



Mairie de Luxeuil-les-Bains

département de Haute-Saône

Modification n°2 du PLU

Notice explicative

Dossier pour enquête publique

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 05 mars 2012.
- Délibération du Conseil Municipal de Luxeuil-les-Bains pour la prescription de la révision générale du PLU le 18 décembre 2020.
- Mises à jour du PLU approuvées par arrêté le 21 mai 2019 et le 21 mars 2022.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 04 mars 2021.
- Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 14 décembre 2023.



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Luxeuil-les-Bains



0.- Avant-propos



La commune de Luxeuil-les-Bains est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05 mars 2012, et qui a évolué depuis cette date.

La reprise du PLU de Luxeuil-les-Bains a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

- 1. revoir le PLU au niveau du stand de tir pour permettre une évolution de cet équipement.**
- 2. supprimer l'emplacement réservé n°4.**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car ceux-ci :

- ✗ ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ✗ ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ✗ ne réduisent pas 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.
- ✗ n'ouvrent pas 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.
- ✗ ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- ✗ une démonstration de l'articulation des projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Luxeuil-les-Bains doit être compatible : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises (en cours d'élaboration).
- ✗ une analyse des incidences potentielles des projets en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification n°2 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✗ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✗ Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✗ Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la Modification du PLU.
- ✗ Saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✗ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✗ Approbation par délibération du conseil municipal de Luxeuil-les-Bains.

1.-

Les éléments de contexte



Luxeuil-les-Bains est une ville touristique et thermale, située dans le nord-est du département de la Haute-Saône, dans le pays des Vosges Saônoises. Le territoire se localise à 30 minutes au sud de Remiremont, à 35 minutes au nord-est de Vesoul et à 49 minutes au nord-ouest de Belfort. Elle est la quatrième ville la plus peuplée du département de Haute-Saône. Elle est également l'unique station classée Tourisme du Département.

1.- Le contexte réglementaire

La commune de Luxeuil-les-Bains dispose d'un PLU approuvé le 05 mars 2012 et qui a évolué depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée du PLU. Ce document s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :

Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- ✘ *Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire*
- ✘ *Tirer profit de la requalification du bâti et des potentialités de renouvellement urbain*
- ✘ *Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable*
- ✘ *Diversifier l'offre de logement afin de s'adapter à la demande de la population*

Axe 2 : Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

- ✘ *Maintenir et renforcer les activités existantes*
- ✘ *Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire*
- ✘ *Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale dans les espaces d'activités*
- ✘ *Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal de Luxeuil-les-Bains*

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- ✘ *Préserver les milieux naturels existants*
- ✘ *Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère*

Fiche d'identité communale :

Département de Haute-Saône.

Communauté de Communes du Pays de Luxeuil.

Population communale INSEE en 2020 : 6644.

Evolution de la population communale entre 2009 et 2020 : -9.8%.

Logements INSEE en 2020 : 4489 / taux de vacance : 17.86%.

Surface du territoire communal : 2196 ha.

Sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale et Zone de Conservation Spéciale « Vallée de la Lanterne ».

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



AXE 1 : FAVORISER LA QUALIFICATION URBAINE POUR ACCOMPAGNER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire
- Favoriser la requalification du bâti en centre ville
- Développer les opportunités de renouvellement urbain
- Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable en définissant des espaces d'extension au sein de la trame bâtie
- Diversifier l'offre de logements afin de s'adapter à la demande de la population

