

PLAN LOCAL D'URBANISME de LONS LE SAUNIER

Modification Simplifiée n°5

4. Règlement

Pièce écrite

EXTRAITS - ZONE UX - DOCUMENT EN
VIGUEUR

- PLU approuvé le 13 novembre 2012
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2013
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 décembre 2014
- Modification n°1 du PLU approuvée le : 24.06.2019
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 24.02.2020
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 10 juillet 2020, mais retirée le 15 septembre 2020
- **Modification simplifiée n°5 approuvée le 22.11.2021**

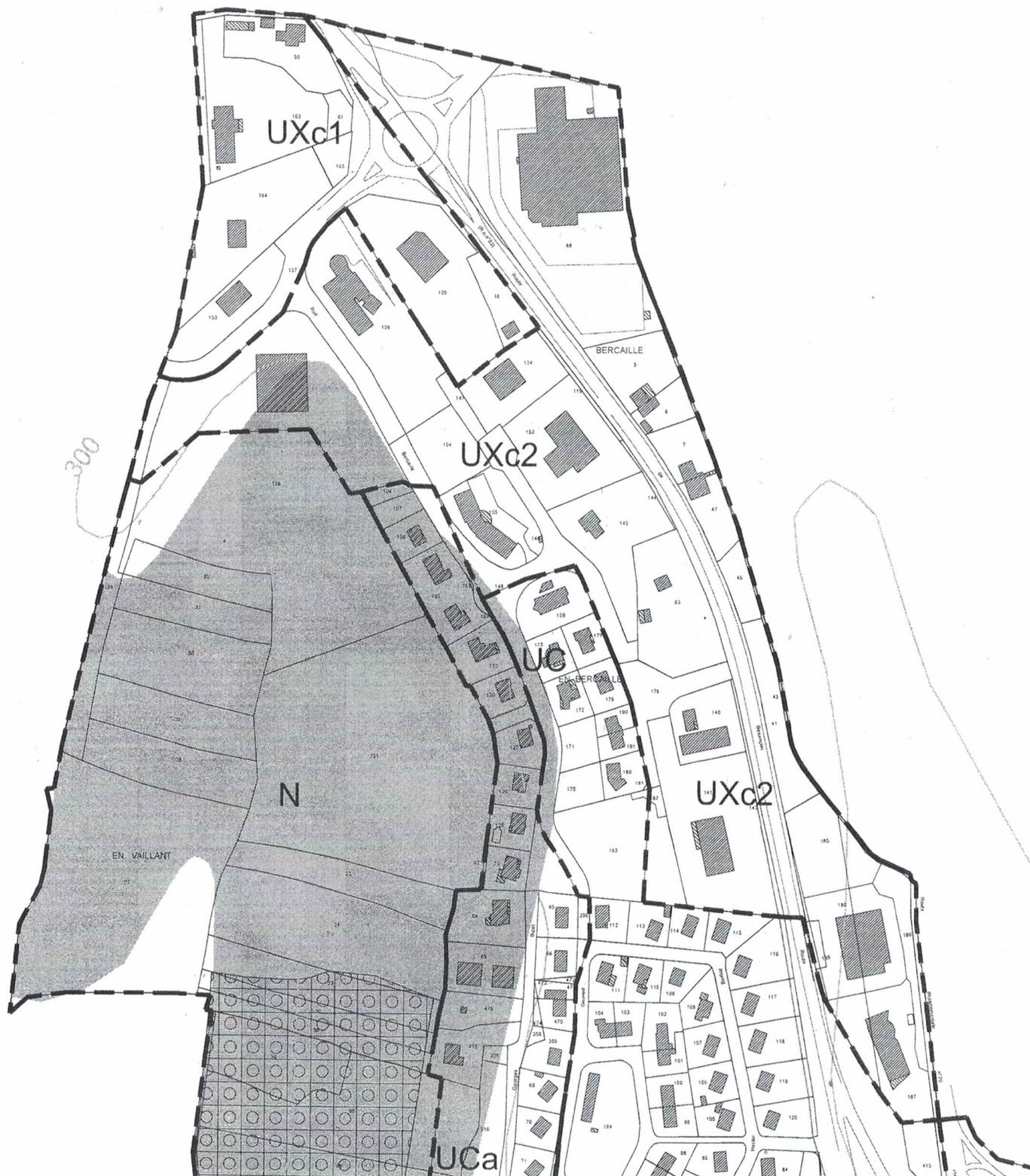
SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

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

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86
19 19

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



CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UX correspond à deux secteurs de la ville : La zone de Lons-Perrigny et l'entrée Nord de la ville. Les espaces sont pratiquement en totalité bâtie et occupés par des activités industrielles, artisanales et de services. Certaines activités comprenant des espaces de ventes et des espaces d'entrepôts ou d'activités artisanales sont également présentes.

La vocation sera maintenue avec la possibilité d'y implanter des bureaux et des services ainsi que des commerces ayant obligatoirement une liaison avec un espace artisanal, d'entrepôts ou de services.

Elle comporte :

- Un secteur UXa correspondant à la zone de Lons-Perrigny.
- Un secteur UXb en liaison avec le centre de traitement des ordures ménagères.
- Un secteur UXc1 "En Bercaille" .
- Un secteur UXc2 "En Bercaille".

