

Commune de JASSERON

Département de l'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Conformément à l'article L123-13
du Code de l'Urbanisme

1 - Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 5 septembre 2007

Modification Simplifiée N°1 du PLU approuvée le 14 décembre 2009

Modification N°1 prescrite le 03 octobre 2017

**DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE
DE LA CONSULTATION DES PPA**

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Modification approuvée le





SOMMAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	3
PRESENTATION GÉNÉRALE	5
1. SITUATION	5
2. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	5
4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION	8
MODIFICATION DU RÈGLEMENT	9
1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 RELATIF AUX OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	9
2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 RELATIF AUX OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES EN ZONES D'HABITAT DIFFUS	12
3. PRECISION DES CONDITIONS D'AUTORISATION DES ANNEXES EN 1AU	13
4. PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE EN ZONE UA	13
5. MODIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 3 CONCERNANT LA VOIRIE	14
6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 RELATIF A LA DESSERTE PAR LES RESEAUX, EN ZONES URBAINES UA ET UB	15
7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EN ZONES 2AU ET A	17
8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 RELATIF A L'IMPLANTATION DES ACCES AUTOMOBILE PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	19
9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	20
10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 RELATIF A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	22
11. SUPPRESSION DE LA MENTION CONCERNANT LA PARTICIPATION POUR NON-REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT A L'ARTICLE 12	26
12. PRECISION CONCERNANT L'OBLIGATION DE PLANTER LES ESPACES LIBRES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT A L'ARTICLE 13	26
13. SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS) EN ZONES URBAINES UB ET A URBANISER 1AU	27
14. SUPPRESSION DE LA NOTION DE « SHON » AU PROFIT DE CELLE DE « SURFACE DE PLANCHER » ...	27
MODIFICATION DU ZONAGE	28
1. SECTEUR DE DEVELOPPEMENT (1AU) URBANISE – LES MOLLARDS	28
2. CLASSEMENT EN NE D'HABITATIONS DIFFUSES	31
3. SECTEUR D'ACTIVITES INDUSTRIELLE (ZONE UX)	32

4. REPERAGE DU LINEAIRE COMMERCIAL A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-16	35
5. REPERAGE DES DEUX EMPLACEMENTS RESERVES CREES.	35
MODIFICATION DES OAP	36
1. MODIFICATION DE L'OAP N°2 BOISSETS	36
MODIFICATION DU CAHIER DES ER.....	39
1. CREATION DE L'ER N°20 - REALISATION D'UN CHEMINEMENT DOUX ENTRE LE CHEMIN DU GOZ ET L'ECOLE	39
2. CREATION DE L'ER N°21 - REALISATION D'UNE DESSERTE VIAIRE AVEC TROTTOIR ENTRE LA RUE JULIEN MANISSIER ET UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT 1AU	39
INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	41
1. INCIDENCE SUR LES ZNIEFF	41
2. INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000.....	48
CONCLUSION	50

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de JASSERON** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Article L123-13 :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement ».

Code lecture

- En *italique* : rédaction actuelle conservée
- En ~~rouge barré~~ : rédaction actuelle supprimée
- En *bleue* : correction ou complément

Cet additif ne fait état que des parties du Règlement faisant l'objet de modifications. Les articles ou parties d'articles ne figurant pas ici sont par défaut conservés tels quels.

Il convient de se référer à la pièce n°2 du dossier de modification, qui reprend de façon exhaustive le Règlement modifié.

➤ **Evolutions à apporter au règlement**

- Occupations et utilisations du sol admises en zone Agricole et Naturelle
 - Permettre l'évolution des habitations existantes
- Constructibilité en zone d'habitat diffus Ne
 - Mieux encadrer les possibilités de construction
- Annexes autorisées en zone à urbaniser 1AU
 - Préciser que les annexes fonctionnelles des constructions sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol total
- Préserver la diversité commerciale en zone UA
 - Favoriser le maintien des surfaces vouées aux commerces et services
- Dispositions concernant la voirie
 - Préciser le dimensionnement des voies en impasse
- Desserte par les réseaux
 - Renforcer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales (infiltration...)
- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées en zones à urbaniser 2AU, agricole A et urbaine UB
 - Clarifier la règle en reprenant la rédaction de l'article 1AU 6 en 2AU 6
 - Assouplir les règles d'implantation en zone agricole
 - Permettre une implantation respectant l'alignement existant en zone UB
- Disposition des accès automobiles par rapport aux voies publiques et privées
 - Imposer aux portails un recul de 5 m par rapport aux voies
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA
 - Permettre une implantation des constructions en limites séparatives
 - Permettre une implantation en retrait de 3 mètres (contre 5 m en zone N)
 - Pour les ouvrages enterrés, autoriser une implantation dans la frange des 0 à 4 m en UA, UB et 1AU
- Caractéristiques architecturales des constructions
 - Autoriser les projets contemporains (recherche architecturale)
 - Introduire des règles particulières pour les annexes de faible importance
 - Assouplir les règles relatives aux clôtures
 - Favoriser la production d'énergies renouvelables
 - Autoriser les toits terrasses et être plus souple sur les matériaux en toiture

- Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement en zone UA
 - Supprimer la référence à cette participation, laquelle a été supprimée le 1er janvier 2015.
- Obligation de planter les espaces libres et les aires de stationnement
 - Précision apportée concernant les modalités de mise en œuvre de cette obligation
- Coefficient d'Occupation du sol (COS) en zone urbaine UB et à urbaniser 1AU
 - Supprimer le COS
- Remplacer la notion de « SHON » par celle de « surface de plancher »
 - Le terme SHON est systématiquement remplacé par celui de surface de plancher

➤ **Evolutions à apporter au zonage**

- Reclasser les zones à urbaniser (1AU) bâties ou aménagées en zone urbaine (UB) pour les secteurs de développement ayant fait l'objet d'une opération
- Classer en zone d'habitat diffus Ne deux propriétés situées en zone Naturelle qui avaient été omises lors du zonage initial.
- Remédier à une erreur matérielle concernant la représentation graphique de la zone à vocation industrielle UX située au Sud-Ouest de la commune
- Repérage du linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16, en lien avec la modification de l'article UA 2
- Repérage des deux emplacements réservés créés

➤ **Evolutions à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Redéfinir les principes de desserte et de maillage viaire de l'OAP N°2 Boissets.

➤ **Evolutions à apporter au Cahier des emplacements réservés (ER)**

- Créer deux emplacements réservés
 - ER n°20 : emprise de 3 mètres de largeur pour modes de déplacements doux (parcelle AE 1)
 - ER n°21 : emprise de 8 mètres de largeur pour une future desserte VL et trottoirs piétons (parcelles AE 244 et AE 245).

4. La procédure de modification

Considérant les évolutions à apporter, il est possible de conduire cette procédure dans le cadre d'une **modification** du PLU telle qu'elle est prévue aux articles L153-36 et suivants puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans la mesure les évolutions envisagées sont susceptibles d'entraîner une augmentation de plus de 20% des droits à construire, il s'agira ici d'une **modification de droit commun** (avec enquête publique) et non simplifiée, conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.

1. Modification de l'article 2 relatif aux occupations et utilisation du sol admises en zones agricole et naturelle

En accord avec le code de l'urbanisme en vigueur 2007, la rédaction stricte des articles 1 et 2 des zones Agricole et Naturelle limite considérablement voire empêche l'évolution des habitations existantes.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a apporté de la souplesse quant à ce qu'un PLU peut autoriser à l'intérieur des zones agricoles et naturelles

En effet, l'article L151-12 du code de l'urbanisme indique désormais :

« 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 (...) ».

En s'appuyant sur cette écriture nouvelle, il est proposé d'intégrer à l'article 2 des zones Agricole et Naturelle la possibilité d'autoriser l'adaptation et la réhabilitation des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création d'annexes à proximité d'un bâtiment d'habitation existant en s'appuyant sur la doctrine de la CDPENAF qui prévoit notamment que l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher existante et que les annexes ne soient pas éloignées de plus de 30 mètres par rapport à l'habitation existante.

A noter qu'en zone Naturelle, il est, en l'état, déjà permis une certaine évolution du bâti voué à l'habitation. En effet, il est mentionné :

- *l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes dans la limite maximale de 250 m2 de SHON, aménagements et extensions incluses.*

Ce paragraphe sera repris afin de mieux encadrer les possibilités d'évolution, notamment en les limitant aux seules constructions existantes vouées à l'habitat.

La nouvelle rédaction est identique en zone Naturelle et Agricole.

Par ailleurs, cette possibilité d'évolution de l'habitat existant est offerte dans l'ensemble de la zone Agricole, ainsi qu'en zone Naturelle à l'exception des secteurs NL et Ns. En effet, ces secteurs sont voués respectivement aux sports et loisirs, et au plan d'eau.

Dans cette optique, la rédaction actuelle de l'article 2 des zones **A**gricole et **N**aturelle est modifiée de la façon suivante :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« 1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- (...)

- Les projets d'évolutions portés sur des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

- Les modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface de plancher initiale est supérieure à 50 m², à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics ;
 - d'être limitées à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération. Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou de surélévation ;
 - que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m².
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
 - d'être situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation
 - de se limiter à un seul niveau et une hauteur maximale de 3m50 à l'égout,
 - que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, à condition d'être situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol

2) Conditions

(...)

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

«1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2

(...)

~~— l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes dans la limite maximale de 250 m² de SHON, aménagements et extensions incluses.~~

- Dans la zone N, y compris le secteur Ne, et à l'exception des secteurs NL et Ns :

- Les projets d'évolutions portés sur des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

- Les modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface de plancher initiale est supérieure à 50 m², à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics ;
 - d'être limitées à 50% de la surface de plancher existante a la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération. Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou de surélévation ;
 - que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m².
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
 - d'être situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation
 - de se limiter à un seul niveau et une hauteur maximale de 3m50 à l'égout,
 - que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, à condition d'être situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol

~~— Dans le secteur Ne : (...)~~

- Dans le secteur NL : (...)

2) Conditions (...)

2. Modification de l'article 2 relatif aux occupations et utilisation du sol admises en zones d'habitat diffus

La commune souhaite mieux maîtriser son développement résidentiel en zone d'habitat diffus Ne, en y limitant les possibilités de construction.

L'objectif visé est de préserver les équilibres du territoire communal, en renforçant le rôle du centre-bourg dans la structure urbaine de Jasseron, tout en laissant la possibilité aux hameaux constitués (identifiés Ne au plan de zonage) de se conforter.

Or, certains de ces hameaux offrent aujourd'hui des capacités d'urbanisation importantes, avec de grandes parcelles libres classées Ne, susceptibles avec le règlement actuel de s'urbaniser. Cela laisse présager un développement conséquent et préjudiciable à la maîtrise recherchée par la commune. C'est particulièrement le cas au niveau des lieudits « le Canton » et « les Combes ».

Ainsi, la présente évolution du PLU a pour objet, sur ce point, de modifier le Règlement de la zone N de façon à ce que seule l'évolution des habitations existantes soit autorisée dans le secteur Ne (à savoir les extensions et les annexes), selon des conditions identiques à celles définies pour l'ensemble de la zone N (exposées précédemment).

Dans cette optique, la rédaction actuelle est reprise de la façon suivante :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. *Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2*

- Dans la zone N, y compris le secteur Ne, et à l'exception des secteurs NL et Ns : (...)

~~— Dans le secteur Ne :~~

- ~~— les annexes fonctionnelles des constructions existantes : garages, vérandas, piscines~~
- ~~— l'aménagement, le changement de destination des constructions existantes et leurs annexes à condition de ne pas dépasser 250 m² de SHON nette au total.~~
- la construction d'habitations et de leurs annexes sur les terrains bordés par des constructions existantes, avec un maximum de 250 m² de SHON

3. Précision des conditions d'autorisation des annexes en 1AU

En zone à urbaniser 1AU, les annexes fonctionnelles des constructions sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol total (article 2), sans qu'il ne soit indiqué si cette surface doit s'entendre en termes de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Il est proposé, à l'occasion de cette modification, de préciser qu'il s'agit d'un maximum de 40 m² d'emprise au sol totale.

ARTICLE 1UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) *Sont notamment admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 : Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :*
- *l'habitation*
 - *les commerces, bureaux, services, équipements*
 - *les annexes fonctionnelles des constructions autorisées avec un maximum de 40m² d'emprise au sol totale*

4. Préservation de la diversité commerciale en zone UA

La commune souhaite faciliter le maintien des commerces et services existants dans le centre bourg. Pour cela, les principaux linéaires commerciaux sont repérés au plan de zonage, en mobilisant l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme lequel stipule que « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

Les prescriptions associées à ce repérage sont indiquées à l'article UA 2 comme suit :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où par leur nature, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

De plus, dans les secteurs de préservation des commerces, repérés au plan de zonage :

- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée au commerce ou aux services doit également se situer en rez-de-chaussée.

5. Modification des dispositions de l'article 3 concernant la voirie

Les dispositions concernant la voirie (article 3) stipulent que les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, il convient de préciser un dimensionnement pour cette circulation, notamment pour les voies en impasse et/ou les lotissements dont les équipements communs ne sont pas rétrocédés à la commune.

ARTICLE UA UB UX 1AU A 3 - ACCES ET VOIRIE

~~Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.~~

La voirie doit être dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de déneigement et de ramassage des ordures ménagères. Un cercle de 15 m de diamètre doit être prévu pour les voies en impasse afin de permettre le retournement de ces véhicules.

Par ailleurs, il est fait mention au même article de « voie nouvelle structurante ouverte à la circulation ». Cette notion de voie « structurante » pouvant prêter à différentes interprétations, elle est supprimée.

ARTICLE UB 1AU 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

*Toute voie nouvelle **structurante** ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.*

6. Modification de l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux, en zones urbaines UA et UB

La commune souhaite renforcer la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales, en posant comme obligatoire le principe d'une infiltration à la parcelle.

Pour ce faire, la rédaction actuelle de l'**article 4** est reprise de la façon suivante, en zones urbaines UA et UB

ARTICLE UA – UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- *Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.*
- *L'utilisation de ressources en eau outre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.*

2. Assainissement des eaux usées :

- *Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.*
- *A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé*
- *L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.*

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~— Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.~~
- ~~— Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :~~
 - ~~○ soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune~~
 - ~~○ soit être absorbées en totalité sur le terrain.~~
- ~~— L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.~~
- *Les aménagements projetés doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol sur l'unité foncière de l'opération (par des noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) ou bien être conçus de manière à collecter et stocker, sur le terrain, les eaux pluviales en vue d'un usage*

privatif et sans compromettre la sécurité ou la salubrité publiques. La réalisation de ces aménagements (les cuves de récupération notamment) devra être conçue de façon à en limiter l'impact perçu depuis l'espace public

- Tout projet devra justifier de sa gestion de eaux pluviales en quantifiant les débits avant et après projet. La commune déterminera le débit maximal à respecter, ainsi que le point de raccordement du trop-plein.
- Pour les opérations d'ensemble, en cas de réalisation de bassins à l'air libre de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devront être conçus comme un ou des espaces verts d'agrément collectif pouvant accueillir des aires de jeux, des cheminements... participant à la composition et la qualité urbaine de l'opération.
- En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera vers le réseau public de collecte, en veillant à ne pas rejeter dans ce réseau un débit supérieur à celui existant avant l'implantation du projet (construction, aménagement, équipement...).
- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves... permettant la régulation des eaux pluviales, est interdit.
- La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

4. Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- *Ces réseaux doivent être établis en souterrain.*

5. Eclairage des voies :

- *Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.*

7. Modification de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées en zones 2AU et A

La commune souhaite clarifier la rédaction des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées en zones à urbaniser, quelles soient ouvertes (1AU) ou fermées (2AU).

Ainsi, les règles figurant à l'article 1AU 6 sont reprises à l'article 2AU 6 :

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

~~Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.~~

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	<i>Recul minimum</i>
Routes départementales	- 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies publiques communales	- 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

~~Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Agricole, la volonté de la commune est d'apporter de la souplesse dans les règles d'implantation, en abaissant la marge de recul imposée de 10 à 5 mètres et en autorisant une implantation en continuité de l'alignement formé par les constructions existantes. De plus, la règle est précisée concernant l'implantation par rapport aux RD et les cas exemptés. Pour ce faire, la rédaction actuelle est reprise de la façon suivante :

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- *Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :*

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Routes départementales	- 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies publiques communales	10 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou en continuité de l'alignement formé par les constructions existantes sur la parcelle objet du projet ou les tènements directement voisins
Voies privées	5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation

- *Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :*
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès

En zone UB, il est proposé d'autoriser une implantation respectant l'alignement formé par les constructions existantes (hors annexes) vis-à-vis des voies publiques :

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Routes départementales	- 5 mètres
Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou dans le respect de l'alignement formé par les constructions existantes (hors annexes)
Voies privées	- 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

8. Modification de l'article 6 relatif à l'implantation des accès automobile par rapport aux voies publiques et privées

Justifié par le souci de renforcer la sécurité des accès automobiles, la commune souhaite imposer un recul de 5 mètres aux portails par rapport l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique. Ainsi, il est ajouté en toute zone à l'article 6 la mention suivante :

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

(...)

Les accès automobiles et portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées

9. Modification de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La commune souhaite apporter de la souplesse dans les règles d'implantation en zone urbaine de centre-bourg UA. Pour ce faire, la rédaction actuelle est reprise de la façon suivante :

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ~~— Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement.~~
- ~~— Au delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.~~
- ~~— La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée dans les cas suivants :~~
 - ~~○ lorsque l'état bâti environnant le justifie.~~
 - ~~○ lorsque le projet de construction intéresse un terrain présentant sur la voie un front d'au moins 25 mètres. Dans ce cas, la conception des façades doit permettre l'extension éventuelle du bâtiment.~~
- ~~— Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Toute installation ou construction doit être édifiée :

- Soit en limite séparative, dans le respect des règles de hauteur suivantes :
 - en cas de construction existante édifiée en mitoyenneté : la hauteur maximale est limitée à celle de la construction mitoyenne
 - en l'absence de construction mitoyenne : la hauteur maximale est fixée à 4 m à l'égout
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique
- L'extension, jointe ou disjointe, de constructions existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les annexes y compris les piscines de moins de 3,5m de hauteur à l'égout

Par ailleurs, la commune souhaite assouplir les règles d'implantation des constructions nouvelles vis-à-vis des limites séparatives dans le secteur Ne. Ainsi, dans ce secteur d'habitat diffus Ne, il est proposé de fixer le retrait réglementaire à 3 mètres ; contre 5 mètres dans l'ensemble de la zone N (hors secteur Ne).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Pour les constructions dont la hauteur sur limite séparative n'excède pas 3,5 mètres, une implantation sur limite est possible.

[Dans le secteur Ne, les constructions peuvent être implantées jusqu'à une distance de 3 mètres des limites séparatives.](#)

Enfin, il est apporté une certaine souplesse concernant l'implantation des constructions enterrées de type piscines et garages. Celles-ci pourront venir s'implanter dans la frange des 0 à 4 m vis-à-vis des limites séparatives en zones UA, UB et 1AU :

ARTICLE UA UB 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[- Les constructions enterrées de type piscines et garages, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel avant travaux, peuvent venir s'implanter dans la frange des 0 à 4 mètres vis-à-vis des limites séparatives.](#)

10. Modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions

La commune entend assouplir certaines des règles encadrant les caractéristiques architecturales des constructions.

Dans cette optique, la rédaction actuelle de l'article 11 est reprise pour les zones urbaines (UA et UB), à urbaniser (1AU et 2AU), agricole (A) et naturelle (N), de la façon suivante :

ARTICLE UA - UB - 1AU - 2AU - A - N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. (...)

1. Réhabilitation du bâti ancien : (...)

- Ravalements : ~~en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la Charte du Revermont, disponible à la Mairie~~ les façades seront traitées en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux

2. Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens :

- En règle générale, les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions ci-dessus.
- ~~— Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.~~
- Recherche architecturale : Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.
- L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant en respectant les caractéristiques régionales, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation ; ~~ces dispositions respecteront aussi la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont, disponible à la Mairie.~~
- En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie

- ~~— Les panneaux solaires, serres, constructions et matériaux liés à l'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.~~
- Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique : Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, seront refusés les projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.
- *Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.*
- *Couvertures* : Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, à savoir *en tuile marron clair ou marron rouge neutre. Les teintes vives trop claires ou brun sombre, le panachage de tuiles de différentes couleurs sont interdits.* En revanche, des teintes différentes pourront être autorisées dans le cas d'un projet justifiant d'une recherche architecturale.
- ~~Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.~~ Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :
 - toiture obligatoirement végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- *La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 pour cent.*
- *Les toitures à faîtages décalés pour la partie habitation et les effets de "tour" seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.*
- Ces dispositions relatives aux toitures (pentes et aspects) ne s'appliquent pas :
 - aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
 - aux constructions annexes non accolées à la construction principale (garage, agris de jardin, pool house) et extension de faible ampleur de type structure surajoutée (véranda, pergola, auvent). Dans ce cas, la couverture pourra avoir une pente inférieure à 35% et être de facture traditionnelle, translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre et mate,
 - aux extensions des bâtiments existants, régulièrement édifiés, non conformes aux dispositions précédentes. Dans ce cas, la toiture devra

- être de même aspect que la construction principale (pente, matériaux),
- aux éléments de liaison

- *Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :*
 - *châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.*
 - *Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.*
- *Surélévation d'immeuble ancien : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.*
- *Façades : ~~les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible en mairie~~ ; les tons pastels seront systématiquement recherchés ; les teintes vives et le blanc sont interdits.*

Eléments de surface (En zone A) :

- *Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement ~~et respecter la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible à la Mairie.~~*

3. Clôtures : (En zone UA)

- *en règle générale, les clôtures à édifier à l'alignement des rues doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels.*
- *Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.*

Clôtures : (En zones UB - 1AU - 2AU)

- *Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.*
- ~~— Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.~~
- ~~— La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 m avec possibilité d'un mur bahut plein ne dépassant pas 0,60 m et le reste constitué par un grillage doublé ou non d'une haie vive.~~
- *La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 m et doivent être constituées*
 - *soit d'une haie végétale composée d'essences variées locales.*
 - *soit d'un grillage ou garde corps, pouvant être doublé ou non d'une haie vive d'essence locale et pouvant être monté ou non sur un muret de 0,60m maximum traité comme les façades des bâtiments.*

- soit d'un mur plein maçonné, enduit en harmonie avec les constructions ou les clôtures voisines, surmonté d'une couverture en béton ou tuiles.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Clôtures : **(En zone A)**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- ~~— Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.~~
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres et doit être constituée de panneaux métalliques à maille verticale.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Clôtures : **(En zone N)**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs ~~maximum de 2 mètres constituées de panneaux métalliques à maille verticale doublés d'une haie vive.~~
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 m et doivent être constituées
 - soit d'une haie végétale composée d'essences variées locales.
 - soit d'un grillage ou garde corps, pouvant être doublé ou non d'une haie vive d'essence locale et pouvant être monté ou non sur un muret de 0,60m maximum traité comme les façades des bâtiments.
 - soit d'un mur plein maçonné, enduit en harmonie avec les constructions ou les clôtures voisines, surmonté d'une couverture en béton ou tuiles.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4. Equipements collectifs publics : (...)

5. Bâtiments annexes : Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol).

11. Suppression de la mention concernant la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement à l'article 12

En zone urbaine UA, il est fait mention à l'article 12 du versement de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement. Or, cette participation a été supprimée le 1^{er} janvier 2015.

Ainsi, la présente modification vise à supprimer cette référence.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

- *l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.*
- ~~*— le versement de la participation prévue au 2^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.*~~
- *la justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, pour les places de stationnement non réalisées.*

12. Précision concernant l'obligation de planter les espaces libres et les aires de stationnement à l'article 13

L'article 13 relatif au traitement des espaces libres et plantations indique pour les zones urbaines et à urbaniser que les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

Toutefois, les modalités de mise en œuvre de cette obligation méritent d'être précisées.

ARTICLE UA UB UX 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

*Les espaces libres **doivent être engazonnées ou plantées d'essences locales**, et les aires de stationnement doivent être plantés **à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places**.*

De plus, il est demandé au même article que les opérations de constructions de logements disposent d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement. Cette mention est supprimée.

ARTICLE UA UB 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~*Les opérations de constructions de logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement (...).*~~

13. Suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) en zones urbaines UB et à urbaniser 1AU

La loi ALUR a privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols (COS) compris dans les règlements des PLU. De ce fait, la constructibilité est désormais fixée au regard de la combinaison des différentes règles de gabarit (implantation, recul, hauteur...) fixées par les autres articles règlement.

La Commune souhaite profiter de cette procédure de modification pour prendre acte de la suppression juridique de l'outil COS. En effet, celui-ci est actuellement réglementé dans certaines zones du PLU, à savoir la zone urbaine UB et la zone à urbaniser 1AU

Pour ce faire, la rédaction actuelle est reprise de la façon suivante :

ARTICLE UB - 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.~~

~~Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :~~

- ~~— travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant~~
- ~~— travaux de reconstruction après sinistre~~
- ~~— travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics~~

~~Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol, dans la limite de 20% est autorisé en application de l'article L.127.1 du Code de l'Urbanisme.~~

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.~~

~~Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :~~

- ~~— travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant~~

Non réglementé.

14. Suppression de la notion de « SHON » au profit de celle de « surface de plancher »

Les notions de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) ont été remplacées en 2012 par une seule et unique surface dite « surface de plancher ».

Ainsi, la présente modification vise à systématiquement remplacer le terme « SHON » par celui de « surface de plancher », pour l'ensemble des articles et en toutes zones.

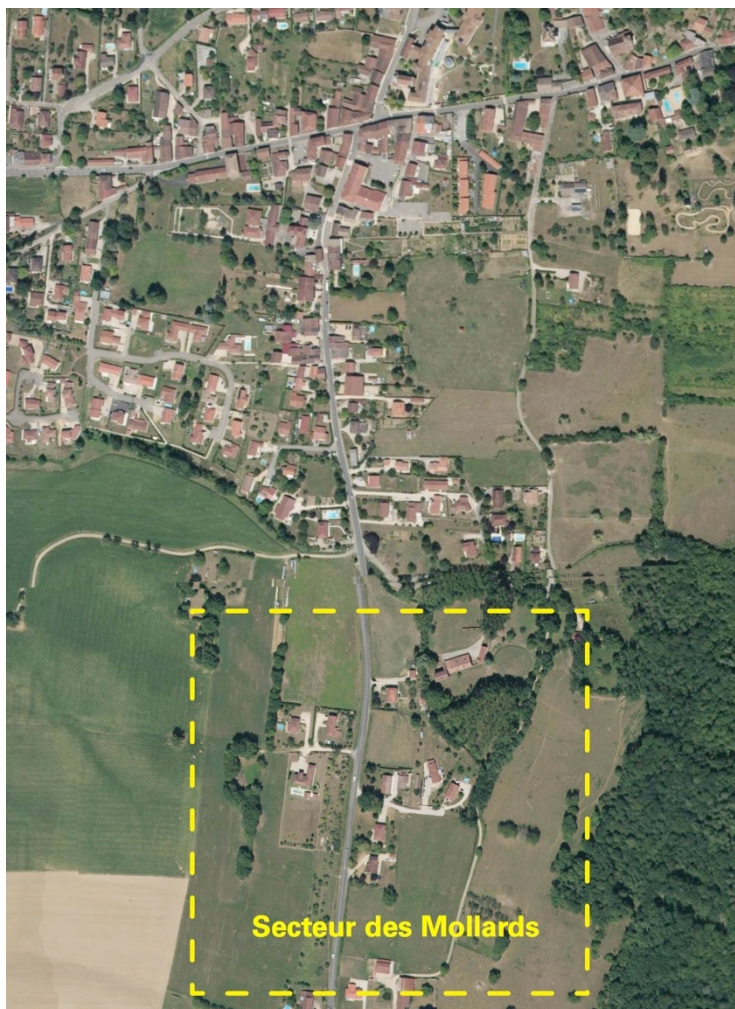
MODIFICATION DU ZONAGE

1. Secteur de développement (1AU) urbanisé – Les Mollards

Depuis l'élaboration du PLU en 2007, le secteur des Mollards (au Sud du centre-bourg) classé « à urbaniser » 1AU a fait l'objet d'un permis d'aménager.

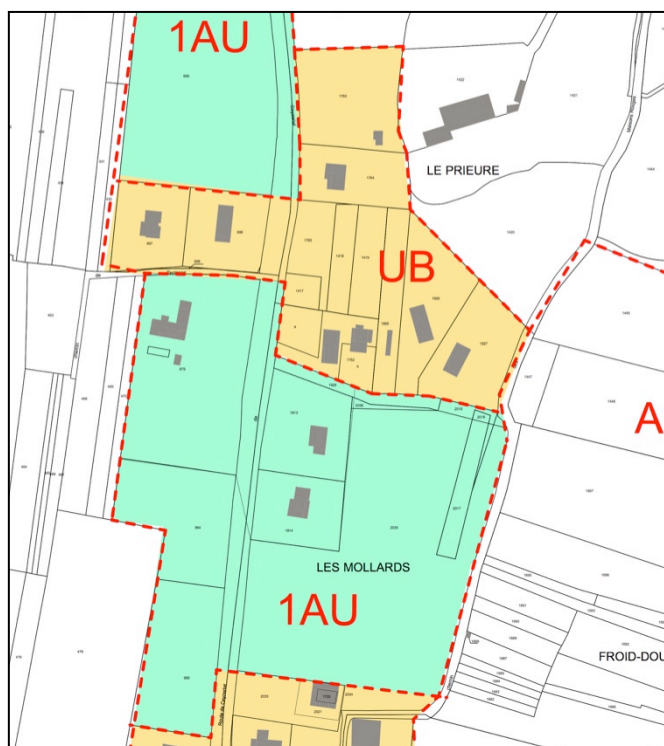
La commune souhaite profiter de la présente procédure de modification du PLU pour mettre à jour son zonage en reclassant la partie urbanisée de ce secteur 1AU en zone urbaine UB, afin de mieux refléter la réalité de la trame urbaine et le potentiel d'urbanisation futur.

Par ailleurs, le règlement de la zone 1AU n'admettant pas de possibilité d'évolution des constructions existantes, un classement en zone UB apparaît plus juste.



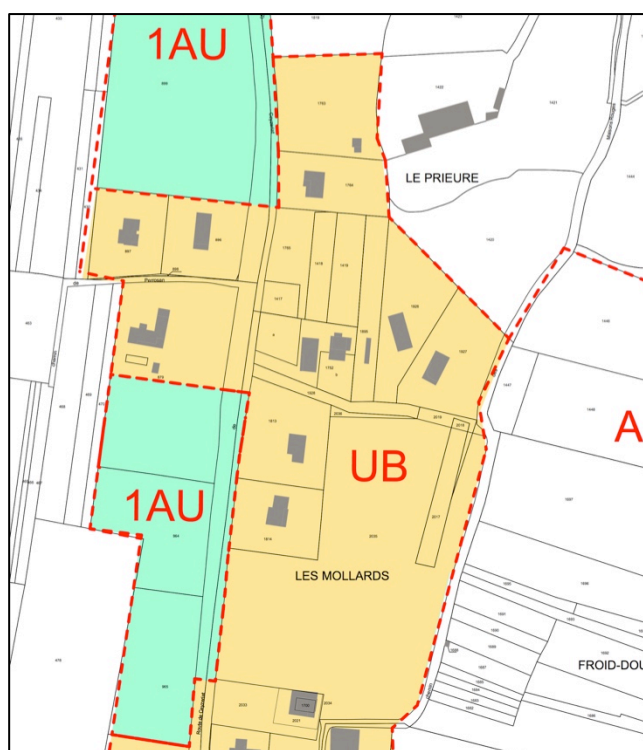
▪ Secteur Les Mollards

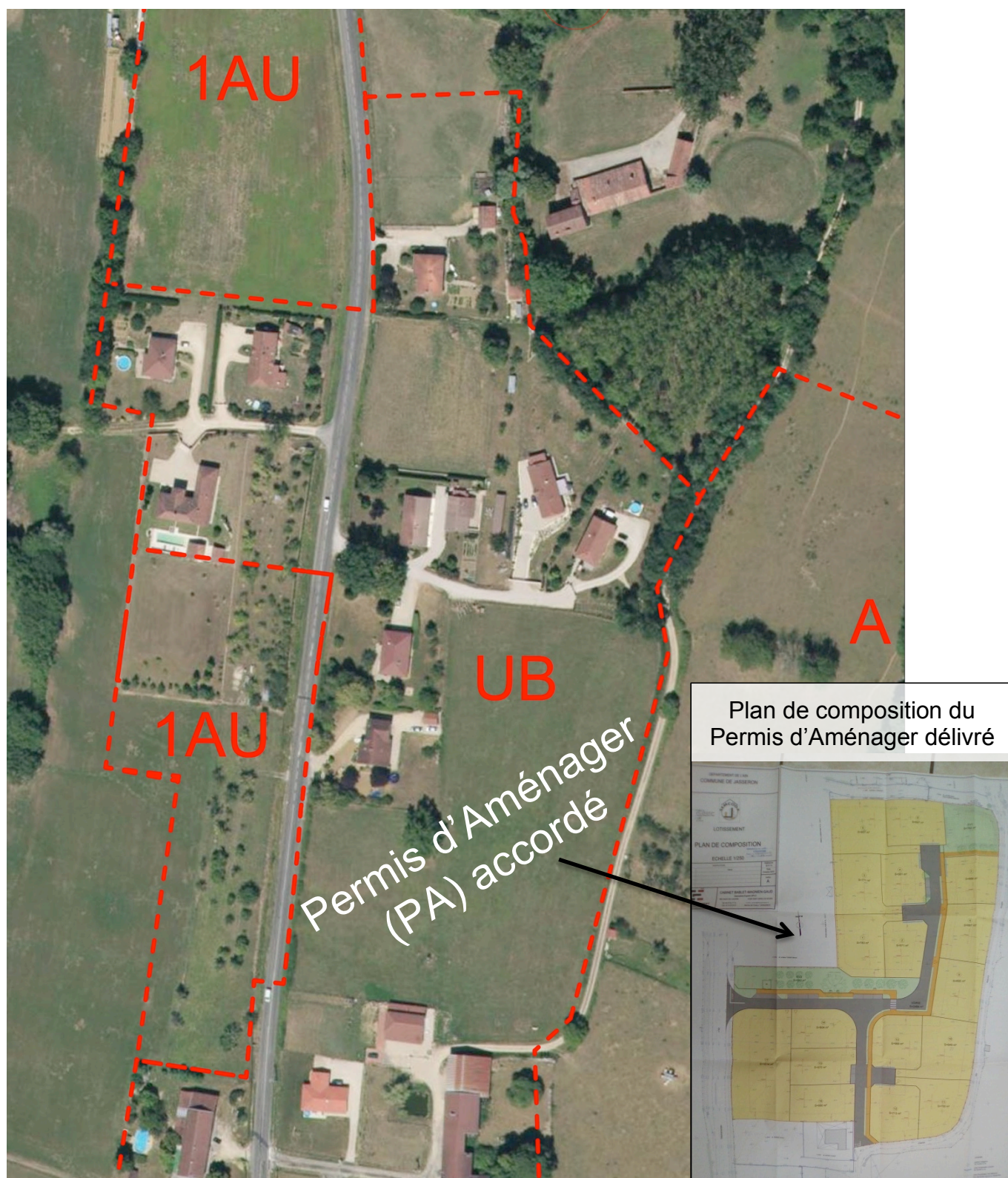
Zonage du secteur *Les Mollards* avant modification :



La modification vise à reclasser en zone urbaine UB la partie d'ores et déjà urbanisée ou ayant fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) du secteur 1AU les Mollards.

