

PLAN LOCAL D'URBANISME D' **ARBOIS**

Rapport de Présentation Additif n°7

*PLU approuvé le 9 décembre 2008
Modification n°1 approuvée le*

*Vu pour rester annexé à la délibération du
Le Président,
Michel FRANCONY*

*Révision n°1 le 27 septembre 2011
Révision n°2 le 27 septembre 2011
Mise en compatibilité n°1 le 24 septembre 2015
Mise en compatibilité n°2 en novembre 2015
Mise en compatibilité n°3 en novembre 2015
Mise en compatibilité n°4 le 18 septembre 2018*

INTRODUCTION

La Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura (CCAPS), compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, a lancé une procédure d'élaboration d'un PLUi à l'échelle des 66 communes. Ce PLUi en est à sa phase de PADD.

Elle est également en charge des demandes de modification des documents d'urbanisme des communes de son territoire.

La commune d'Arbois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 décembre 2008 et mis à jour le 24 mai 2016.

Par délibération en date du 7 novembre 2019, la commune d'Arbois a demandé à la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura d'engager une procédure de modification simplifiée de son PLU.

Par arrêté du 17/02/2020, le Président de la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura a prescrit l'engagement d'une procédure de modification du PLU d'Arbois.

Le présent document est un additif au rapport de présentation du PLU d'Arbois qui expose les modifications apportées aux pièces du PLU d'Arbois à l'occasion de cette modification de droit commun.

1. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

Conformément à l'article R 151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de la commune d'Arbois est complété par :

- Une notice explicative jointe au rapport de présentation (additif n°7)
- L'avant / après des pièces modifiées

2. EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Arbois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 décembre 2008. Deux procédures de mise en compatibilité du PLU sur déclaration de projet ont été menées entre 2014 et 2018.

1. Une première procédure de mise en compatibilité du PLU sur déclaration de projet a été lancée en décembre 2014 afin de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans la zone de l'Ethole à Arbois.

Le projet consistait à développer l'offre foncière à vocation économique. La Communauté de communes Arbois vignes et villages est devenue propriétaire de l'ancien terrain d'aviation, cédé par l'Etat en 2007 et comportant 22ha.

Ce terrain, situé dans le prolongement d'une zone d'activité existante a permis d'engager une réflexion sur l'aménagement de l'ensemble du site (zone existante et zone à créer) et ainsi créer une Zone d'Aménagement Concerté.

La ZAC a permis de reconfigurer :

- Les accès
- La desserte interne
- L'organisation fonctionnelle
- L'assainissement
- L'adduction en eau potable

Cette mise en compatibilité a modifié le plan de zonage, le règlement des UE, 1AUE, 2 AUE, 3AUE et N et une orientation d'aménagement et de programmation.

2. Une deuxième procédure de mise en compatibilité du PLU d'Arbois sur déclaration de projet a été lancée en septembre 2018 afin d'adapter une règle en zone 1AUE et 3AUE.

Par délibération en date du 7 novembre 2019, la commune d'Arbois sollicite la Communauté de communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura, compétente en la matière depuis le 1^{er} janvier 2017, afin d'engager une modification de son plan local d'urbanisme.

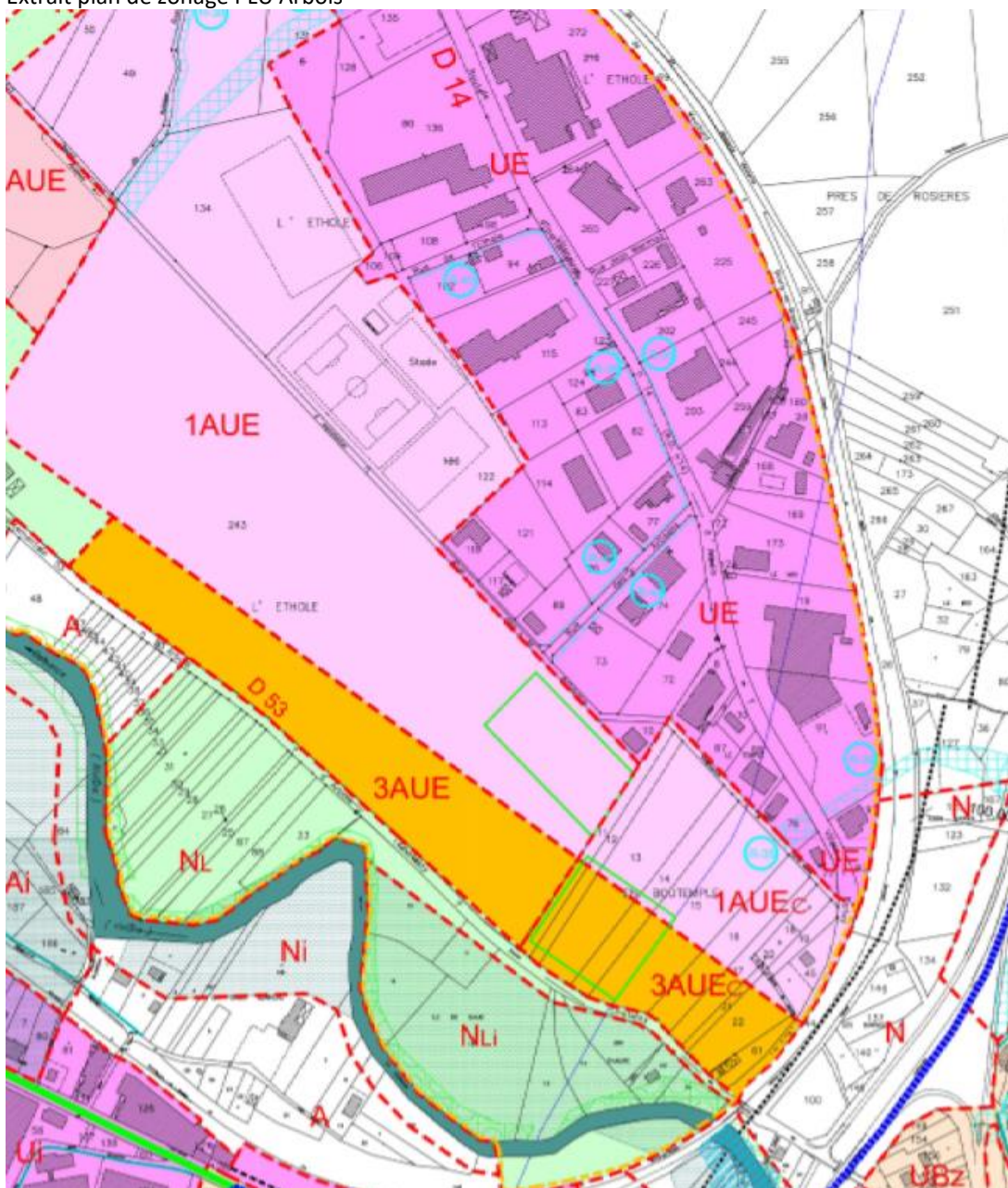
Cette modification de droit commun n°1 porte sur le règlement écrit des zones UE et 3AUE.

La zone UE est destinée principalement à des activités économiques : artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service. La modification porte sur l'article UE-7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La zone AUE est subdivisée en 3 secteurs 1AUE, 2 AUE et 3AUE actuellement peu ou pas équipés réservée aux activités économiques. La modification porte sur l'article AUE11 relatif à l'aspect extérieur.

Le projet de modification est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation existant sur la zone

Extrait plan de zonage PLU Arbois



3. MODIFICATIONS APORTEES

Règlement Ecrit

MODIFICATION DE L'ARTICLE UE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Avant	Après
<i>La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 5 mètres.</i>	<i>Les constructions seront implantées à 5 mètres des limites séparatives ou implantées sur les limites séparatives</i>

Justification : La rédaction actuelle du règlement écrit limite les possibilités de construction en limite de propriété alors qu'avant la création de la ZAC, il était possible de construire en limite de propriété.

La nouvelle rédaction permet d'autoriser des nouvelles constructions en cohérence avec le bâti existant notamment dans la zone d'activité initiale.

MODIFICATION DE L'ARTICLE AUE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avant	Après
<p>- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et de teinte sombre. Elles seront constituées d'une grille ou grillage à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur-plein. Dans la ZAC de l'Ethole, la hauteur totale des ouvrages de clôture est limitée à 1.5 mètres. Les murs bahut et les murs de soutènement y sont interdits. Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétence 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. Dans le secteur 3AUE situé dans la ZAC de l'Ethole les clôtures sont interdites.</p>	<p>- Les clôtures doivent être d'aspect sobre (limitation du nombre de matériaux, de décrochement) et de teinte sombre couleur gris moyen. Elles seront constituées d'une grille ou grillage à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur-plein (murs le long desquels coulissent les portails). Dans la ZAC de l'Ethole, la hauteur totale des ouvrages de clôture est limitée à 1.5 mètres. Les murs bahut et les murs de soutènement y sont interdits. Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétence en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères</p>

	<p>de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.</p> <p>Dans le secteur 3AUE situé dans la ZAC de l'Ethole les clôtures sont interdites admises à une hauteur comprise entre 1.2 et 1.5 mètres. Les clôtures latérales pourront être partiellement doublées de plantations discontinues.</p>
--	---

Justification : Cette règle avait été inscrite dans le règlement lors de la création de la ZAC afin de préserver des cônes de vue en direction de la rivière « La Cuisance » depuis la zone d'activité.

Il s'avère que cette règle contraint les projets d'installation d'entreprises, alors que la ZAC de l'Ethole a vocation à accueillir des activités économiques.

En effet, les compagnies d'assurance obligent les entreprises à se doter de clôtures pour garantir la sécurité de leurs bâtiments.