La zone UX est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables du Plan de Prévention des Risques Naturels, Mouvements de Terrain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 1994.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les carrières,
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions liées à une exploitation agricole,
- les constructions à destination d'habitation dans un rayon de 200 m par rapport au centre départemental de traitement des ordures ménagères, soit dans le secteur UXb.

ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination d'habitation uniquement si elles sont liées et nécessaires à la direction, le gardiennage ou la surveillance d'activités économiques autorisées sur la zone. La construction devra être intégrée au bâtiment principal à l'exception du local de gardiennage qui pourra être positionné en limite d'emprise. Elle devra se situer en dehors du secteur UXb, sauf, si elle est directement liée à l'activité du centre de traitement des ordures ménagères ;
- dans le secteur UXa, les locaux à destination de commerces sous réserve que leur surface de plancher ne représentent qu'un pourcentage de la surface totale des constructions principales destinées à l'activité industrielle ou artisanale ;
- en dehors des secteurs UXa et UXb, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune nuisance ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables à l'environnement, aux personnes et aux biens ;
- les extensions des constructions à destination d'habitation existante et située en dehors du secteur UXb sauf si elles sont directement liées à l'activité du centre de traitement des ordures ménagères ;
- dans le secteur UXc1, la réalisation de projet à vocation uniquement commerciale pourra être acceptée quand elle contribue à la complémentarité activités-commerces-habitat. Les projets liés à l'extension, à la restauration d'habitat existant seront acceptés, même s'ils ne sont pas en lien avec une activité économique.
- dans le secteur UXc2, les projets liés à l'extension ou à la restauration d'habitat existant seront acceptés même s'ils ne sont pas en lien avec une activité économique.
- les installations du centre départemental de traitement des ordures ménagères (CDTOM) sous réserve d'être implantées à une distance minimale de 200 m de tout bâtiment à usage d'habitation non directement lié à l'activité de l'établissement conformément à l'arrêté préfectoral au titre des ICPE.

2 - Sont en outre admis sous réserve du respect de conditions particulières :

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

3 - En zone 2 du PPR mouvement de terrain, (zone de risque maîtrisable) : les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet (secteur repéré par un motif grisé plein sur le plan graphique).

4 - Dans les secteurs UXa et UXb, en raison des risques liés au Centre d'Incinération des déchets, les opérations autorisées restent soumises au R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE UX 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès nouveaux sur la RD 1083 pourront être autorisés uniquement avec l'accord du gestionnaire de la voirie et s'ils n'entraînent aucun risque ou gêne à la circulation.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.
- Les voies piétonnes ou itinéraires cyclables, existants ou à créer, figurant dans la pièce Orientation d'aménagement du PLU doivent être maintenus. Si leur positionnement doit être modifié, il doit être rétabli sur un itinéraire voisin en conformité avec le schéma de l'Orientation d'aménagement des itinéraires concernés.

ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux.

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

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

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

2.2 - Eaux pluviales.

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

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

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

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.
- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.
- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

4 - Autres réseaux.

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) seront installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE UX 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à 5 m au moins de l'emprise publique ou en respectant l'alignement particulier pour les voies ou portion de voies définies sur le plan graphique.
- Des exceptions sont autorisées pour les annexes de faibles emprises au sol, les halls d'exposition et autres portiques nécessaires à l'équipement des accès et des parkings.

ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Recommandation : l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...).

La distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE UX 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur d'une construction ne pourra pas excéder 20 m en secteur UXa et 15 m sur le reste de la zone.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur.

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

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

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

Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses,...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.
- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.
- Les équipements techniques seront intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.
- Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin.
- Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

ARTICLE UX 12 - Stationnement des véhicules.

1 – Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SP de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SP (ou de logements). Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur
- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :
 - l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,

- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

- En cas de travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur des bâtiments à destination d'habitation, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m² de SP.

2 - Règles de stationnement.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble des besoins attendus :

a• Logements :

- une place de stationnement par tranche de 80m² de SP dans la limite de 2 places par logement.

b• Pour les bureaux et autres activités :

- une place de stationnement pour 80m² de SP.

- Toutefois, pour l'alinéa « b » ci-dessus, il pourra être dérogé à cette règle de calcul par rapport à la surface, s'il est démontré par le pétitionnaire, à l'aide d'une note justificative jointe au dossier d'instruction, que le besoin réel est inférieur aux chiffres mentionnés ci-dessus.

- Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun.

3 - Stationnement des vélos.

- Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement VL et suivant la nature de la construction. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet. Ils seront couverts pour la majorité des places.

4 - Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
(Code de l'Urbanisme article L.123-1-2).

ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations.

Espaces libres :

- Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...
- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans une largeur de 1 mètre 40 maximum.
- La surface minimum des espaces libres, à l'occasion des constructions principales et aménagements nouveaux, est de 5 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre en secteur UXa et 10% pour le reste de la zone.

Plantations dans les espaces de stationnement :

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

Plantations :

- Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de surface d'espaces libres. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.
- Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m² d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.
- Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant.