 logements locatifs sociaux sont recensés sur l'intercommunalité dont 78% se situe sur la commune Hauts-de-Bienne.

Concernant les logements vacants, leur effectif a toujours augmenté sauf entre 1982 et 1990. Cette vacance se concentre très majoritairement sur la ville-centre, dans le fond de vallée. Si 15,2% du parc de logements sur l'intercommunalité est concerné (875 logements), cette part atteint 19,9% à Hauts-de-Bienne contre 2,9% à Bellefontaine.

Le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels a vu son effectif connaître plusieurs variations, l'effectif le plus élevé ayant été recensé en 1990 avec 686 unités et le plus faible en 1968 avec 325 unités. En 2019, 648 résidences secondaires et logements occasionnels étaient recensés sur la Communauté de communes (une part de 11,2%). Les communes de Longchaumois et de Bellefontaine se démarquent fortement avec des parts respectives de 25,3% et 36,2%.

3. EMPLOI

La Communauté de communes a vu son nombre d'emplois baisser passant de 3766 à 3178 emplois entre 2013 et 2019. Avec un total de 3914 actifs résidant sur la Communauté de communes, l'indicateur de concentration d'emploi atteignait 81,2%¹ ce qui est relativement élevé. Le secteur industriel est celui à avoir le plus souffert avec

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



une perte de plus de 850 emplois depuis le début des années 2000 mais il occupe encore une place importante sur le territoire. 90 créations d'entreprises ont été recensées en 2021 et notamment dans les secteurs de la construction, des autres activités de services et de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.

Le territoire est par ailleurs fortement marqué par l'emploi frontalier qui participe à son attractivité et à son économie.

4. EQUIPEMENTS

D'après le diagnostic du PLUi, la Communauté de communes dispose d'une bonne concentration en équipements publics ou privés s'adressant à toutes les tranches d'âges : maison de santé, hôpital, crèches, écoles, collèges, lycée, piscine, salles polyvalentes, maison de services au public... qui donnent autant d'atouts à la collectivité pour attirer de nouveaux habitants et donne envie de rester à ceux déjà installés.

A cela s'ajoute une offre commerciale qui se limite aux besoins courants dits de proximité ; la vacance commerciale sur Morez est actuellement traitée par un dispositif de soutien aux commerçants souhaitant effectuer des travaux de rénovation extérieure, la commune achète également des locaux vacants afin de réaliser les travaux nécessaires et les revendre et ou les louer).

OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

L'ensemble de la modification simplifiée n°1 porte sur le règlement (partie littérale et graphique) et sur le rapport de présentation – partie justifications.

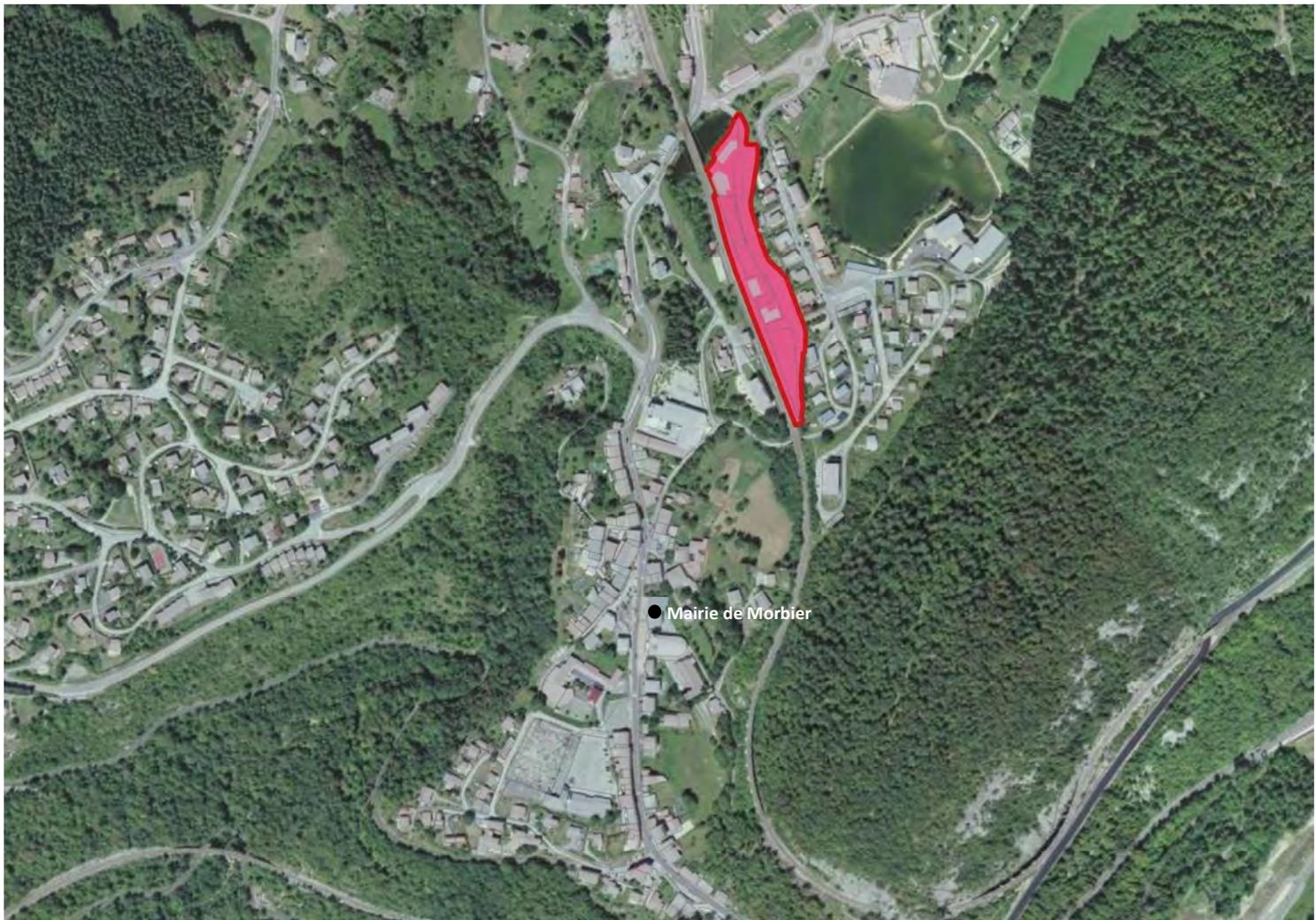
1. RECLASSEMENT DE LA ZONE « PETITE VITESSE » A MORBIER

1.1. Contexte et problèmes rencontrés

La commune de Morbier dispose sur son territoire communal de plusieurs zones et sites d'activités économiques situés majoritairement à proximité de la route nationale n°5.

La zone artisanale appelée « petite vitesse », sous compétence communale, est localisée au nord du bourg, entre deux quartiers situés de part et d'autre de la voie ferrée :

- A l'ouest, le quartier de la gare composé de la gare implantée le long de la ligne des Hironnelles reliant Dole à Saint-Claude et de l'immeuble Bourgeois racheté par Girod Médias;
- A l'est, le quartier des Pontets, ensemble pavillonnaire qui s'inscrit en amont du camping et se compose de constructions d'habitation individuelles.

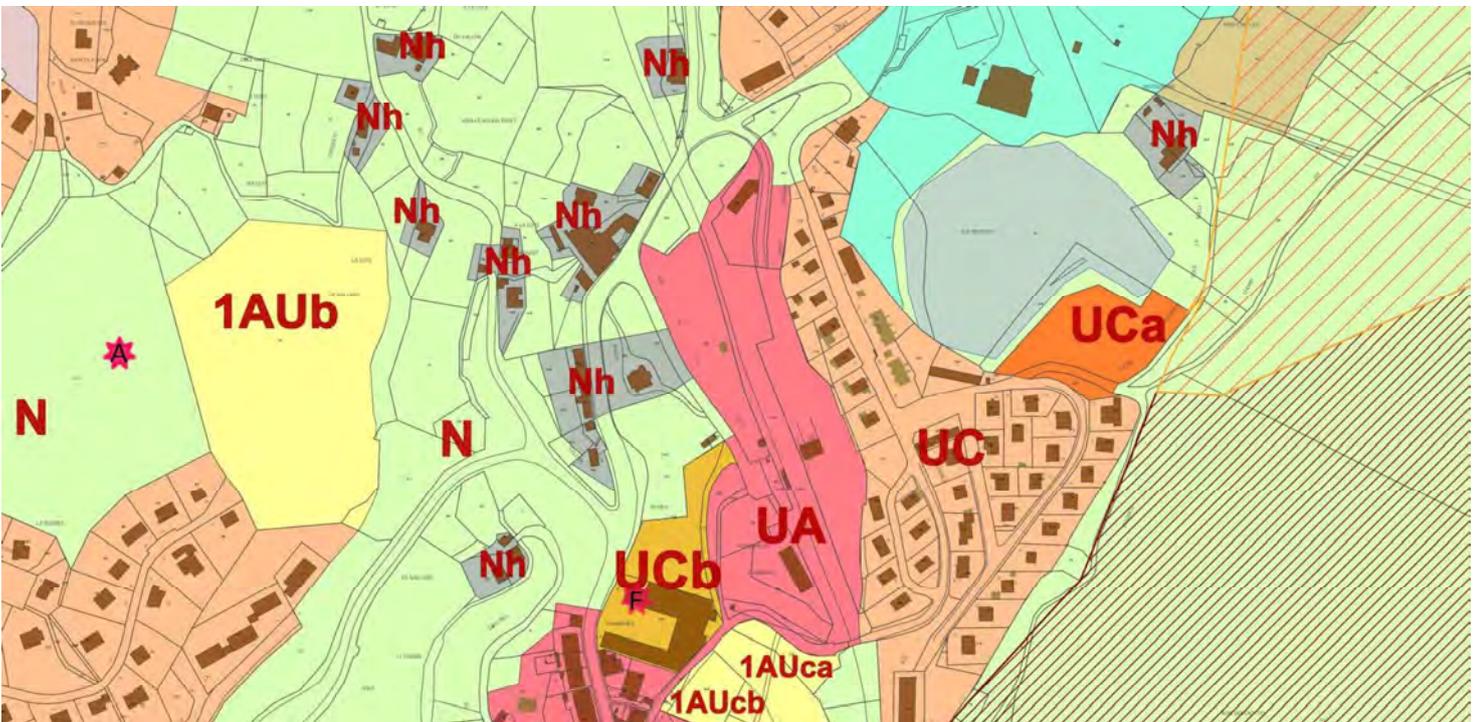


Localisation de la zone artisanale « petite vitesse »