Zonage du secteur *Les Mollards* après modification :

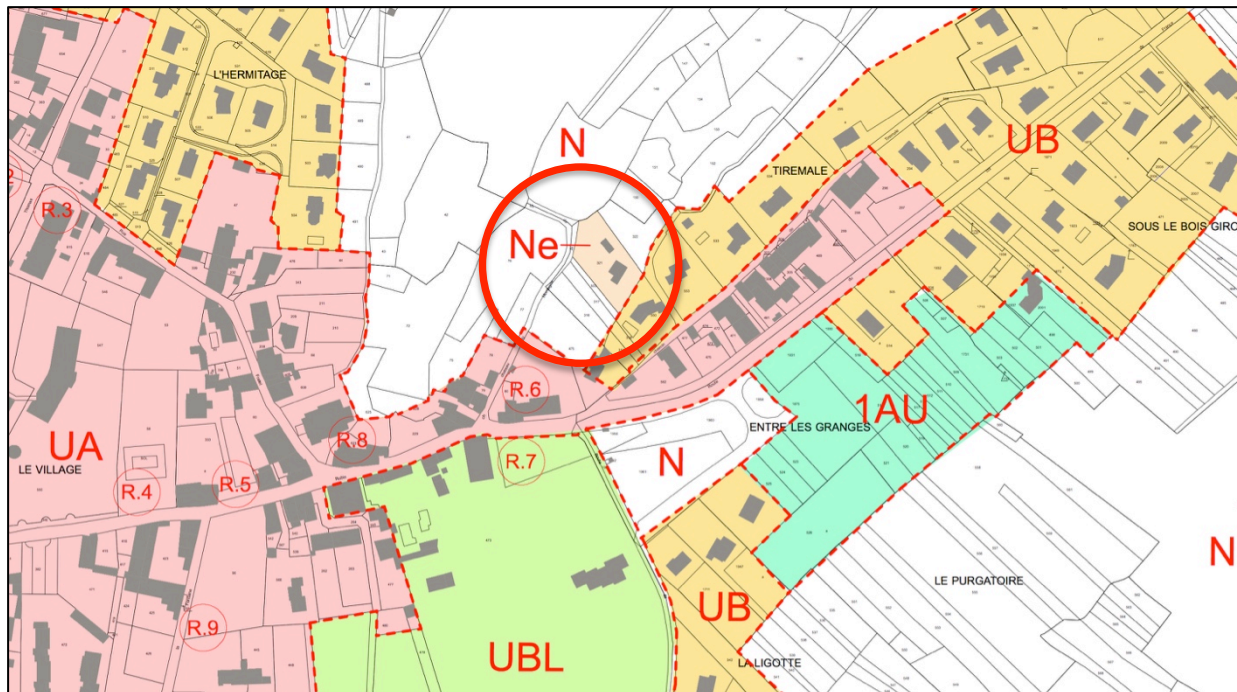




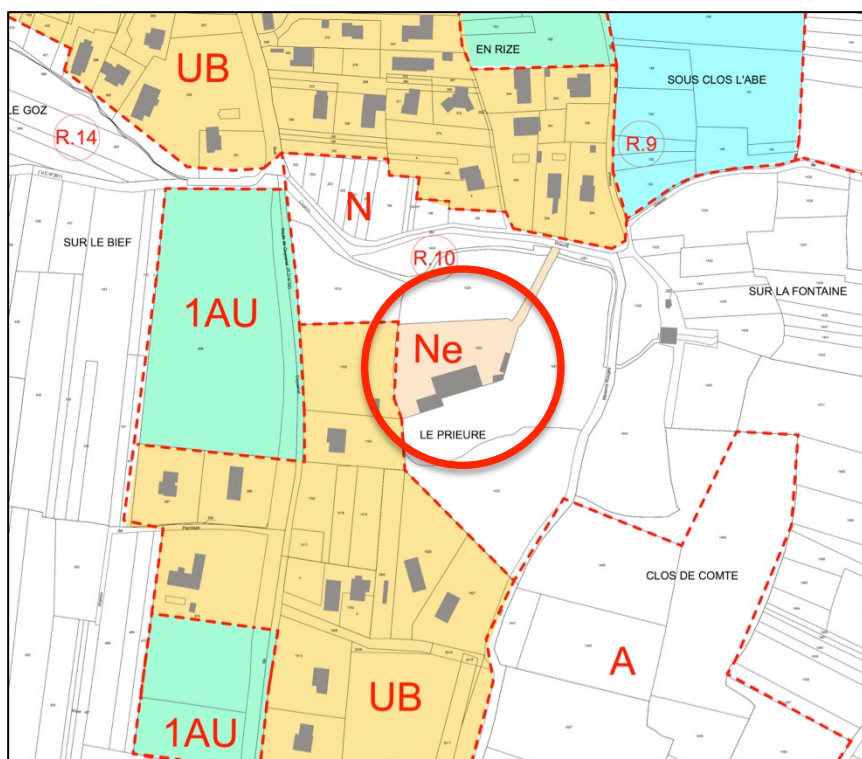
Zonage du secteur *Les Mollards* **après modification** avec la photo aérienne
 (Source : données IGN 2015)

2. Classement en Ne d'habitations diffuses

A l'occasion de cette modification, la commune souhaite classer en zone d'habitat diffus Ne deux propriétés situées en zone Naturelle qui avaient été omises lors du zonage initial.



Reclassement en Ne de deux propriétés à l'Est (ci-dessus) et au Sud (ci-dessous) du centre bourg, préalablement classées en N (zonage après modification)



3. Secteur d'activités industrielle (zone UX)

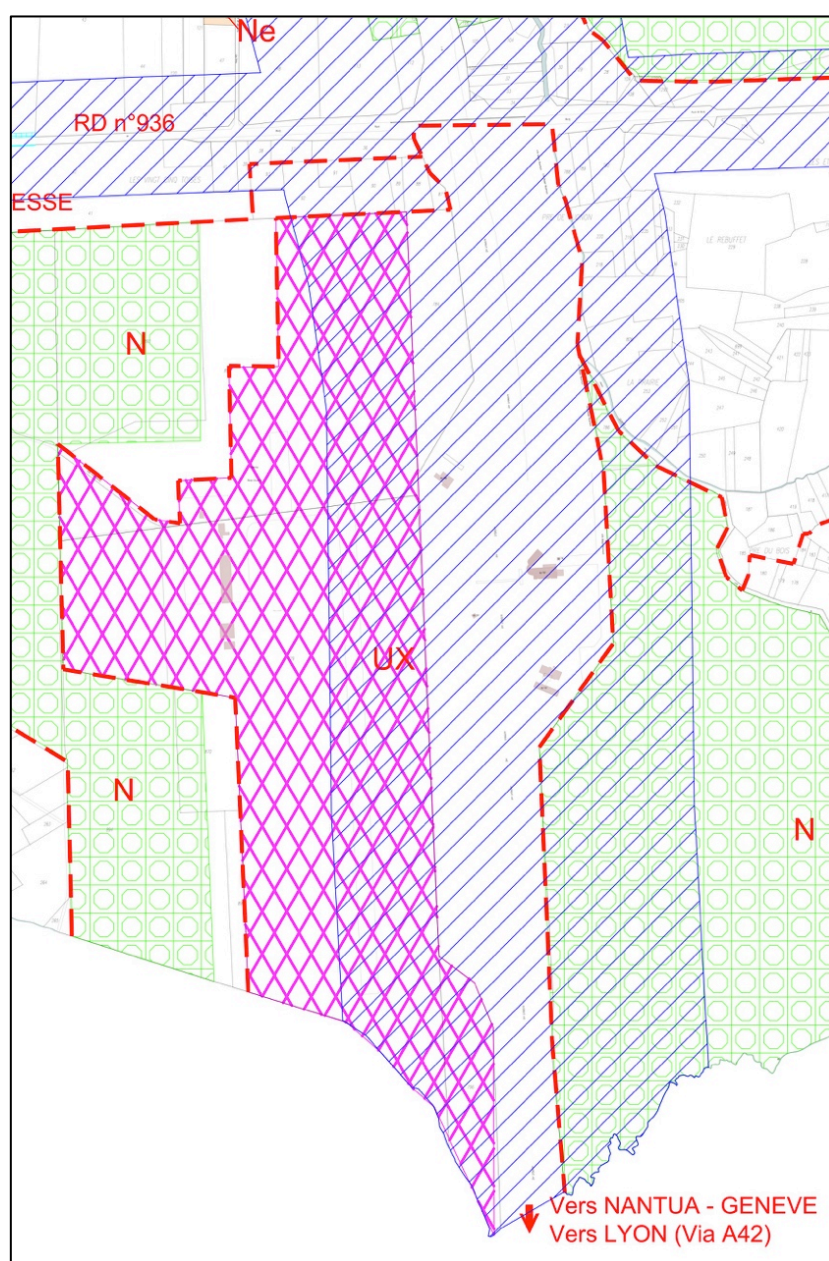
Dans la légende du PLU, la zone UX est matérialisée avec un trait pointillé rouge et un quadrillage de losanges roses, représenté ci-après.



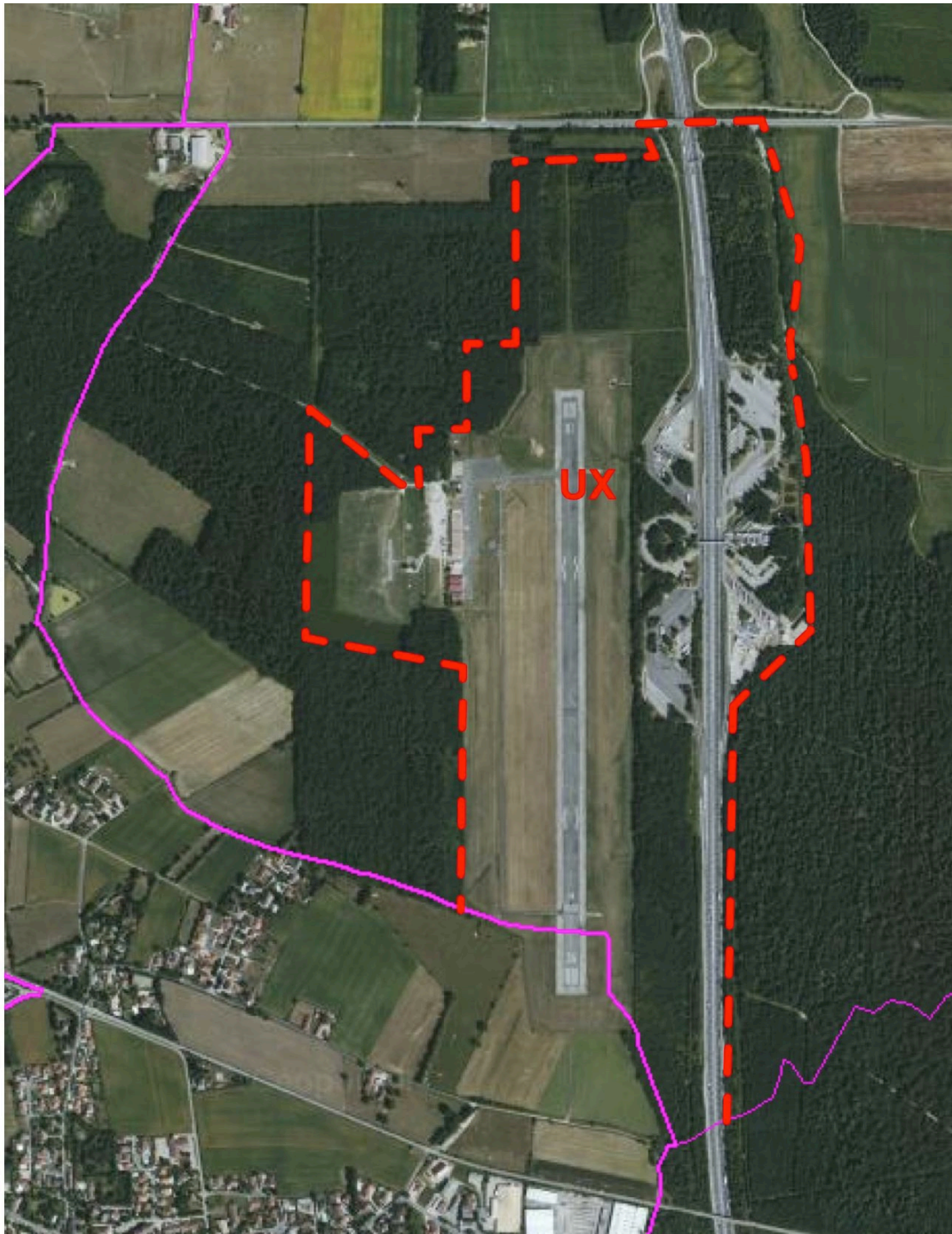
Quartiers équipés à vocation industrielle

Or la zone UX de l'aérodrome ne présente un quadrillage que sur une partie de la zone. La partie de l'A40 et de l'aire de l'autoroute n'ont pas été dessinées avec la même représentation ; il n'y a que le trait pointillé rouge. Cette différenciation de représentation peut amener des confusions dans la lecture des plans.

Le zonage du PLU avant la modification est le suivant :



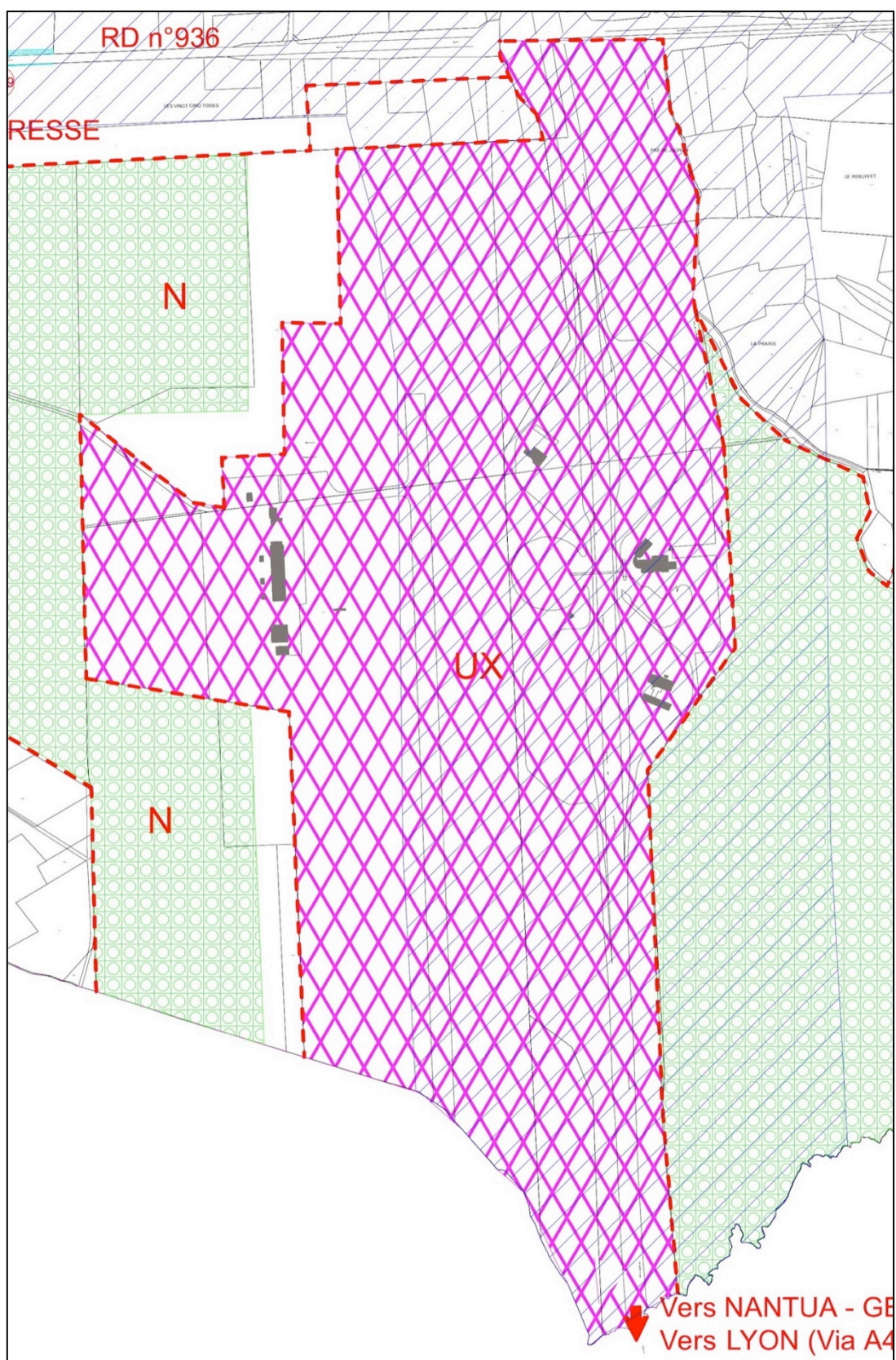
Extrait du zonage du PLU avant Modification



Dessin de la zone UX sur orthophoto

Pour améliorer la lisibilité et la clarté du plan, la présente modification a pour objet d'étendre les quadrillages de losanges roses à l'ensemble de la zone UX.

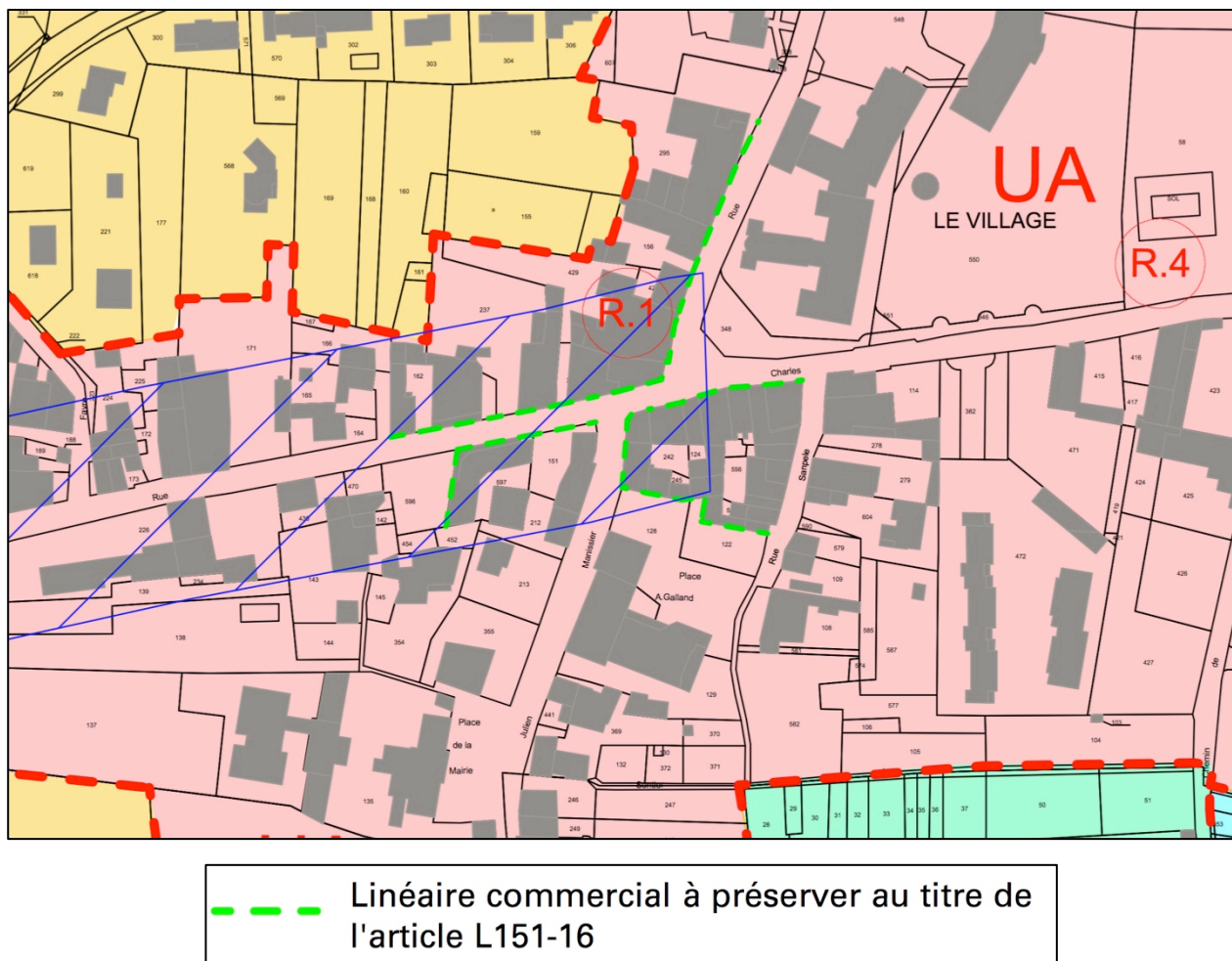
Zonage du secteur de l'aérodrome / aire de service A40 après modification :



Extrait du zonage du PLU **après** modification

4. Repérage du linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16

Les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme sont représentés au plan de zonage par un pointillé vert :



5. Repérage des deux emplacements réservés créés.

La commune souhaite profiter de la présente Modification du PLU pour créer deux ER supplémentaires (*voir ci-après*).

Ceux-ci sont matérialisés sur le plan de zonage (*voir pièce n°3 du présent dossier de Modification : Extraits de zonage avant et après modification*).

MODIFICATION DES OAP

1. Modification de l'OAP N°2 Boissets

Du fait de l'impossibilité pour la commune d'assurer la desserte du secteur de l'OAP Boissets depuis la rue des Combes Favre (à l'Est) et la rue des Boissets (au Sud-Est), il est envisagé de modifier les principes d'accessibilité et de maillage viaire de ce secteur de développement.

Schéma représentant les principes d'aménagement de l'OAP Boissets **avant** modification :

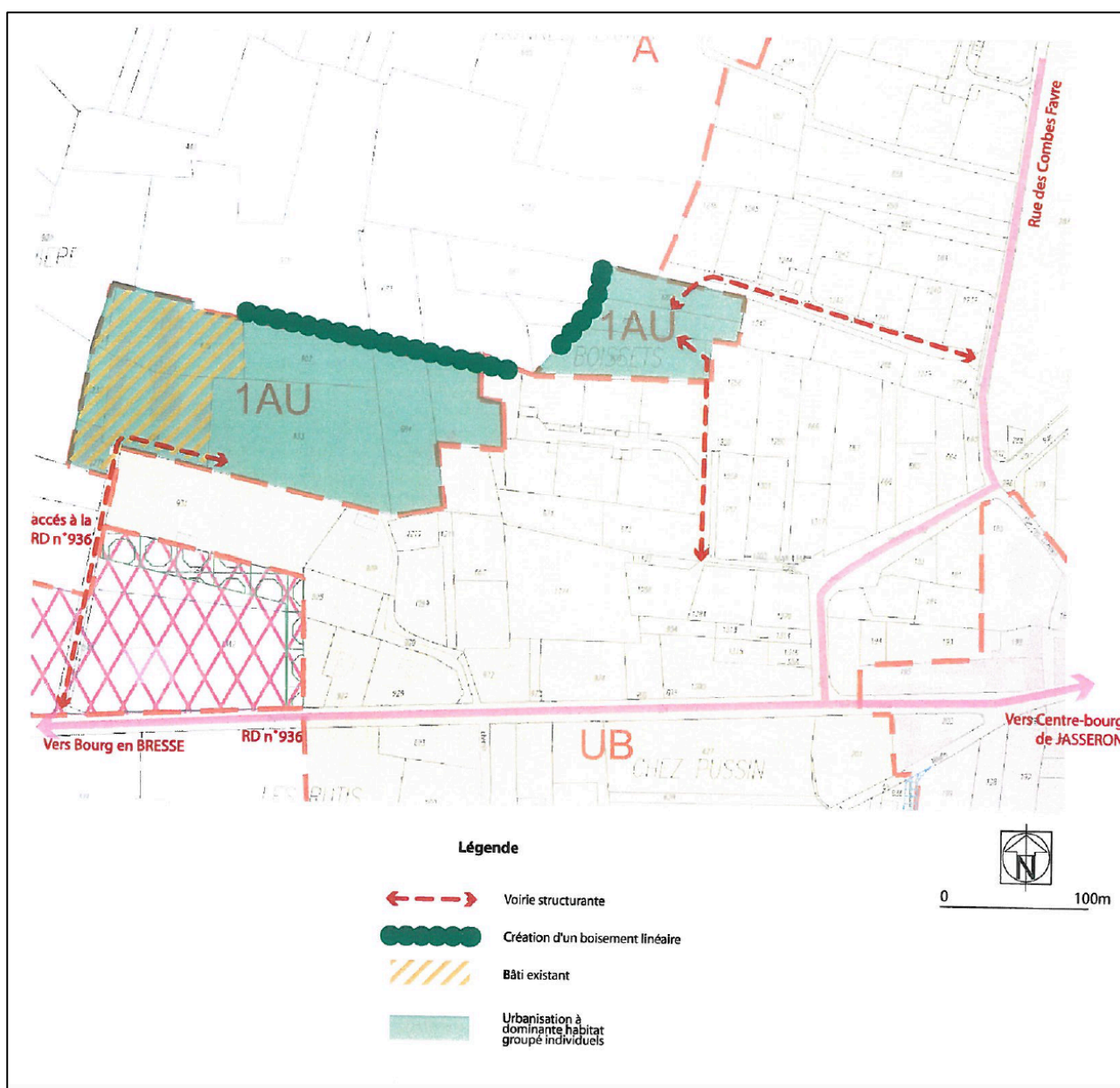
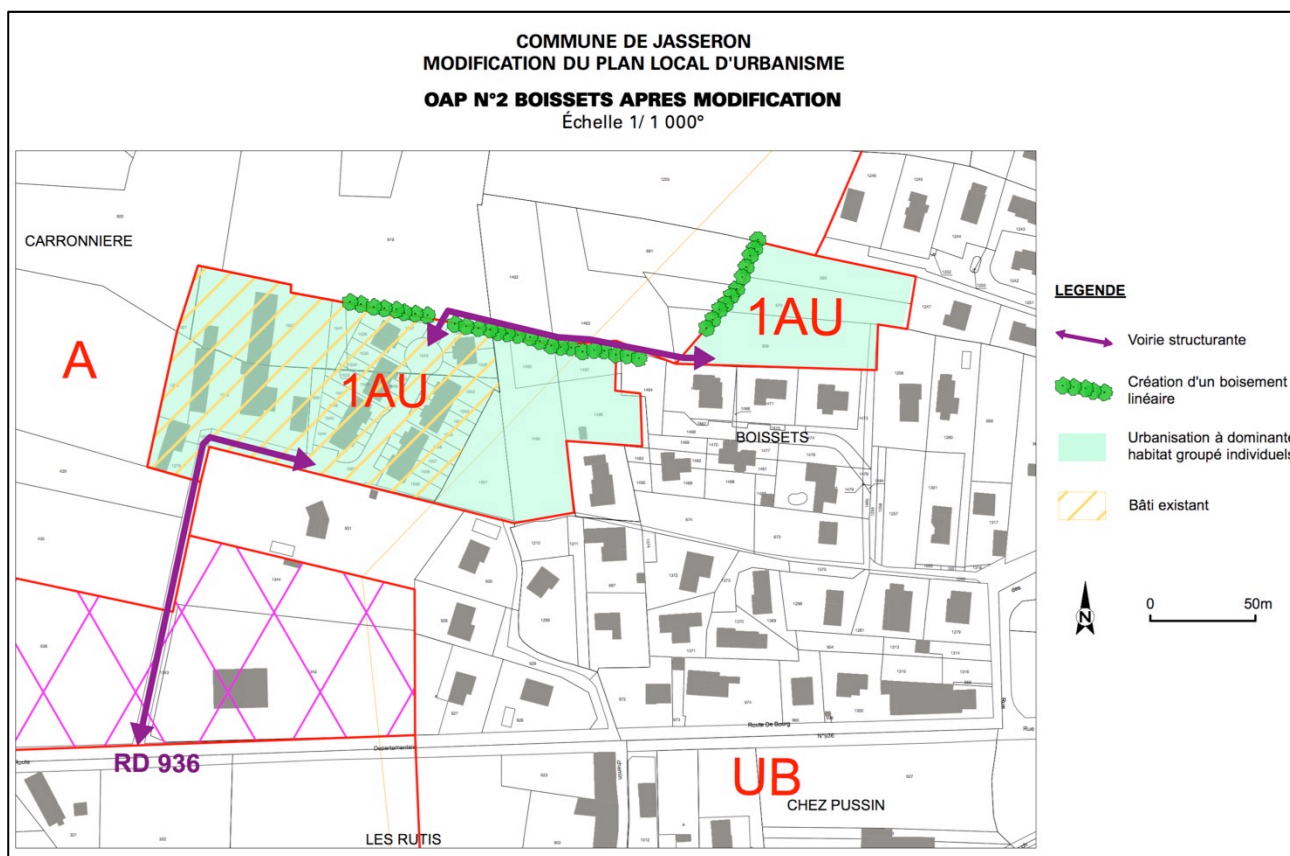


Schéma représentant les principes d'aménagement
de l'OAP Boissets **après** modification :



Ainsi, le texte accompagnant cette OAP est repris de la façon suivante :

OAP N°2 BOISSETS

1) LES ELEMENTS DE VIGILANCE

- 1.1 Les ruissellements d'eaux pluviales sur versant
- 1.2 La proximité d'un pipeline côté Nord
- 1.3 L'enclavement relatif du site de Boissets

2) LES DISPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉES

~~2.1 La création d'une voirie structurante et le maillage avec deux points de jonction au réseau viaire communal:~~

- ~~— Rue des Combes Favre~~
- ~~— Rue des Boissets~~
- ~~— Et RD396 vers la zone artisanale (Sud Ouest)~~

La desserte du secteur s'effectuera à partir de la RD 936.

La partie Est sera desservie à partir du lotissement réalisé à l'Ouest, via une liaison viaire en continuité du maillage existant et longeant la limite Nord de l'OAP.

2.2 Mixité des éléments de programme : habitat groupé, jumelé, individuel

3) ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCEUIL

La superficie de l'ensemble est de 2,2 hectares

Les parties déjà bâties occupent ~~0,65~~ 1,3 hectares ; il reste ~~1,5~~ 0,9 hectares disponibles

Les estimations sont de l'ordre de ~~20 à 30~~ 10 à 15 logements

4) LE PROGRAMME

Les opérations mises en œuvre devront comporter au minimum 15% de logements locatifs sociaux (article L123.2.alinéa d. du C.U.)

L'estimation des capacités d'accueil est également actualisée, au regard de l'opération de lotissement récemment réalisée.

MODIFICATION DU CAHIER DES ER

Le PLU actuellement comporte un Cahier des Emplacements Réservés (ER) comptant d'ores et déjà 19 ER. *(A noter que l'ER 11 a été supprimé lors d'une procédure antérieure).*

Il s'agit pour la commune de profiter de la présente Modification du PLU pour créer deux ER supplémentaires.

1. Création de l'ER n°20 - Réalisation d'un cheminement doux entre le chemin du Goz et l'école

La commune souhaite réserver une emprise de 3 mètres de largeur, sur un linéaire de 125 mètres, afin de permettre le cheminement des modes de déplacements doux.

Ce nouvel emplacement réservé se situe sur la parcelle AE 1 et représente une superficie d'environ 380 m².

Il est localisé dans la partie Sud-Ouest du centre-bourg et doit permettre de rejoindre l'école depuis le chemin du Goz.

Il se voit attribuer le numéro 20.

2. Création de l'ER n°21 - Réalisation d'une desserte viaire avec trottoir entre la rue Julien Manissier et une zone de développement 1AU

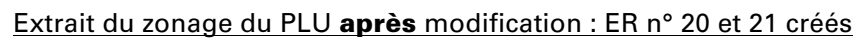
La commune souhaite réserver une emprise de 8 mètres de largeur, sur un linéaire de 83 mètres, afin de créer une future desserte VL ainsi que des trottoirs pour les piétions.

Ce nouvel emplacement réservé se situe sur parcelles AE 244 et AE 245 et représente une superficie d'environ 670 m².

Il est localisé dans la partie Sud du centre-bourg et doit permettre de desservir une zone de développement future 1AU depuis la rue Julien Manissier.

Il se voit attribuer le numéro 21.

Voir pièce n°3 du présent dossier de Modification : Extraits de zonage avant et après modification.



1. Incidence sur les ZNIEFF

Description

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;
- **les Zones de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire de la commune de JASSERON est concerné par les 5 ZNIEFF suivantes :

ZNIEFF de type I n°820030828, « Pelouses sèches de l'Ermitage »

Superficie : 5,95 ha

Critères de délimitation de la zone : L'est du département de l'Ain se caractérise par un relief karstique plus ou moins prononcé selon les secteurs. Ainsi, malgré une pluviométrie plutôt supérieure à la moyenne nationale, les sols des Revermont, Bugey et Valromey sont localement très arides. Du fait des nombreuses infiltrations de l'eau dans la roche calcaire, la rétention des sols est particulièrement pauvre et l'écoulement est d'abord souterrain. Ces conditions sont particulièrement favorables, à plus forte raison sur les coteaux exposés au sud, à l'implantation d'une végétation typique de la série du Chêne pubescent. Dans ses stades les moins avancés, elle se caractérise par des pelouses sèches appartenant aux Mesobromion et Xerobromion (pelouse plus ou moins sèche dominée par une graminée : le Brome dressé), habitats naturels d'intérêts européens. Le secteur considéré est recouvert, en partie, de pelouses sèches de type Mesobromion. Cet habitat est issu d'une exploitation des sols traditionnelle par fauche unique annuelle ou pâturage extensif. En fait, en l'état, sa faible productivité ne permet pas de pâturage intensif. Dans ces conditions, l'enrichissement demeure nul ou peu important. Ces pelouses sont d'une richesse botanique exceptionnelle. Graminées et légumineuses sont légion. Souvent caractérisées par une diversité en orchidées, elles peuvent renfermer de nombreuses espèces protégées et menacées, dont certaines fortement. Elles sont aussi un habitat privilégié pour de nombreux papillons. Ces pelouses sont dans l'Ain comme partout ailleurs en régression. Ici, la principale menace qui pèse sur elles est l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles. Abandonnées, elles vont très rapidement être colonisées par le Buis.

ZNIEFF de type I n° 820030850, « Coteaux secs de Drom »

Superficie : 556,89 ha

Critères de délimitation de la zone : Le Revermont correspond aux premiers contreforts jurassiens, bordé à l'ouest par la Bresse et à l'est par les gorges de l'Ain. La roche calcaire affleure sur une vaste partie de ce paysage accidenté qui culmine à quelques 768 m d'altitude. Ce relief typiquement karstique, dessiné par l'action de l'eau sur la roche, est une vaste mosaïque de dolines, gouffres, lapiaz et autres reculées, où l'eau semble manquer. Si l'eau coule bien en surface là où la roche calcaire est recouverte par d'anciens alluvions, les pertes sont très importantes et souvent l'écoulement n'est que souterrain. Vallées sèches et résurgences sont une autre composante importante du paysage du Revermont. Cette région renferme près de la moitié des pelouses sèches du département appartenant au Mesobromion (pelouse maigre dominée par une graminée : le Brome dressé), habitat naturel menacé qui comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen. Le site retenu domine la vallée sèche de Drom. Formé de coteaux secs, c'est une mosaïque de bois, de pâtures et de pelouses sèches. On trouve ainsi plusieurs pelouses à orchidées particulièrement intéressantes de type Mesobromion. Beaucoup sont abandonnées, si bien que l'on y observe l'ensemble des stades de la chênaie pubescente. Toutes ne présentent pas le même intérêt botanique, mais certaines comportent jusqu'à dix espèces d'orchidées et diverses autres espèces peu communes ou protégées dont la Marguerite de la Saint-Michel.... L'intérêt pour la faune est bien plus homogène d'une pelouse à l'autre, certaines abritent de nombreuses espèces protégées ou menacées. Citons simplement l'Engoulevent d'Europe (qui présente ici une population particulièrement remarquable), l'Alouette lulu... Les pelouses sèches du Revermont ne présentent pas toutes le même état de conservation. Beaucoup sont abandonnées et menacées de fermeture. L'enfrichement intervient bien vite si aucun entretien n'est réalisé. Parmi celles qui sont gérées, toutes ou presque sont pâturées, très peu sont fauchées. La pression du pâturage est souvent trop forte pour assurer un bon état de conservation du Mesobromion. Certains secteurs, trop amendés, n'ont pas été retenus ici.

ZNIEFF de type I n° 820030885, « Mare des Mangettes »

Superficie : 2,85 ha

Critères de délimitation de la zone : Limitée à l'ouest par le val de Saône, à l'est par les premières collines du Revermont, la plaine de Bresse se distingue, au sud, de la Dombes, par une nature géologique particulière. Le substrat est constitué de sédiments sablo-argileux d'origine lacustre, remaniés lors des glaciations, et se présente sous forme de croupes très douces et assez monotones, ne dépassant pas 300 m d'altitude. La Bresse est une région bocagère. Champs de céréales entourés de haies et de bosquets d'arbres, prairies dans les vallons humides, quelques boisements où domine le Chêne sessile, constituent l'essentiel du paysage. La présence d'étangs dans le centre de la plaine annonce la transition avec le plateau dombiste. Cette mare se situe dans le contexte forestier du bois de la Tienne. La Leucorrhine à gros thorax a été découverte sur ce site en 1999. Cette libellule, rare et menacée à l'échelle européenne, est liée aux eaux tourbeuses. En région Rhône-Alpes, elle est présente principalement dans l'Ain et en Isère.

ZNIEFF de type II n° 820030878, « Revermont et Gorges de l'Ain »

Superficie : 30 317,18 ha

Critères de délimitation de la zone : Le Revermont qualifie couramment dans l'Ain le triangle délimité par la plaine bressane, la Franche-Comté et la vallée de l'Ain (en Franche-Comté, le même vocable qualifie plutôt la première ligne de côtes viticoles –ou « Bon Pays »- frangeant la plaine.

Ce vaste ensemble naturel délimite un secteur jurassien d'altitude modeste (il n'atteint pas 800 m), mais fortement plissé et faillé. Un système karstique étendu s'y développe.

Hormis dans l'ample vallée du Suran, le paysage est marqué par une forte déprise agricole liée à l'abandon de la vigne et à la régression du pâturage. Ceci explique la réduction rapide des espaces de pelouses ouvertes au profit de « garides » (au sein desquelles le Buis est omniprésent), puis de formations forestières sèches.

La flore de ces milieux secs sur calcaires ou sur marnes est caractéristique (l'Aster amelle, ou « Marguerite de la Saint-Michel », est ainsi particulièrement bien représentée localement, de même que beaucoup d'orchidées ou la Pulsatille commune), et comporte des traits parfois déjà méridionaux (la Carline à feuille d'acanthé était autrefois citée). Elle côtoie bien souvent des espèces montagnardes, présentes jusqu'à basse altitude dans quelques stations dites « abyssales » (Aconit anthora, Drave faux aïzon, Daphné camélée...). La richesse de certains boisements ou prairies en plantes bulbeuses à floraison vernale (Nivéole du printemps, Erythronée dent de chien, Narcisse jaune...) est également remarquable.

Ces espaces sont en outre propices à une avifaune diversifiée (Engoulevent d'Europe, Milan royal, Circaète Jean-le-Blanc...), et la grande faune ainsi que les prédateurs y sont bien représentés. Il s'agit par exemple d'un bastion important pour le Lynx d'Europe ou le Chat sauvage, et le Chamois y est localement présent jusqu'en bordure même de la plaine bressane.

Les gorges de l'Ain, avec le grand développement des falaises et éboulis, sont quant à elles adaptées aux espèces rupicoles, notamment parmi les oiseaux. Elles comportent également de zones humides intéressantes, dont le fonctionnement est lié à celui des retenues de barrages successifs sur la rivière.

Enfin, le secteur abrite un karst de type jurassien. Ce type de karst se développe sur un substrat tabulaire ou plissé ; il est caractérisé par l'abondance des dolines, l'existence de vastes « poljé » dans les synclinaux, la formation de cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux.

Le peuplement faunistique du karst jurassien est relativement bien connu, et le Revermont tout particulièrement, puisqu'il est concerné par plusieurs sites de recherche (grotte de Hautecourt...).

Il apparaît néanmoins moins riche que celui du Vercors en espèces terrestres troglobies (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines). On y connaît ainsi actuellement trois espèces de coléoptères et sept de collemboles. Certaines espèces (par exemple un coléoptère tréchiné) sont des endémiques dont la répartition est circonscrite au massif jurassien.

La faune pariétale est également intéressante. Elle fréquente la zone d'entrée des cavernes ; cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente ainsi des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement le papillon *Triphosa sabaudiata*.

Les chauve-souris sont bien représentées avec des cavités telles que la Grotte de Courtouphle (présentant un intérêt de niveau national pour celles-ci, avec l'observation d'effectifs importants appartenant à trois espèces différentes, notamment le *Minioptère de Schreibers*), mais aussi celles de Corveissiat, d'Hautecourt...

La délimitation retenue ici pour le zonage de type II souligne l'importance des interactions biologiques existant entre ces milieux naturels variés, qui constituent ainsi un vaste complexe écologique.

Les secteurs les plus remarquables en terme faunistique et floristique y sont identifiés par de très nombreuses ZNIEFF de type I, identifiant notamment le réseau de pelouses sèches, les grottes et les falaises.

En terme de fonctionnalités naturelles, le Revermont constitue une zone de passages et d'échanges pour la faune (oiseaux, chauve-souris, ongulés, grands prédateurs...) à la charnière du Jura et des plaines, ainsi qu'une zone adaptée à la biologie d'espèces remarquables à grands territoires (Lynx d'Europe).

La rivière d'Ain et ses retenues constitue une étape migratoire pour l'avifaune, tandis que falaises et réseaux karstiques constituent autant de zones particulières d'alimentation ou liée à la reproduction pour une faune spécifique.

Le Revermont inclut le bassin versant d'un système karstique abritant des espèces de la faune troglobie particulièrement remarquables et fragiles. La surfréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

Enfin, il présente, là encore du fait de sa physionomie karstique, un grand intérêt géomorphologique (« Polje » de DromRamasse...) et paysager (les gorges de l'Ain sont citées à ce titre comme exceptionnelles dans l'inventaire régional des paysages).

ZNIEFF de type II n°820030893, « Vallées du Sevron, du Solnan et Massifs boisés alentours »

Superficie : 16 282,66 ha

Critères de délimitation de la zone : La Bresse forme un pays de plateaux vallonnés, peu accidentés, d'altitude comprise entre 200 et 300 m. Un trait morphologique majeur est constitué par les larges vallées à fond plat de la Reyssouze et de la Veyle. Ces rivières prennent naissance, au sud, sur le plateau morainique de la Dombes. D'autres, plus modestes, naissent en pied du « Revermont » jurassien : tel est le cas du Sevron et du Solnan.

Bresse forme une vaste zone agricole qui conserve encore une diversité intéressante de milieux naturels, liée à la polyculture et à la persistance d'un maillage bocager significatif.

A l'est de la vallée de la Reyssouze (et notamment autour de celles du Sevron et du Solnan), le substratum des marnes de Bresse est recouvert d'une nappe de cailloutis alpins d'âge pliocène, générant des sols pauvres, hydromorphes et lessivés, souvent recouverts par une chênaie acidiphile mélangée de pins, voire par des aulnaies de vallon sur sphaignes.

Le zonage de type II y matérialise ici les ensembles naturels considérés comme étant les plus représentatifs en terme de patrimoine et de fonctionnalités biologiques : il s'agit tout à la fois ici de vallées alluviales, de massifs boisés, mais aussi de zones humides (étangs).

Il convient de préciser par ailleurs que cette région est par ailleurs insuffisamment prospectée sur le plan naturaliste, ce qui explique en grande partie la faible superficie couverte par les zonages de type I. Des prospections récentes ont par exemple révélé la présence de stations d'une mousse rare, *Dicranum viride*, dans le bois de Fougemagne.

Les vallées du Sevron et du Solnan, proches du piémont jurassien, ont conservé en partie leurs prairies et leurs boisements humides, où l'on retrouve encore des éléments du cortège de flore (*Gratiola officinale*, *Orchis à fleurs lâches*...) et de faune (*Couli cendré*, *Vanneau huppé*, *ardéidés*...) emblématique du Val de Saône.

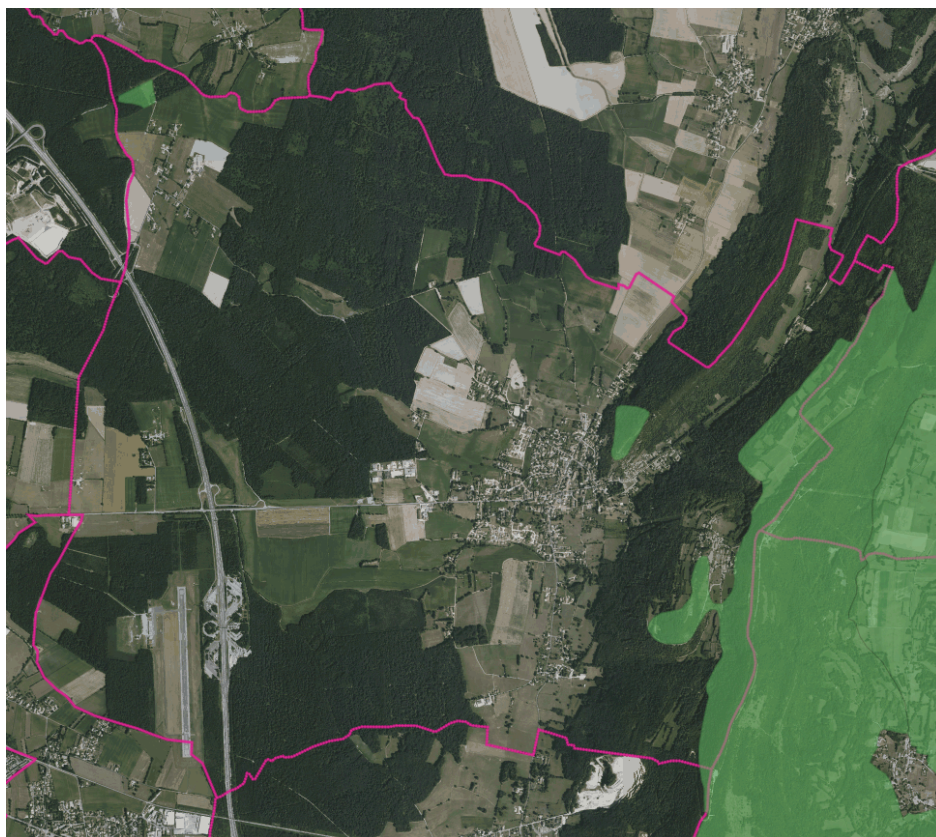
Les boisements environnants comportent des stations botaniques remarquables (Osmonde royale...), et sont ponctuées de zones humides de grand intérêt (bois d'aulnes marécageux, étangs...). Le cortège de libellules en est intéressant, avec notamment la présence d'une libellule très rare : la Leucorrhine à gros thorax.

En terme de fonctionnalités naturelles, les vallées bressanes exercent tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (il s'agit d'importants champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

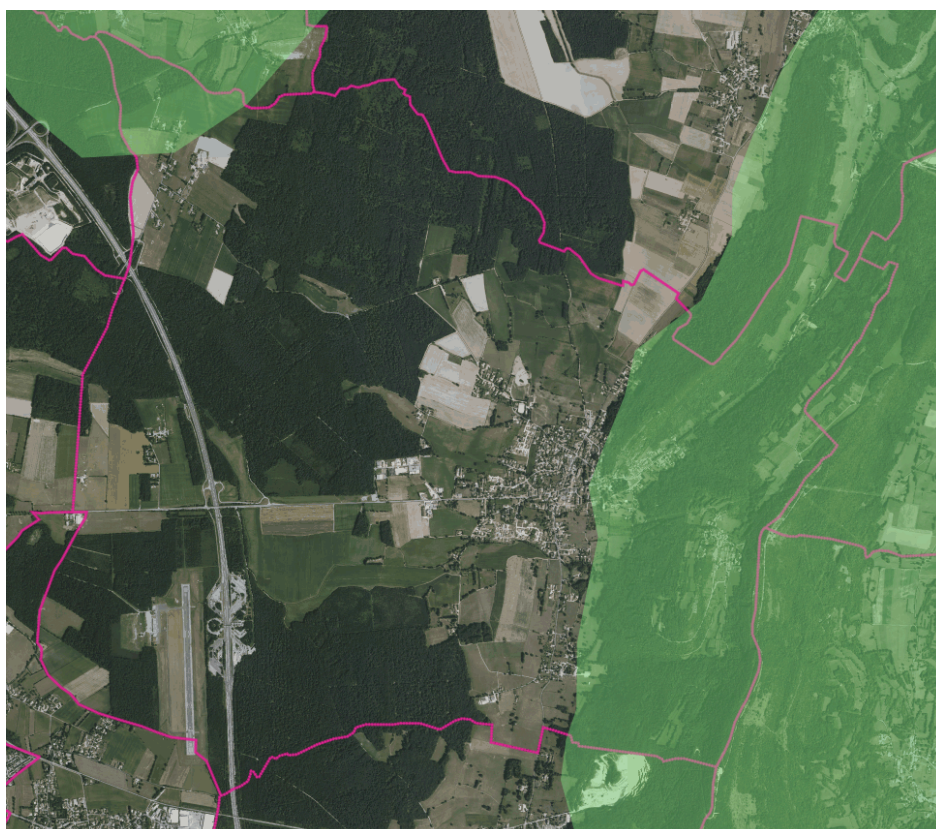
Généralement d'orientation sud-est/nord-ouest, elles forment par ailleurs autant d'espaces de liaison entre l'arc jurassien et le Val de Saône, favorables entre autres à la circulation de la faune sauvage.

Cette fonction de corridor écologique est ici grandement renforcée par l'étendue des boisements et la persistance d'un réseau important de zones humides. Ces vallées jouent également, entre autres, un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, voire de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables).

Localisation des ZNIEFF de type I



Localisation des ZNIEFF de type II



Analyse des incidences

Les différentes ZNIEFF recensées concernent le tiers Est du territoire communal, ainsi que sa pointe Nord-Ouest. Celles-ci recouvrent à la fois des secteurs urbains, à urbaniser, agricoles et naturels.

La modification consiste notamment à maîtriser le développement résidentiel au sein des secteurs d'habitat diffus (classés « Ne » au plan de zonage) tel que Les Combes. La constructibilité y sera réduite puisque seule l'évolution des habitations existantes (extension et annexes) y sera autorisée (dans une certaine mesure), et non plus les nouvelles constructions d'habitation.

Sur ce point, la modification devrait donc avoir un impact positif sur les ZNIEFF.

Concernant les secteurs urbanisés, la modification n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ni d'augmenter de manière significative le potentiel constructible des zones urbaines déjà bâties ou vouées à l'être. Les modifications apportées aux règles d'implantation (articles 6 et 7) sont susceptibles d'entraîner une densification des zones déjà bâties, mais n'augmente pas les possibilités d'urbanisation au-dehors de l'enveloppe urbaine.

Ces évolutions n'auront donc pas d'incidence significative sur les habitats et les espèces.

Enfin, la modification vise à renforcer la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales, en posant comme obligatoire le principe d'une infiltration à la parcelle et en interdisant le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves, etc.

L'analyse croisée des enjeux écologiques des ZNIEFF d'une part, et des évolutions apportées au PLU d'autre part, montre que cette évolution du PLU n'a pas d'incidence significative sur les habitats et espèces.

2. Incidence sur le site Natura 2000

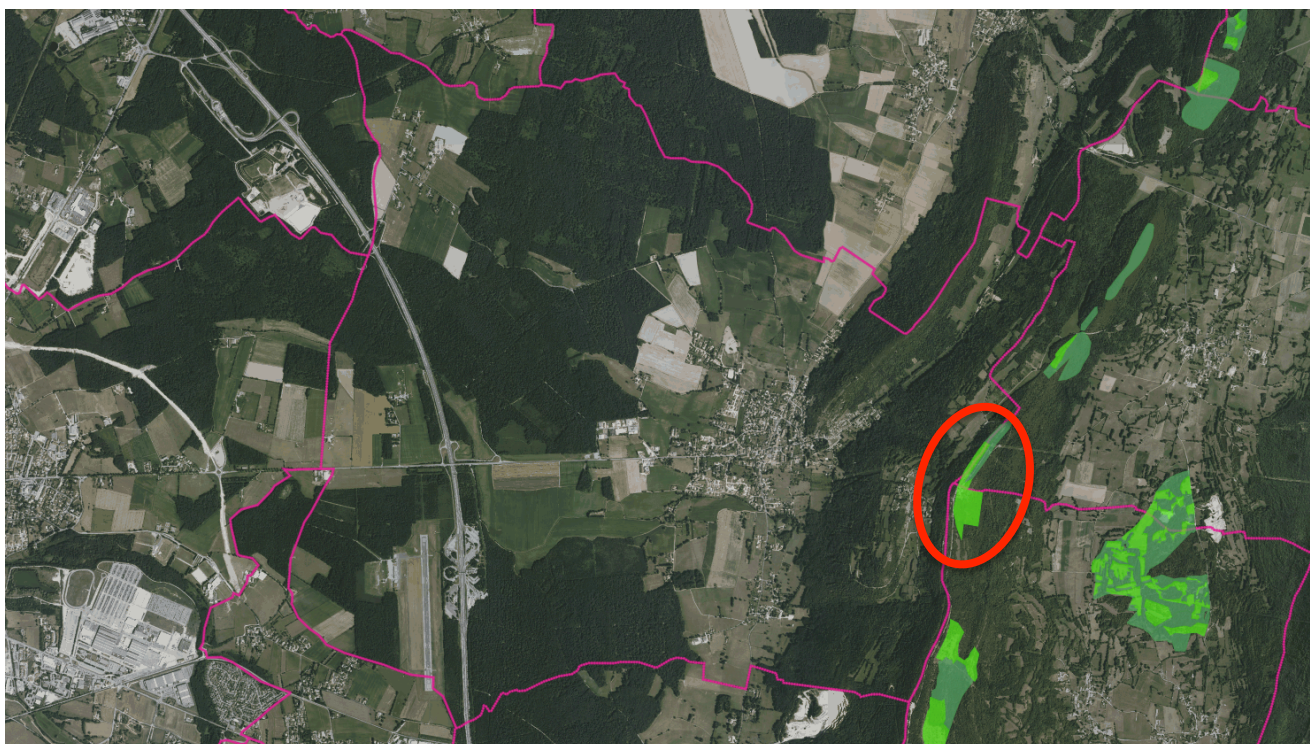
Description

La commune de **Jasseron** est concernée par le site FR8201640 correspondant au « Revermont et gorges de l'Ain », lequel a été désigné au titre de la directive Habitats, faune, flore par décision du 7 décembre 2003.

Les objectifs définis par le document d'objectifs validé le 23 avril 2004 sont les suivants :

- Milieux rocheux :
 - Maintien de l'habitat par la maîtrise de la fréquentation
 - Réduction de la pollution des eaux ;
 - Meilleure connaissance du système karstique
 - Favoriser la photosynthèse nécessaire à la vie des tufs.
- Milieux forestiers :
 - Maintien des peuplements en place
- Prairies et pelouses :
 - Conservation et restauration d'un réseau cohérent de sites (dans un intérêt écologique et paysager) : ouverture de zones enfrichées, entretien par fauche ou pâturage, limitation ou absence de fertilisation.

Localisation du site NATURA 2000



Analyse des incidences

Le site Natura 2000 « Revermont et gorges de l'Ain » se situe en limite Est du territoire communal et concerne une petite surface (500 m² environ).

Il s'agit d'un secteur naturel de falaises calcaires, lequel ne sera pas impacté par la présente procédure de modification du PLU qui concerne uniquement les espaces urbanisés de la commune.

Il est situé très en amont et à l'écart du hameau des Combes, à plus de 300 mètres des premières maisons. Par ailleurs, il n'est prévu aucune extension de ce hameau, ce qui aurait pu impacter les fonctionnalités écologiques du site. Au contraire, la modification consiste notamment à maîtriser le développement résidentiel au sein de ce secteur d'habitat diffus. La constructibilité y sera réduite puisque seule l'évolution des habitations existantes (extension et annexes) y sera autorisée (dans une certaine mesure), et non plus les nouvelles constructions d'habitation.

Ainsi, la présente modification n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats présents sur le site Natura 2000.

Au contraire, en limitant la pression foncière et le développement résidentiel des hameaux, en particulier celui des Combes, la modification doit contribuer à en préserver la richesse et les fonctionnalités.

CONCLUSION

La modification proposée, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, a pour faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- évolution de l'habitat existant en zone agricole et naturelle
- constructibilité en zone d'habitat diffus Ne
- précision apportée sur les annexes autorisées en zone à urbaniser 1AU
- préservation de la diversité commerciale en zone UA
- dimensionnement des voies en impasse
- gestion des eaux pluviales en zones urbaines UA et UB
- implantation des constructions en zone d'habitat diffus, agricole et urbaines
- disposition des accès automobiles (portails)
- caractéristiques architecturales des constructions (article 11)
- suppression de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement
- précision apportée concernant les modalités de plantation des espaces libres et des aires de stationnement
- suppression du COS en zone UB et 1AU
- remplacement de la notion de « SHON » par celle de « surface de plancher

Cette procédure vise également à modifier le zonage en deux points :

- reclassement en zone urbaine UB de la partie urbanisée d'un secteur de développement 1AU
- classement en Ne d'habitations diffuses
- représentation graphique de la zone UX
- repérage du linéaire commercial à préserver
- repérage des deux emplacements réservés créés

De plus, la présente modification revoit les principes de desserte et de maillage viaire de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) N°2 Boisssets.

Enfin, la commune souhaite profiter de cette procédure pour créer deux emplacements réservés, lesquels ont vocation à renforcer le maillage viaire et modes doux de la commune.

Cette modification ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle est, de ce fait, conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU de la commune de **JASSERON** sont :

- **1°/ Le présent additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- **2°/ Le règlement modifié**
- **3°/ Le plan de zonage modifié**
- **4°/ L'OAP N°2 « Boissets » modifiée**
- **5°/ Cahier des emplacements réservés modifié**

Après consultation de la CDPENAF et notification aux personnes publiques associées, l'ensemble de ce dossier sera mis à l'enquête publique pendant 1 mois.

A l'issue de l'enquête publique, et après examen du rapport du commissaire enquêteur, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.