La zone est actuellement occupée par plusieurs activités dont le Centre d'Intervention et de Secours de Morbier, des ateliers propriétés de la commune de Morbier et mis à la disposition de la Communauté de communes, un ancien bâtiment municipal vendu pour être transformé en garage automobile, Jura Electricité (le bâtiment date de 2021) et une aire de covoiturage de 30 places faisant partie du dispositif Covoiturage dans l'Arc jurassien.



Occupations de la zone artisanale « petite vitesse »



Extrait du plan de zonage du PLU de Morbier

Cette zone était classée en zone UA dans le PLU de Morbier, c'est-à-dire en zone à caractère urbain, correspondant au noyau ancien et présentant une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques non nuisantes. L'article UA-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » précisait que les constructions à usage artisanal ou d'entrepôt commercial, les extensions des constructions à usage industriel étaient admises si elles n'induisaient aucune nuisance pour le voisinage.



Le permis de construire du nouveau bâtiment de Jura Electricité a été construit sous cette reg L'entreprise a été créée en 2011 et deux autres activités ont été développées depuis : Jura Plomberie Chauffage et Jura Finition (placo peinture revêtements de murs et sols). Actuellement, 9 salariés travaillent pour cette entreprise.



L'entreprise Jura Electricité a fait l'acquisition de deux nouvelles parcelles adjacentes au bâtiment car elle envisage de construire un nouveau bâtiment afin de disposer de davantage de place pour du stockage et potentiellement louer une ou plusieurs cellules à d'autres entreprises qui souhaiteraient s'installer sur le site.

Le zonage a ainsi été modifié, les nouvelles parcelles cadastrées BE n°327 et 329 (BE n°320 et 323 précédemment) sont propriétés de la SCI « Les Napolitains » pour le compte de Jura Electricité.



1.2. Modifications apportées

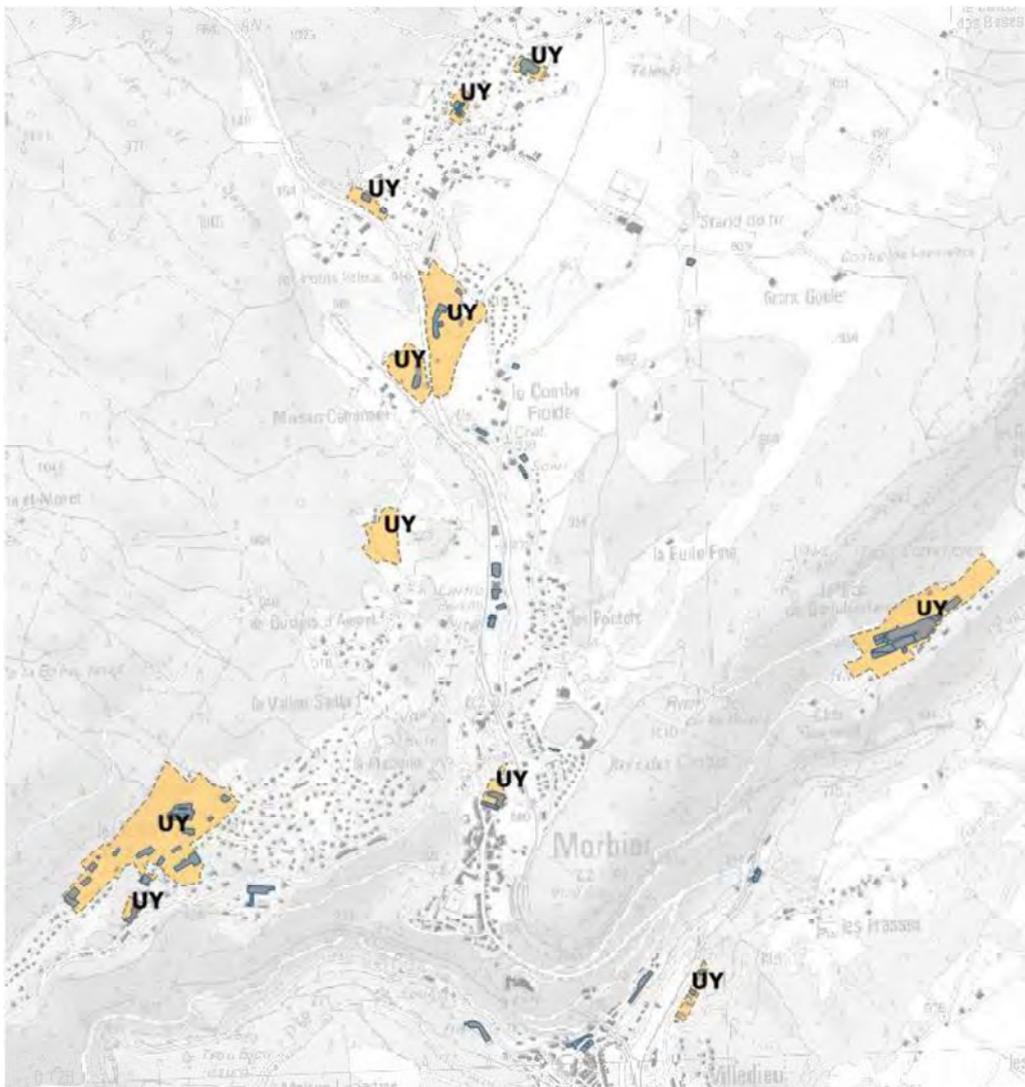
Il est proposé l'évolution du zonage (règlement graphique) qui consiste à classer en zone UY les parcelles de la zone « petite vitesse ».

Les zones UY du PLUi correspondent à des sites d'activités diverses, de ventes commerciales ou de productions artisanales et industrielles, principalement localisées aux abords de la RN 5, sinon de la RD passant par Longchaumois.

Sont autorisés au sein de ces zones les activités commerciales et artisanales, ainsi que les ICPE, industries et entrepôts. Le gardiennage des locaux est également possible. Les extensions et annexes de logements sont tolérées car des habitations existent déjà à Villedieu.

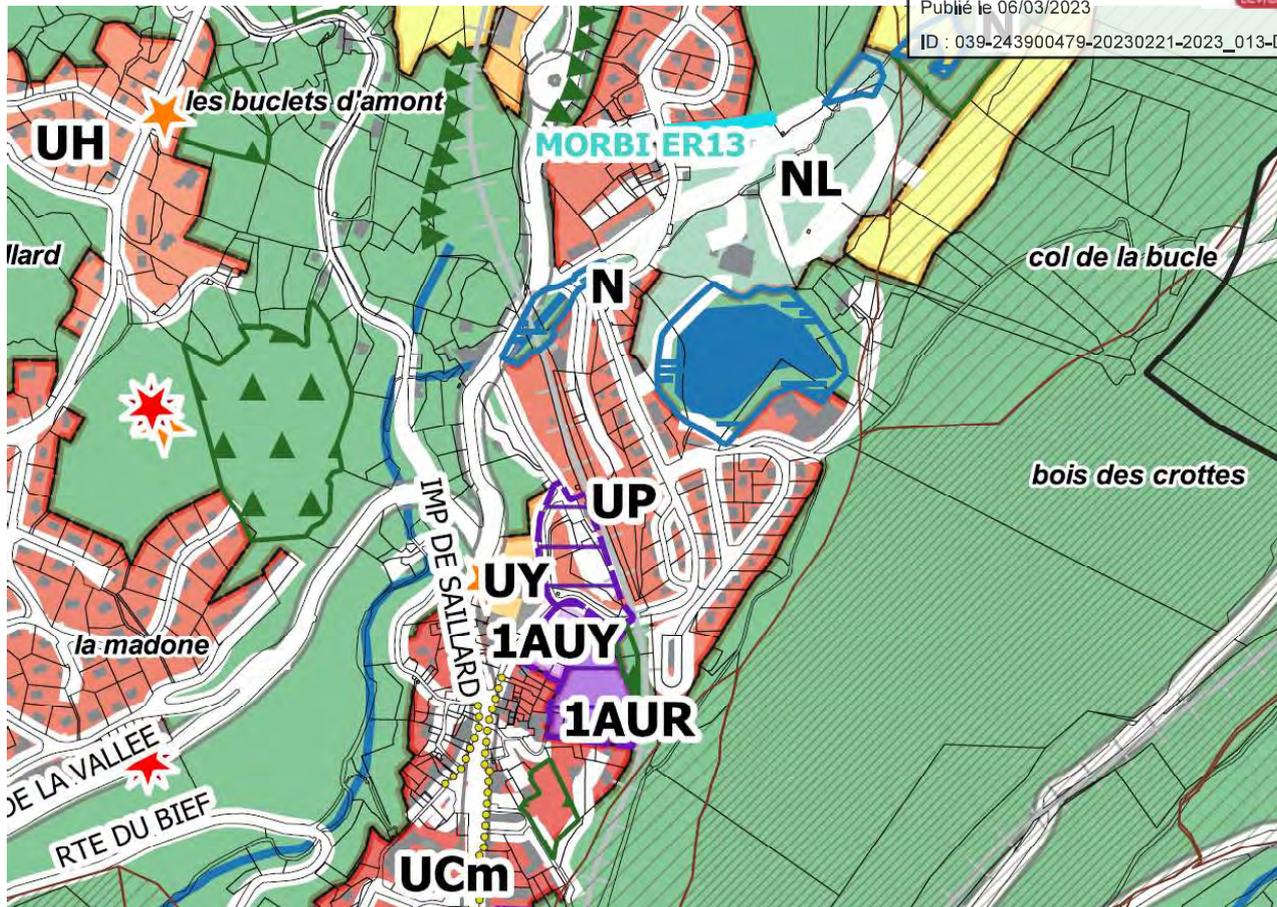
La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 10 m.

Pour information, le site de GIROD MEDIAS situé à proximité est classé en UY dans le PLUi.

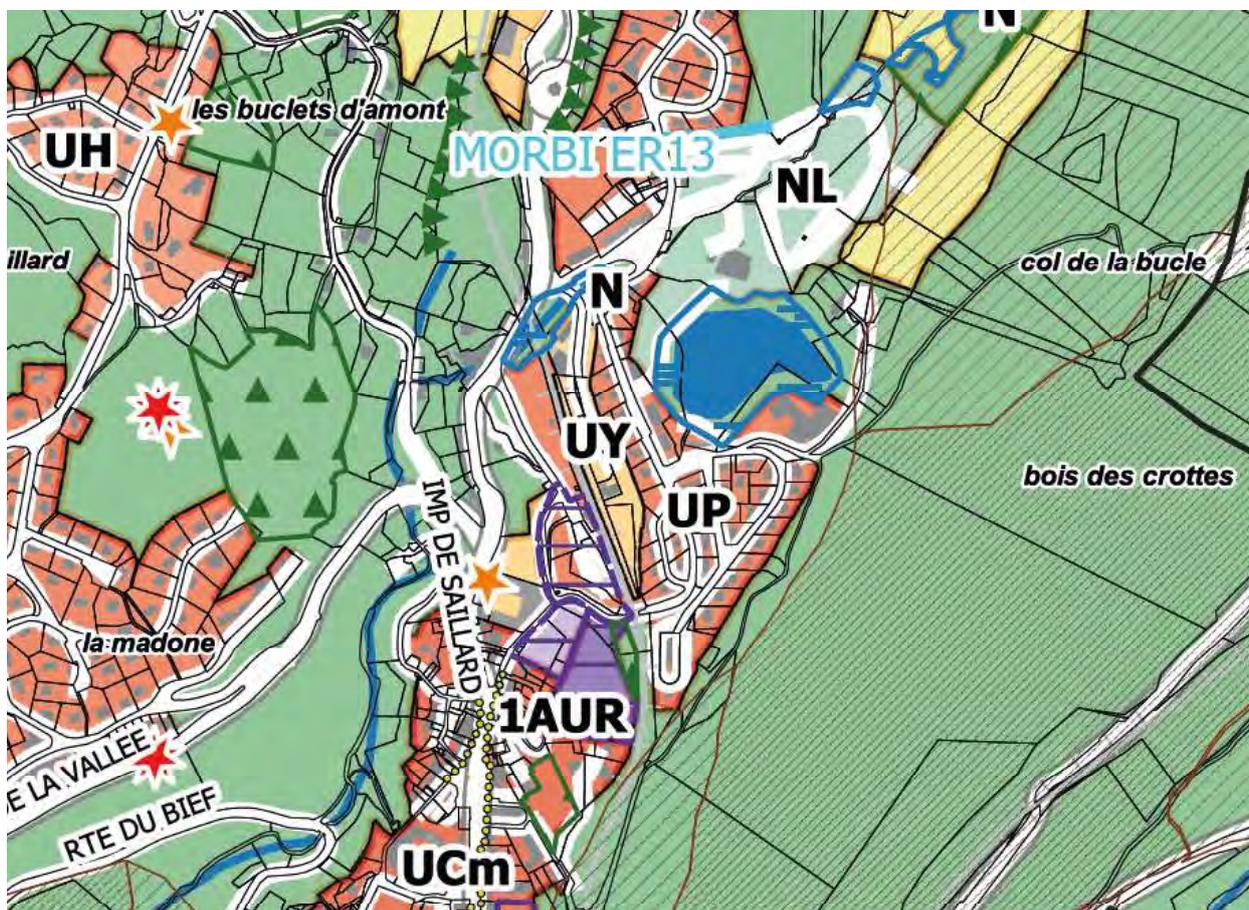


Extrait du rapport de présentation du PLUi de la CC HJA

AVANT



APRES



2. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

2.1. Contexte et problèmes rencontrés

La loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a apporté en 2014 une certaine souplesse à la loi ALUR² en autorisant les extensions des bâtiments existant à usage d'habitation en zone A ou N (extension encadrée qui ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site). La loi Macron en 2015 a ensuite autorisé la construction d'annexes aux habitations existantes dans les zones A et N, sous réserve que cette faculté soit permise par le règlement du PLUi.

Les articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme précisent alors :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Par ailleurs, l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme pose les conditions dans lesquelles les extensions et les annexes sont autorisées :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement du PLUi de Haut-Jura Arcade indique pour la sous-destination « logement » en zone A et N :

« Sous condition de ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics, sont autorisés :

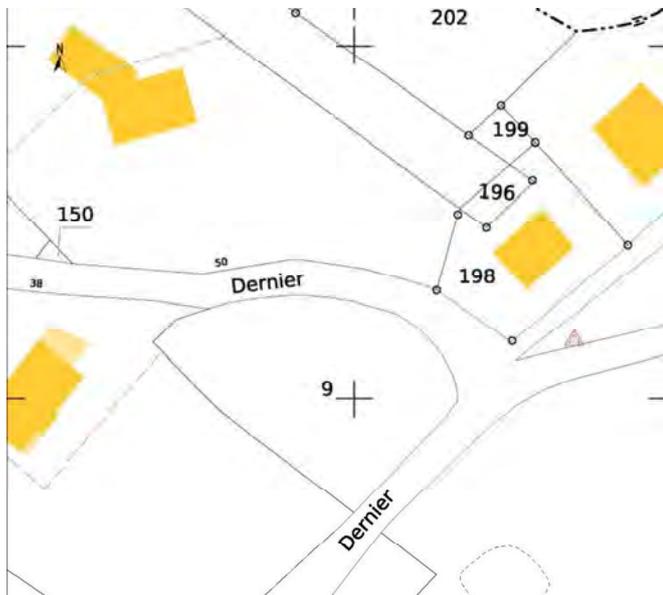
- les aménagements intérieurs et installations techniques des constructions existantes ;
- les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface de plancher existante, de 200 m² de total de surface de plancher après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
- les travaux et constructions d'annexes d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites de 2 annexes maximum par unité foncière, de 4 m de hauteur maximum pour chacune, de 50 m² d'emprise au sol cumulée et à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale ou de la voie de desserte la plus proche en cas de pente de 15% minimum. »

² Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Pour autant, la Communauté de communes a pu constater que dans certains cas, il est possible de bloquer des projets.

En effet, un permis pour la construction d'un garage a dû être refusé sur la commune de Mordier en zone naturelle du PLUi.

La maison d'habitation se situe sur la parcelle cadastrée AT n°198 et le projet de garage est prévu sur la parcelle AT n°9 séparée par un chemin appelé tronçon de route du Coin dernier. Les élus de la Communauté de communes ont indiqué que la propriété foncière avait été par le passé d'un seul tenant



Extrait du cadastre

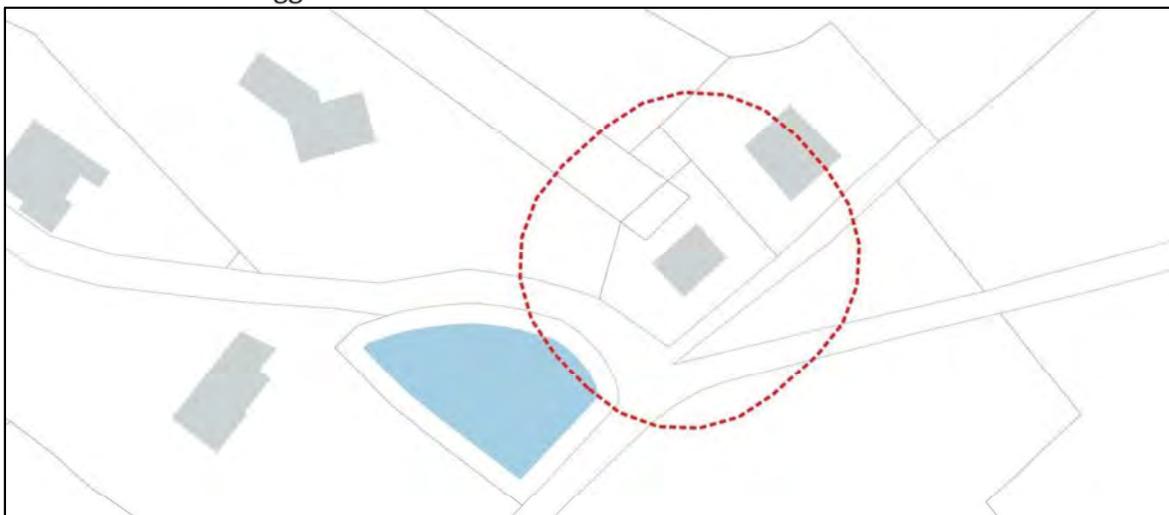


Extrait du zonage du PLUi de la CC HJA approuvé

Le lexique du règlement écrit indique que par unité foncière, il est entendu propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

- ⇒ **Les élus souhaitent supprimer la notion d'unité foncière car plusieurs propriétaires de maisons d'habitation ne disposent pas de jardins attenants, ce qui les empêche au vue de la règle actuelle de pouvoir réaliser des annexes non accolées.**

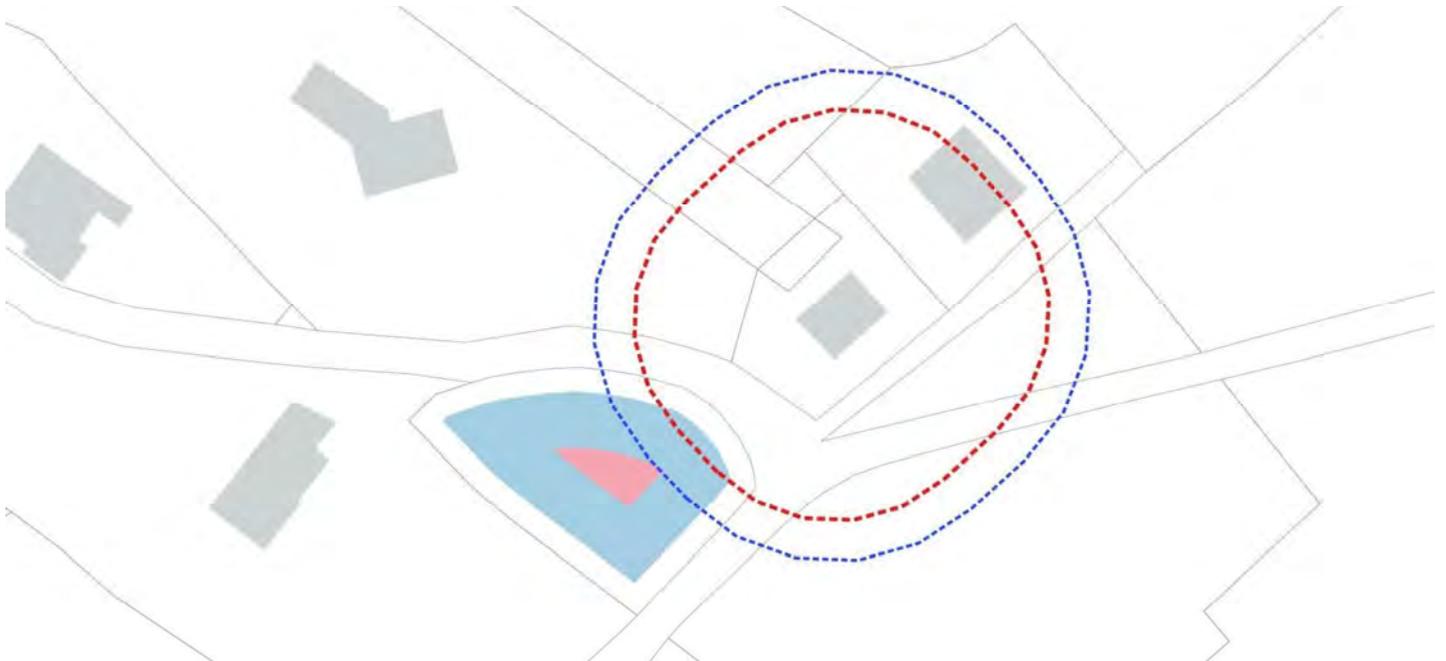
De plus, et en reprenant l'exemple précédent, la distance maximale de 20 m entre l'habitation principale est apparue comme trop limitée, la largeur de l'emprise publique séparant les deux terrains appartenant au même propriétaire d'environ 7 m ne permet pas au garage de s'implanter par rapport à la route. En effet, le règlement du PLUi impose une implantation dans une bande de 3 m à 10 m par rapport aux autres voies c'est-à-dire hors routes départementales dans ou hors agglomération.



En rouge le périmètre de 20 m autour de la construction à usage d'habitation et en bleu la zone d'implantation avec le recul minimal de 3m par rapport à l'emprise publique.

- ⇒ **Les élus souhaitent donc modifier la distance maximale vis-à-vis des constructions existantes faisant passer de 20 à 25 m en zone A et N pour prendre en compte la réalisation d'annexes sans justifier de l'existence d'une unité foncière.**

Pour rappel, le rapport de présentation souligne que pour les annexes des logements présents en zone N, ces dernières méritent une souplesse quant à leur implantation, notamment du fait de la topographie sur le territoire d'Haut-Jura Arcade.



En pointillé bleu le périmètre de 25 m autour de la construction à usage d'habitation et en rose et bleu la zone d'implantation possible avec le recul minimal de 3 m et de 10 m maximum par rapport à l'emprise publique

Pour les constructions d'habitations situées en zone A et N à l'article 1, le périmètre d'implantation des extensions autorisées n'est pas affiché dans les règles ce qui doit être corrigé pour répondre au L.151-12 du CU.

- ⇒ **Les élus souhaitent ajouter que le périmètre pour les extensions sera aussi de 25 m maximum par rapport aux constructions à usage d'habitation.**

2.2. Modifications apportées

Il est proposé l'évolution du règlement écrit du PLUi :

Zones A et N

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Logement

Sous condition de ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics, sont autorisés :

- les aménagements intérieurs et installations techniques des constructions existantes ;
- les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface de plancher existante, **dans un périmètre de 25 m maximum autour de la construction principale à usage d'habitation**, de 200 m² de total de surface de plancher après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
- les travaux et constructions d'annexes d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites de 2 annexes maximum **par unité foncière**, de 4 m de hauteur maximum pour chacune, de 50 m² d'emprise au sol cumulée et à une distance maximale de **20 m 25 m** de l'habitation principale ou de la voie de desserte la plus proche en cas de pente de 15% minimum.

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

3. RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES DANS LE REGLEMENT ECRIT

3.1. Contexte et problèmes rencontrés

Plusieurs erreurs matérielles correspondantes à des malfaçons rédactionnelles ont été repérées dans le règlement écrit du PLUi. Ces dernières portent :

- Sur l'absence de la notion intercommunale du document d'urbanisme (le « i » manque avec PLU aux articles 1 – sous-destination « Exploitation agricole » des zones A et N) ;
- Des contradictions avec le règlement graphique : à plusieurs reprises est écrit « repérées sur plan » dans des règles concernant par exemple l'implantation, le gabarit et emprise au sol ou bien la performance environnementale. Si les auteurs de PLUi peuvent traduire une règle directement sur les plans de zonage et en faire état dans le règlement écrit, aucune trame spécifique n'a été reportée sur les plans de zonage du PLUi de Haut-Jura Arcade. La notion de « repérées sur plan » induit donc les services instructeurs comme les pétitionnaires en erreur pour comprendre et appliquer les règles correspondantes.
- Des contradictions entre la règle écrite et le schéma qui l'illustre :
 - le schéma de la règle à l'article 3 « Gabarit et emprise au sol » est en contradiction avec la partie littérale ;
 - le schéma de la règle à l'article 4 « Aspect des toitures » donne une règle supplémentaire par rapport à la partie littérale.
- Des rédactions incomplètes ou contradictoires :
 - Concernant les exceptions de la règle de hauteur à l'article 3, les extensions peuvent être autorisées à la hauteur du bâtiment existant ; l'objectif maximal est bien la hauteur du bâtiment existant, les extensions peuvent être admises à des hauteurs moindres sauf qu'il manque les termes qui permettent une telle instruction ;
 - Concernant la règle de cohérence architecturale à l'article 4, sur une même unité foncière sera réclamée une harmonie de gabarits, d'aspects et de couleurs des matériaux de constructions (constructions principales, extensions, annexes, murets...). Le service instructeur de Hauts-de-Bienne a indiqué que par « matériaux de constructions » il pouvait être entendu ciment, béton, mortier... La règle souhaitée par les élus devait concerner une harmonie des couvertures (types de tuile par exemple) ou des enduits de façade ce qui est très éloigné de l'interprétation possible des termes actuels de la règle ;
 - Pour la même règle que précédemment, il est écrit « les extensions, de type véranda, devront ainsi constituer une continuité avec la construction principale [...] ». Le service instructeur de Hauts-de-Bienne a indiqué que la formulation ne ciblait finalement que les vérandas et non toutes les extensions ; les vérandas ne constituant qu'un exemple particulier d'extension parmi d'autres possibilités. Le lexique du règlement écrit du PLUi précise qu'une extension est un agrandissement horizontal ou vertical (par surélévation, excavation...) de la construction existante présentant des dimensions significativement inférieures à celle-ci et présentant un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
 - Concernant les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions principales doivent dans certains cas être édifiées dans une bande de 3 m à 10 m par rapport aux voies. Cette rédaction implique que la construction ne peut pas dépasser 7 m de large. Les autres règles concernent des distances de recul. L'objectif de la règle est de poser un cadre au recul par rapport aux voies et emprises publiques et non de limiter la superficie des constructions à venir. La rédaction doit donc porter sur la façade avant de la construction principale et non sur la construction dans sa totalité.
 - Concernant les eaux pluviales à l'article 8, il est indiqué qu'un système de récupération des eaux pluviales est obligatoire pour chaque opération comportant au moins 10 logements et en zone UH, A et N pour les constructions principales des habitations et des activités. Le cadre juridique ne permet pas aujourd'hui aux collectivités dans leur document d'urbanisme d'imposer ces systèmes mais seulement

de les promouvoir en rendant la gestion des eaux pluviales obligatoire à la parcelle si la nature du terrain le permet.

Envoyé en préfecture le 06/03/2023
Reçu en préfecture le 06/03/2023
Publié le 06/03/2023
ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE



- A l'article 4 sur les aspects de toiture, pour des raisons de cohérence et de bioclimatisme, et sauf impossibilité technique dûment justifiées, les pentes de toit seront de 30° à 50°. En l'état actuel, la règle s'applique aussi bien pour une maison d'habitation que pour un abri de jardin ou un carport de voitures. Si les élus ont souhaité protéger et préserver l'architecture traditionnelle et s'engager dans une démarche durable d'urbanisme, ils sont conscients que les enjeux ne sont pas les mêmes entre les constructions principales et les annexes et que par ailleurs un certain nombre d'annexes sont aujourd'hui standardisées.

Par ailleurs, les pentes exprimées en degré apparaissent moins lisibles et en cohérence avec les dépôts de permis de construire par les architectes qui eux s'expriment en pourcentage de pente. Toutes les pentes exprimées en degré seront donc aussi exprimées en pourcentage.

3.2. Modifications apportées

Sont proposées les modifications du règlement écrit suivantes :

Zones A

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Exploitation agricole

« Sont autorisés :

- les travaux, constructions, aménagements et installations techniques, liés et nécessaires à l'activité agricole, à condition pour les nouveaux bâtiments d'élevage :
 - d'être implantés à 50 m minimum des zones U et AU repérées sur plan, si ils ne font pas partie d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant à l'approbation du PLUi, ou
 - de ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires, significatives et régulières, si ils constituent un agrandissement d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant et situé à moins de 50 m de zones U et AU repérées sur plan ;
- [...] »

Zones N

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Exploitation agricole

« Sont autorisés :

- les aménagements intérieurs et installations techniques des constructions existantes, liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- les changements de destination des bâtiments repérés sur plan, sous condition de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation principale de la zone
- les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité agricole, dans les limites de 40 % supplémentaire maximum de surface de plancher existante, d'une hauteur limitée à l'existant et à conditions pour les nouveaux bâtiments d'élevage :
 - d'être implantés à 50 m minimum des zones U et AU repérées sur plan, si ils ne font pas partie d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant à l'approbation du PLUi, ou
 - de ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires, significatives et régulières, si ils constituent un agrandissement d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant et situé à moins de 50 m de zones U et AU repérées sur plan. »

Zones NB

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Exploitation agricole

« Sont autorisés :

- les aménagements intérieurs et installations techniques des constructions existantes, liés et nécessaires à l'activité pastorale ;
- les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité pastorale, dans les limites de 25 % supplémentaire maximum de surface de plancher

existante, d'une hauteur de 3,5 m maximum pour chacun et à 100 m minimum **plan**. »

Article 3 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Densification

« Dans un objectif d'optimisation progressive du foncier urbanisé, sur des opérations ou unités foncières supérieures à 1200 m² situées en zones U (indicées ou non) et hors OAP **repérées sur plan**, et sauf impossibilité technique justifiée ou alternative démontrant sa participation à l'objectif initial évoqué : [...] »

Pente & implantation

« [...] En secteur d'ordre continu ou semi-continu, sauf mention contraire notée en OAP **repérées sur plan**, le faitage de la construction sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques (en référence aux bâtiments traditionnels avoisinants), sinon parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel (et non l'inverse). »

Marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques

« Pour des raisons de cohérence urbaine, sauf impossibilité technique justifiée, les constructions principales doivent être édifiées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes, lorsqu'un alignement est identifiable, sinon :

- en recul de 10 m par rapport à l'emprise des routes départementales hors agglomération ;
- en recul de 5 m par rapport à l'emprise des routes départementales en agglomération ;
- **dans une bande de 3 m à 10 m par rapport aux autres voies. La façade avant devra s'implanter avec un recul minimal de 3 m et un recul maximal de 10 m par rapport aux autres voies.**

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en zones UH, A (indicées ou non) et N (indicées ou non) **repérées sur plan** ;
- pour respecter une mention notée en OAP **repérées sur plan** ;

[...] »

Marge de recul par rapport aux limites séparatives

« [...] pour respecter une mention notée en OAP **repérée sur plan** et/ou les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ; [...] »

Hauteur

« Pour des raisons de cohérence urbaine, dans un secteur en ordre continu ou semi-continu, la hauteur (voir définition dans le lexique) minimale des constructions principales sera de R+1 ou 7 m, et la hauteur maximale ne devra pas excéder la construction principale adjacente la plus haute. Sauf en zones UCm, UPm et/ou mentions contraires en OAP **repérées sur plan**, la hauteur des bâtiments d'activités sera limitée à 10 m et celle des logements et hébergements à R+1+c, sinon à une hauteur supplémentaire correspondant à des constructions déjà existantes à proximité immédiate.

Des exceptions sont envisageables :

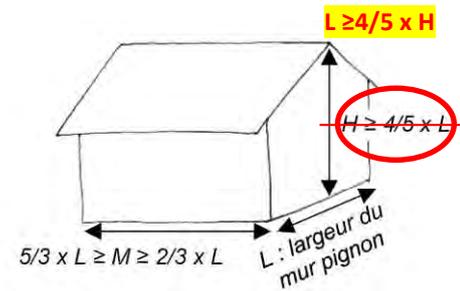
- dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure, leurs extensions pourront être autorisées **jusqu'à** la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale ;
- dans le cas d'équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, infrastructures de transports d'électricité, voirie, réseaux secs et humides, canalisations de gaz...), une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site. »

Gabarit et emprise au sol

« Pour des raisons paysagères et de bioclimatisme, les constructions principales se composeront d'un ou de quelques volumes simples et compacts, à base rectangulaire éventuellement imbriqués. Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions traditionnelles avoisinantes. Des exceptions sont envisageables pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En zones UH et A (indiquées ou non) **repérées sur plan**, les constructions principales des habitations auront un mur pignon correspondant :

- **supérieur ou égal** aux **4/5ème minimum de la hauteur** de la construction principale ;
- entre les 2/3rs et les 5/3rs de la longueur du mur gouttereau de la construction principale. »



Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cohérence architecturale

« [...] Sur une même unité foncière sera réclamée une harmonie de gabarits, d'aspects et de couleurs des matériaux **des constructions** (constructions principales, extensions, annexes, murets...). Les extensions, **de type véranda**, devront ainsi constituer une continuité avec la construction principale, en ayant des similitudes quant au volume, à la pente de toiture, à l'aspect et la couleur des matériaux. [...] »

Performance environnementale

« [...] Sauf impossibilité technique justifiée (secteur en ordre continu ou semi-continu très peu ensoleillé...), des performances énergétiques renforcées, de 10% supplémentaires en rapport à la réglementation thermique 2012, sinon de niveau E2-C1 en rapport au label E+C- sont imposés :

- aux établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², situés hors zones UC (indiquées ou non) ;
- aux opérations de constructions comportant au moins 10 logements ;
- aux nouvelles constructions soumises à la réglementation environnementale de 2020 situées en zone Nb **repérés sur plan**. »

Aspect des toitures

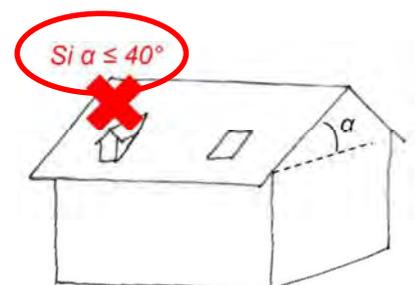
« Pour des raisons de cohérence urbaine, les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale en zone UC. Les toits plats sont envisageables si ils n'offrent pas d'accès et de vue directe sur les espaces de vies voisins, existants ou programmés en zones U (indiquées ou non) et/ou AU (indiquées ou non) **repérées sur plan**. Pour des raisons de cohérence et de bioclimatisme, sauf impossibilité technique justifiée, les pentes de toit **des constructions principales** seront de 30° à 50° **(57,74% à 119,18%)**.

Les couvertures non végétalisées seront (voir références en annexes) :

- soit de couleur tuiles, à savoir rouge flammé, nuancé ou rouge-brun ;
- soit de couleur métallique, à savoir gris mat.

Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production solaire.

Les débords de toit supérieurs à 25 cm sont interdits sur les pignons des constructions comportant **des éléments de patrimoine architectural**. Les lucarnes sont proscrites sur **les pentes de toit inférieures ou égales à 40° (83,91%)**. Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnement des façades. Les cheminées coniques sont interdites. »



Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des construct

Perméabilité

« [...] »

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45° **(100%)**. »

Article 8 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Eaux pluviales

« [...] »

Un système de récupération des eaux pluviales (citerne, prébassin...) **est obligatoire** **sera vivement encouragé** :

- pour chaque opération d'ensemble comportant au moins 10 logements ;
- en zones UH, A (indicées ou non) **repérées sur plan**, pour les constructions principales des habitations et des activités.

[...] ».

4. MENTION DES EMPLACEMENTS RESERVES DANS LE REGLEMENT ECRIT

4.1. Contexte et problèmes rencontrés

Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi ont pour objet de présenter des informations relatives à la prise en main du règlement par les pétitionnaires.

Les emplacements réservés pour être justifiables, en sus de leur représentation graphique et des justifications apportées par la collectivité dans son rapport de présentation, doivent faire l'objet d'un rappel dans la partie écrite du règlement.

Lors de l'élaboration du PLUi de Haut-Jura Arcade, seule une annexe liste les emplacements réservés (où sont relatées leurs raisons d'être, surfaces et localisations exactes) sans en faire état dans le règlement écrit ce qui constitue une fragilité juridique.

4.2. Modification apportée

Il est donc proposé d'ajouter un article 12 dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi faisant état des emplacements réservés et qui préciserait leur nombre, leurs objets et leurs bénéficiaires.

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y sont interdites.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

Le PLUi de Haut-Jura Arcade délimite 72 emplacements réservés reportés sur les plans de zonage.

Tableur de synthèse des ER

Le tableur ci-dessous constitue une liste des emplacements réservés notés sur les plans de zonage. Les emplacements réservés MORBI ER14 et MORBI ER15 ont été supprimés, suite à la demande du Conseil départemental du Jura, qui en était le bénéficiaire.

Com.	Nom	Raison	Bénéficiaire	Surface
Bellefontaine	BELLEF ER01	Aménagement du carrefour au Clos d'Ery	Département du Jura	790 m ²
	BELLEF ER02	Élargissement de voirie	Commune de Bellefontaine	1660 m ²
	BELLEF ER03	Création aire de stationnement pour accès aux pistes	Commune de Bellefontaine	2720 m ²
	BELLEF ER04	Piste de ski de fond	Commune de Bellefontaine	21610 m ²
	BELLEF ER05	Création aire de stationnement et accès au chalet téléski	Commune de Bellefontaine	1155 m ²
	BELLEF ER06	Extension du cimetière	Commune de Bellefontaine	2330 m ²
	BELLEF ER07	Création espace public ou aire de stationnement	Commune de Bellefontaine	710 m ²
	BELLEF ER08	Création cheminement piétons	Commune de Bellefontaine	338 m ²
	BELLEF ER09	Création cheminement piétons	Commune de Bellefontaine	200 m ²
	BELLEF ER10	Élargissement de voirie	Commune de Bellefontaine	150 m ²
	BELLEF ER11	Création de voirie	Commune de Bellefontaine	180 m ²
	BELLEF ER12	Extension de parking	Commune de Bellefontaine	1295 m ²
	BELLEF ER13	Création d'un passage pour dameuse	Commune de Bellefontaine	261 m ²
La Mouille	LAMOU ER01	Élargissement carrefour et zone de stockage de neige	Commune de Hauts-de-Bienne	95 m ²
Lézat	LEZAT ER01	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	65 m ²
	LEZAT ER02	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	125 m ²
	LEZAT ER03	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	25 m ²
	LEZAT ER04	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	365 m ²
	LEZAT ER05	Pompe de relevage eaux pluviales	Commune de Hauts-de-Bienne	40 m ²
	LEZAT ER06	Sécurisation carrefour	Commune de Hauts-de-Bienne	125 m ²
	LEZAT ER07	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	155 m ²
	LEZAT ER08	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	280 m ²
	LEZAT ER09	Création espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	3005 m ²
	LEZAT ER10	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	10 m ²
	LEZAT ER11	Stockage neige	Commune de Hauts-de-Bienne	40 m ²
	LEZAT ER12	Stockage neige + passage bovins	Commune de Hauts-de-Bienne	350 m ²
Longchaumois	LONGC ER01	Tracé échappée Bienne	Commune de Longchaumois	3400 m ²
	LONGC ER02	Espace public	Commune de Longchaumois	2108 m ²
	LONGC ER03	Élargissement de voirie	Commune de Longchaumois	430 m ²
	LONGC ER04	Création aire de stationnement	Commune de Longchaumois	235 m ²
	LONGC ER05	Stockage neige	Commune de Longchaumois	60 m ²
	LONGC ER06	Extension du cimetière	Commune de Longchaumois	670 m ²



	LONGC ER07	Élargissement de voirie	Département du Jura	670 m ²	
	LONGC ER08	Création aire de stationnement pour accès aux pistes	Commune de Longchaumois	1 880 m ²	
Morbier	MORBI ER01	Aménagement zone départ de ski de fond	Commune de Morbier	2930 m ²	
	MORBI ER02	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	1240 m ²	
	MORBI ER03	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	1895 m ²	
	MORBI ER04	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	595 m ²	
	MORBI ER05	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	425 m ²	
	MORBI ER06	Création voirie	Commune de Morbier	105 m ²	
	MORBI ER07	Aménagement de conteneurs de déchets semi-enterrés	Commune de Morbier	50 m ²	
	MORBI ER08	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	595 m ²	
	MORBI ER09	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	2 120 m ²	
	MORBI ER10	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	690 m ²	
	MORBI ER11	Aménagement de trottoir	Commune de Morbier	190 m ²	
	MORBI ER12	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	540 m ²	
	MORBI ER13	Création de voirie	Commune de Morbier	1080 m ²	
	MORBI ER16	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	1230 m ²	
	MORBI ER17	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	1005 m ²	
	MORBI ER18	Élargissement de voirie	Commune de Morbier	2610 m ²	
	Morez	MOREZ ER01	Création aire de stationnement	Commune de Hauts-de-Bienne	355 m ²
		MOREZ ER02	Maintien de l'ouverture pour aménagement Échappée Bienne	Commune de Hauts-de-Bienne	35 m ²
MOREZ ER03		Aménagement Échappée Bienne	Commune de Hauts-de-Bienne	1530 m ²	
MOREZ ER04		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	260 m ²	
MOREZ ER05		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	140 m ²	
MOREZ ER06		Élargissement de voirie	Commune de Hauts-de-Bienne	130 m ²	
MOREZ ER07		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	80 m ²	
MOREZ ER08		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	200 m ²	
MOREZ ER09		Création chaufferie bois	Commune de Hauts-de-Bienne	1 710 m ²	
MOREZ ER10		Aménagement de conteneurs de déchets semi-enterrés	Commune de Hauts-de-Bienne	10 m ²	
MOREZ ER11		Aménagement de voirie	Commune de Hauts-de-Bienne	90 m ²	
MOREZ ER12		Aménagement de voirie	Commune de Hauts-de-Bienne	650 m ²	
MOREZ ER13		Aménagement de voirie	Commune de Hauts-de-Bienne	180 m ²	
MOREZ ER14		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	120 m ²	
MOREZ ER15		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	85 m ²	
MOREZ ER16		Aménagement Échappée Bienne	Commune de Hauts-de-Bienne	305 m ²	
MOREZ ER17		Aménagement Échappée Bienne	Commune de Hauts-de-Bienne	880 m ²	
MOREZ ER18		Aménagement de voirie	Commune de Hauts-de-Bienne	455 m ²	
MOREZ ER19		Aménagement Échappée Bienne	Commune de Hauts-de-Bienne	30 m ²	
MOREZ ER20		Aménagement Échappée Bienne	Commune de Hauts-de-Bienne	165 m ²	
MOREZ ER21		Aménagement espace public	Commune de Hauts-de-Bienne	430 m ²	
MOREZ ER22		Création cheminement piétons	Commune de Hauts-de-Bienne	540 m ²	



Une montagne à partager

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE



5. CORRECTION ET ADAPTATION DE LA REGLE SUR LA PERMEABILITE

5.1. Contexte et problèmes rencontrés

Le règlement écrit du PLUi a dans son article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », édicté des règles sur la perméabilité :

« Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable, à savoir :

- 10 % d'espaces perméables pour une surface supérieure à 2000 m², en zone UC (indiquées ou non) et/ou en secteur en ordre continu ou semi-continu ;
- 20 % d'espaces perméables pour une surface comprise entre 500 m² et 1999 m², hors zone UC (indiquées ou non) et/ou en secteur en ordre continu ou semi-continu ;
- 40 % d'espaces perméables pour une surface supérieure à 2000 m² et/ou dans le cas d'opération d'ensemble comportant au moins 10 logements, toujours hors zone UC (indiquées ou non) et/ou en secteur en ordre continu ou semi-continu.

Les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

>> La mise en perspective de ces règles littérales sous forme de tableau fait apparaître des règles contradictoires dans le cas de surface supérieure strictement à 2000 m² que l'on soit en zone UC (indiquées ou non) ou hors zone UC (indiquées ou non) : le coefficient à appliquer est de 10% mais aussi de 40% ce qui ne peut pas être instruit.

Superficie	Zone UC (indiquées ou non)		Hors zone UC (indiquées ou non)		
	Ordre continu ou semi continu	Ordre discontinu	Ordre continu ou semi continu	Ordre discontinu	Plus de 10 log
[500 m ² ; 1999 m ²]	20%	20%	20%	20%	
>2000 m ²	10% 40%	10%	10% 40%	40%	40%

Pour rappel, les zones UC correspondent aux centres des villes et bourgs assurant une fonction structurante importante.

De plus, les règles sont établies avec des superficies en nombre entier alors que dans les faits les superficies des parcelles peuvent être exprimées avec des nombres décimaux dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

5.2. Modifications apportées

Plusieurs modifications sont proposées d'être apportées à cette règle du règlement écrit du PLUi :

Il est, dans un premier temps, et pour assurer une meilleure lisibilité de la règle et faciliter son instruction et sa compréhension par les pétitionnaires, proposé de conserver le tableau précédemment présenté en lieu et place de la rédaction initiale.

Dans un deuxième temps, les superficies seront [500 m² ; 1999 m²] et > 1999 m² pour prendre en compte les valeurs décimales entre 1999 et 2000 m².

Dans un troisième temps ; les élus ont considéré que si le terrain était plus grand, il fallait nécessairement que le coefficient de perméabilité exigé soit aussi plus élevé. Il est donc proposé de corriger les deux situations contradictoires par un coefficient de perméabilité de 25%.

Superficie	Zone UC (indiquées ou non)		Hors zone UC (indiquées ou non)		
	Ordre continu ou semi continu	Ordre discontinu	Ordre continu ou semi continu	Ordre discontinu	Plus de 10 log
[500 m ² ; 1999 m ²]	20%	20%	20%	20%	
>1999 m ²	25%	10%	25%	40%	40%

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

6. DEROGATIONS AUX REGLES DE CLOTURES POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

6.1. Contexte et problèmes rencontrés

Dans les communes concernées par un PLUi, l'installation d'une clôture est concernée par le dépôt d'une déclaration préalable.

Les règles en matière de clôtures édictées dans le PLUi de Haut-Jura Arcade concernent leurs implantations, leurs hauteurs maximales et les typologies acceptées ou interdites.

Plusieurs équipements publics et d'intérêt collectif sont présents sur le territoire intercommunal : gendarmerie nationale, lycée Victor Bérard, hôpital Léon Bérard...

Pour des raisons notamment de sécurité (exemple : limiter préventivement les effets d'attentat-intrusion), les ministères peuvent demander la mise en place de clôtures relativement hautes et de dispositifs occultants. Des dérogations aux règles du PLUi sont alors nécessaires, ce qui n'est actuellement pas possible avec le règlement écrit actuel.

6.2. Modification apportée

Il est proposé d'ajouter une règle dérogatoire à l'article sur les clôtures dans le règlement écrit :

Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

« Il est préférable de ne pas clore. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, et elles ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité de la circulation routière. Afin de faciliter un éventuel déneigement, il est préconisé un recul des clôtures de 1,50 m le long des voies circulables.

Les clôtures doivent former un écran autour des sites d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (dépôts et stockages extérieurs...) les plus perceptibles depuis l'espace public. Elles peuvent également prendre la forme de dispositifs antibruit en panneaux de bois le long de la route nationale pour se protéger des nuisances sonores.

Dans tous les cas, les clôtures :

- en toile et/ou en bâche tissée et celles composées d'un mur et/ou de gabions de plus de 0,8 m sont interdites ;
- comporteront au moins un passage au niveau du sol d'une dimension de 15 cm par 15 cm, permettant le passage de la petite faune (hérisson, lapin...).

Sauf en limites séparatives latérales internes de secteurs en ordre continu ou semi-continu et en cas d'impossibilité technique justifiée (manque d'espace, sécurisation nécessaire...) visant les cas ci-dessus, les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,8 m, d'aspect pierres locales sinon enduit ;
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,8 m, de couleur grise ou verte ;
- soit d'une haie d'essences locales diversifiées de la liste jointe, d'une hauteur maximale de 1,8 m, éventuellement doublé d'un dispositif à claire-voie (grillages, treillis, lisses...) à l'intérieur du terrain.

D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues. »

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

7. ADAPTATION DE LA REGLE CONCERNANT LES STATIONNEMENTS

7.1. Contexte et problèmes rencontrés

Dans le règlement écrit du PLUi, les stationnements sont règlementés ainsi :

« Pour les nouvelles surfaces de plancher créées hors zones UC (indicées ou non), et tout changement de destination créateur de surface de plancher de logement, il sera réalisé, hors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, une place de stationnement de 12,5 m² minimum destinée aux véhicules motorisés pour chaque tranche complète :

- de 10 m² de salle de restaurant ;

- de 50 m² de logement, d'hébergement, de bureaux, de commerce de détails ou de gros.

En cas de double activité (hôtel-restaurant notamment), la plus forte contrainte s'applique.

Dans les autres cas (et ceux visés par les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R111-5 du code de l'urbanisme), le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements au regard des besoins de l'opération.

En cas d'impossibilité technique justifiée, le pétitionnaire trouvera une alternative dans un rayon proche. »

L'article L. 151-30 du Code de l'Urbanisme précise : « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. »

⇒ Le règlement du PLUi ne fait actuellement état d'aucune obligation pour les vélos.

7.2. Modification apportée

Il est proposé d'ajouter la règle suivante dans le règlement écrit :

Article 6 – Stationnements

Stationnements

Il sera exigé un emplacement pour vélo par logement pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023

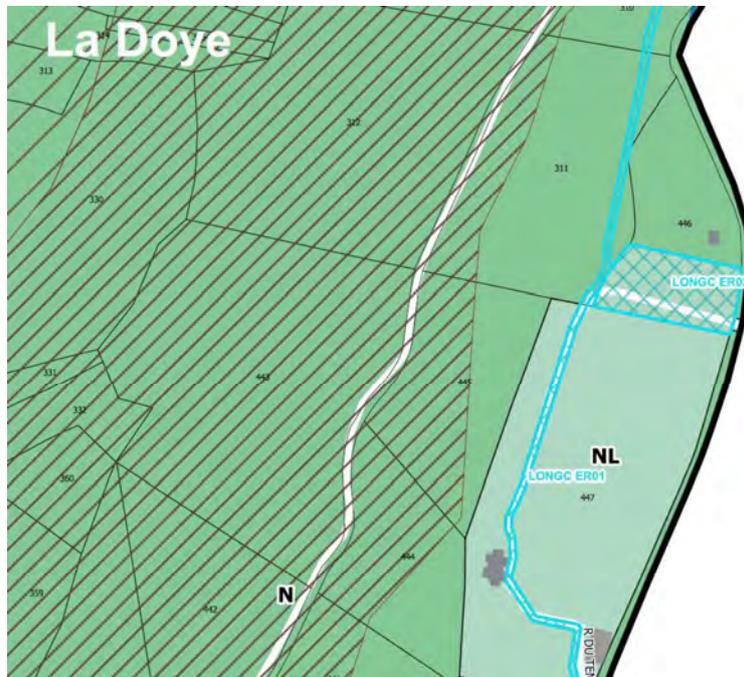


ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

8. MODIFICATION DE L'ER N°2 A LONGCHAUMOIS

8.1. Contexte et problèmes rencontrés

Parmi les 72 emplacements réservés délimités sur les plans de zonage du PLUi, l'ER n°2 sur la commune de Longchaumois est délimité pour la création d'un espace public et plus précisément accueillir un parc extensif dans le cadre du projet Echappée Bienne sur le secteur de La Doye stade. Il mesure au total 2490 m². La parcelle concernée est cadastrée E n°446.



Extrait du zonage du PLUi de la CC HJA

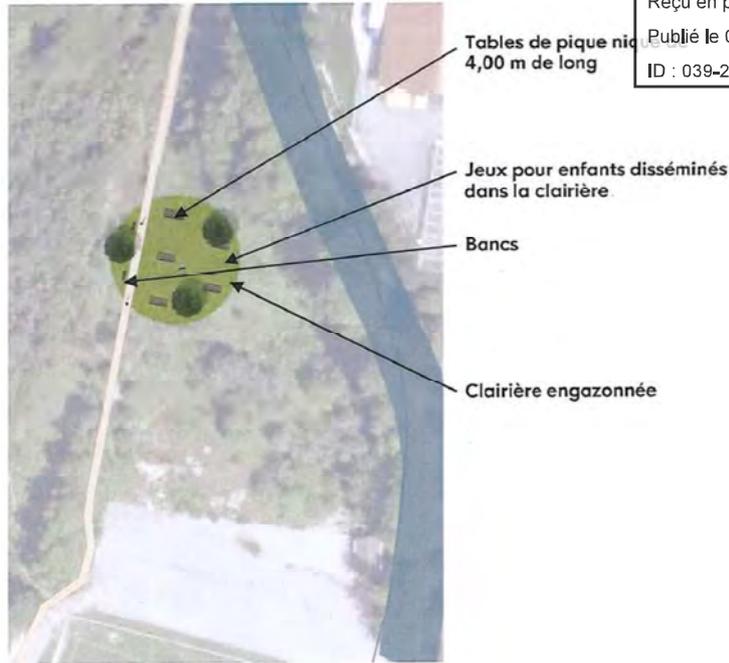
Le projet de voie douce le long de la Bienne « Echappée Bienne » prévoit de relier sans voiture ou engin motorisé les stades de la Doye à l'ancienne route de Saint-Claude, en longeant la Bienne.

Juste avant les stades, il est prévu l'aménagement d'un parc extensif, assez sommaire dans son traitement (clairière engazonnée) et proposera plusieurs tables et bancs. Des jeux en bois seront aussi installés.

L'objectif de ce parc est de permettre aux habitants dont les sportifs de venir se reposer et/ou pique-niquer après une promenade ou un match.

Le projet est prévu sur la partie nord de la parcelle et déborde sur la parcelle attenante cadastrée E n°311, comme le montre les plans d'aménagement ci-après :



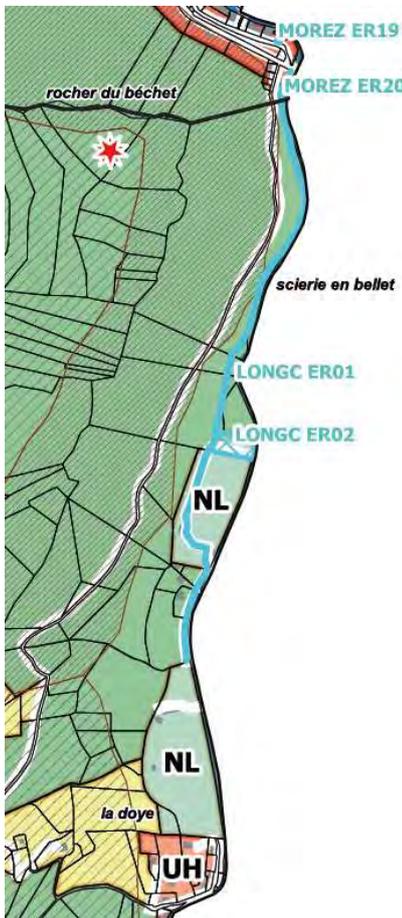


⇒ L'emplacement réservé prévu pour ce projet n'est donc dessiné sur la bonne partie de la parcelle E n°446.

8.2. Modification apportée

Il est proposé de modifier le règlement graphique du PLUi en re-délimitant l'emplacement ER n°2 sur les parcelles concernées par le projet avec la bonne implantation.

AVANT



APRES



L'annexe du PLUi sera aussi mise à jour.



AVANT

Longchaumois	LONGC ER01	Tracé échappée Bienne	Commune de Longchaumois	3400 m ²
	LONGC ER02	Espace public	Commune de Longchaumois	2490 m ²
	LONGC ER03	Élargissement de voirie	Commune de Longchaumois	430 m ²
	LONGC ER04	Création aire de stationnement	Commune de Longchaumois	235 m ²
	LONGC ER05	Stockage neige	Commune de Longchaumois	60 m ²
	LONGC ER06	Extension du cimetière	Commune de Longchaumois	670 m ²

APRES

Longchaumois	LONGC ER01	Tracé échappée Bienne	Commune de Longchaumois	3400 m ²
	LONGC ER02	Espace public	Commune de Longchaumois	2108 m ²
	LONGC ER03	Élargissement de voirie	Commune de Longchaumois	430 m ²
	LONGC ER04	Création aire de stationnement	Commune de Longchaumois	235 m ²
	LONGC ER05	Stockage neige	Commune de Longchaumois	60 m ²
	LONGC ER06	Extension du cimetière	Commune de Longchaumois	670 m ²

Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

9. AJOUT DE JUSTIFICATIONS POUR LE STECAL NT A LONGCHAUMOIS

9.1. Contexte et problèmes rencontrés

Le PLUi délimite des zones NT correspondant à des sites isolés d'hébergements touristiques :

- Existants quant à l'accueil de colonies à Morbier, Bellefontaine ou Longchaumois ;
- Projetés pour de l'habitat isolite à Longchaumois.

Dans ces secteurs, sont autorisés les annexes et extensions des hébergements ou logements existants, ainsi que des constructions légères et démontables en rapport avec les pratiques susvisées (dont les yourtes).

Il s'agit de STECAL.

Le rapport de présentation parle de 6 STECAL en zone NT.

Cependant, le plan de zonage fait état d'un septième STECAL NT sur la commune de Longchaumois délimité sur la parcelle cadastrée ZT n°9 sans qu'aucune justification n'apparaisse dans le rapport de présentation.

9.2. Modification apportée

Il est proposé d'ajouter un paragraphe spécifique pour justifier de ce STECAL dans le rapport de présentation.

STECAL du Nid en zone NT de Longchaumois

Le site concerné est un centre de vacances.

Le projet vise à la construction d'habitats démontables, à la reconversion et/ou à la diversification du site bâti (activités touristiques, culturelles liées à l'activité principale du bâti existant).



Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023



ID : 039-243900479-20230221-2023_013-DE

LES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU PADD ET DES NORMES SUPERIEURES

La modification simplifiée n°1 du PLUi de Haut-Jura Arcade impacte le règlement écrit et graphique et le rapport de présentation.

Les autres pièces du PLUi ne subissent aucune transformation.

1. LES IMPACTS DES EVOLUTIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Les évolutions apportées au PLUi impactent le règlement écrit au niveau de plusieurs articles afin de corriger des erreurs matérielles, apporter des ajustements vis-à-vis du code de l'urbanisme et permettre ainsi une meilleure instruction du droit des sols.

2. LES IMPACTS DES EVOLUTIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les évolutions apportées au PLUi impactent le règlement graphique pour corriger deux erreurs de zonage : soit de classement soit de positionnement.

3. LES IMPACTS DES EVOLUTIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le tableau des surfaces est modifié en sus de l'ajout du texte pour le STECAL sur Longchaumois.

	PLUi		MS1 PLUi
	Zones	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)
Zones urbaines	Zone UC	18,1	18,1
	Zone UCm	63,23	63,23
	Zone UP	201,17	199,92
	Zone UPm	17,64	17,64
	Zone UH	62,24	62,24
	Zone UE	1,7	1,7
	Zone UT	0,72	0,72
	Zone UX	1,81	1,81
	Zone UY	38,03	39,28
		404,64	404,64
Zones à urbaniser	Zone 1AUR	9,92	9,92
	Zone 1AUy	9,71	9,71
	TOTAL	19,63	19,63
Zones agricoles	Zone A	2971,19	2971,19
	Zone Ai	2,71	2,71
	TOTAL	2973,9	2973,9
Zones naturelles	Zone N	8269,84	8269,84
	Zone NB	2839,61	2839,61
	Zone NC	20,07	20,07
	Zone NE	7,11	7,11
	Zone NL	67,5	67,5
	Zone NLa	0,85	0,85
	Zone NLi	12,36	12,36
	Zone NS	161,32	161,32
	Zone NSb	54,54	54,54
	Zone NT	4,7	4,7
	TOTAL	11437,9	11437,9
TOTAL PLUi		14836,07	14836,07

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES

Objectifs du PADD		Impact de la modification simplifiée sur les objectifs du PADD
Axe 1 : Revitaliser les cœurs de villes et de villages et maîtriser la qualité du développement résidentiel	1/ Permettre l'accueil de nouvelles populations	La rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit permettra une instruction facilitée des autorisations d'urbanisme et notamment des projets en dents creuses visant à concentrer l'effort de production de logements sur le renouvellement urbain.
	2/ Renforcer l'armature territoriale par l'implantation de services, équipements et commerces diversifiés	La règle dérogatoire ajoutée pour les clôtures pour les équipements publics et d'intérêt collectif participera au maintien de ces derniers et à l'amélioration de leur fonctionnement. La modification du zonage de l'emplacement réservé dédié au parc à Longchaumois permettra la concrétisation du parc.
	3/ Améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie	La modification du zonage de l'emplacement réservé dédié au parc à Longchaumois permettra la concrétisation du parc, véritable espace récréatif.
	4/ Proposer des espaces de déplacements qualitatifs et sécuritaires	L'ajout d'une règle dédiée au stationnement des vélos viendra contribuer à renforcer les déplacements doux.
Axe 2 : Soutenir les filières économiques stratégiques	5/ Favoriser l'implantation et le développement d'activités tertiaires, industrielles et artisanales	Le reclassement de la zone « petite vitesse » à Morbier en zone UY permettra l'implantation de nouvelles entreprises ou le développement de celles existantes.
	6/ Conforter et diversifier l'activité agricole	Aucun
	7/ Développer l'activité sylvicole	Aucun
	8/ Optimiser l'offre touristique	La sécurisation juridique du STECAL NT assurera sa réalisation. La modification du zonage de l'emplacement réservé dédié au parc à Longchaumois permettra la concrétisation du parc, véritable espace récréatif sur la voie douce Echappée Bienne.
Axe 3 : Tendre vers un territoire énergétiquement autonome et respectueux de l'environnement	9/ Encourager la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelables	Aucun
	10/ Protéger le cadre environnemental exceptionnel du territoire	Aucun

5. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

5.1. Compatibilité avec le SCoT

Les modifications apportées au PLUi ne remettent pas en cause ni les orientations du PADD ni les prescriptions du DOO du SCoT du Haut-Jura. Il s'agit uniquement de remédier à des erreurs matérielles, à corriger ou ajuster certains points du règlement écrit et graphique sans toucher aux valeurs du projet initial et jugé compatible avec le SCoT au moment de son approbation.

5.2. Compatibilité avec les Servitudes

Les SUP qui s'appliquent sur le territoire intercommunal sont :

- Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) ;
- Servitude de protection des monuments historiques ;
- Servitudes attachées à la protection des eaux potables ;
- Servitude d'alignement ;
- Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz ;
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques ;
- Servitude instituée autour des cimetières transférés ;
- Servitude résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;
- Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens.

⇒ La modification simplifiée du PLUi est compatible avec les Servitude d'Utilité Publique.

5.3. Articulation avec les plans et schémas

La modification simplifiée n°1 du PLUi est également compatible avec le SDAGE, le PGRI et le SRADDET.