AXE 2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET LE THERMALISME

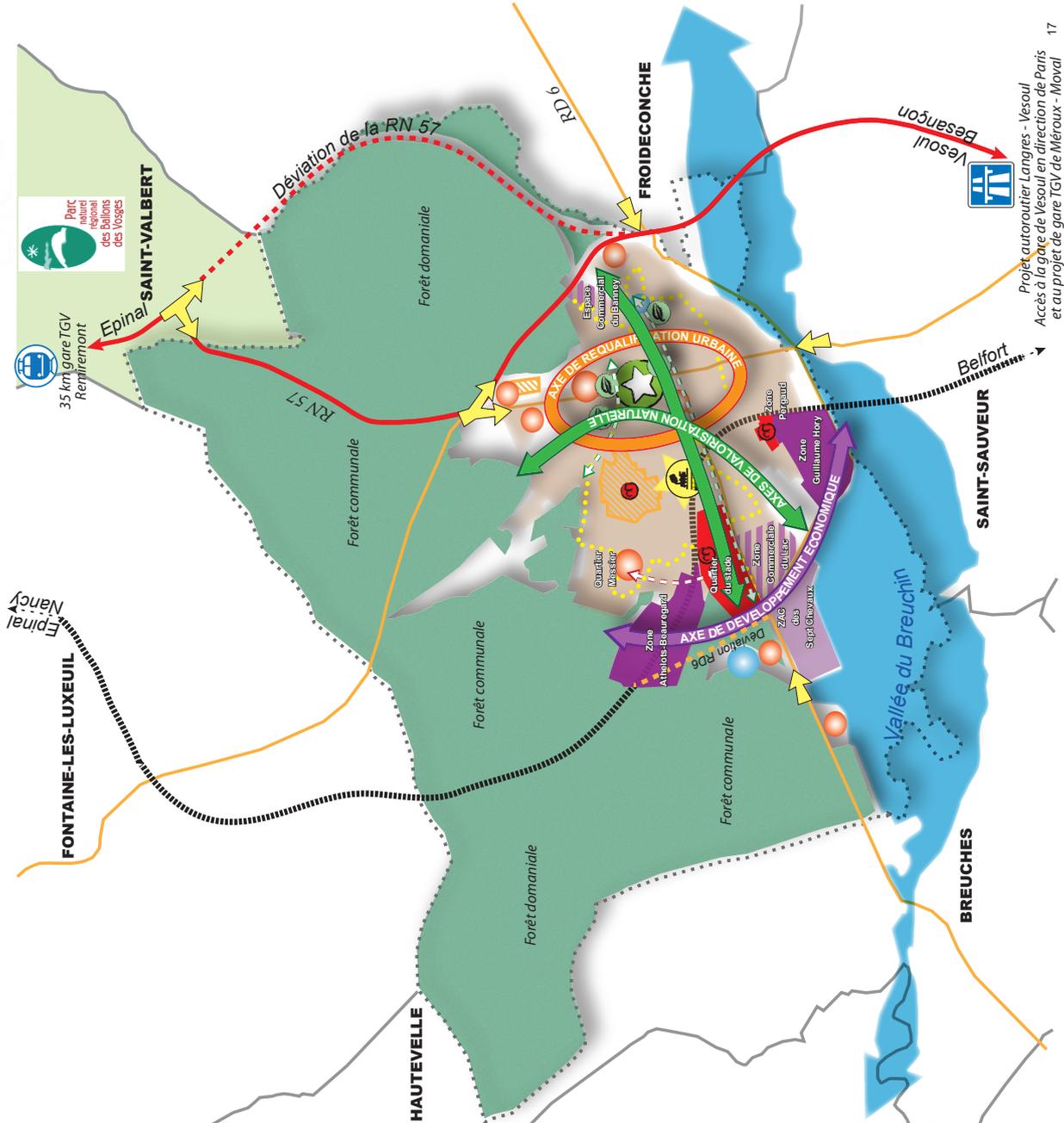
- Maintenir et renforcer les activités existantes
- Valoriser les zones commerciales et les adapter aux nouveaux enjeux de déplacement
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire (intercommunalité, déplacements, dimension paysagère...)
- Valoriser le potentiel touristique et thermal du territoire

AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EN VALORISANT NOS PAYSAGES

- Préserver les milieux naturels existants (Natura 2000, ZNIEFF, ...)
- Valoriser le paysage et le milieu naturel de la vallée du Breuchin (contrat de rivière, agriculture,...)
- Valoriser la qualité du cadre de vie en favorisant la mise en réseau des espaces de nature
- Développer les espaces verts au sein de la trame bâtie
- Préserver le réseau hydrographique
- Identifier les entrées de ville constituant les portes d'entrée du territoire
- Développer le tourisme vert en valorisant les potentialités et la situation de ville porte du PNR des Ballons des Vosges

AXE 4 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES MODES ALTERNATIFS

- Intégrer les nouveaux tracés d'infrastructures (RN 57 / RD 6)
- Hiérarchiser les voiries
- Conforter le secteur de la gare comme pôle déplacement
- Conforter le réseau de transport en commun Luxeuil Bus
- Favoriser les liaisons interquartiers et centre-ville
- Développer et renforcer les modes doux
- Affirmer la présence des équipements structurants



- ✘ Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire
- ✘ Développer le tourisme vert

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de Luxeuil-les-Bains :

- ✘ Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
 - la zone UA qui couvre le centre ancien. Elle comprend un secteur UAa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement.
 - la zone UB qui correspond aux faubourgs. Elle comprend le secteur UBa faisant l'objet de mesures particulières de stationnement et le secteur UBL à l'intérieur duquel les terrains de camping et de caravanning sont autorisés.
 - la zone UC qui correspond à une zone urbaine à vocation mixte.
 - la zone UD qui correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat individuel.
 - la zone UY qui correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. Elle comprend un secteur UYc à vocation d'activités commerciales.
- ✘ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
 - la zone 1AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation dominante d'habitat.
 - la zone 1AUY est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques.
 - la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation à long terme vouée à vocation dominante d'habitat.
- ✘ La zone à caractère agricole A se divise entre :
 - Le secteur Ap situé dans un périmètre Natura 2000.
 - Le secteur As destiné aux exploitations de sablières.
 - Le secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
- ✘ La zone à caractère naturelle et forestière N se divise entre :
 - Le secteur NI destiné à l'accueil d'équipements touristiques légers à vocation touristique.
 - Le secteur Nh où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.
 - Le secteur Nv destiné à l'accueil des gens du voyage.
 - Le secteur Ni soumis à des risques d'inondations.

2.-

Le point de la Modification du PLU



1.- Revoir le PLU au niveau du stand de tir pour permettre une évolution de cet équipement

Objet de la Modification du PLU : revoir le PLU (document de zonage et règlement écrit) pour permettre une évolution du stand de tir.

Surface concernée : 11.7 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour créer un nouveau STECAL centré sur le stand de tir et revoir le classement des terrains aux abords de ce site.
- x Le règlement écrit pour créer un règlement adapté au projet de STECAL.



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Luxeuil-les-Bains définit un secteur NL destiné à l'accueil d'équipements touristiques légers à vocation touristique et qui regroupe les différents équipements de la commune. Celui-ci couvre notamment les parcelles qui accueillent le stand de tir (parcelles A 558, 559, 561 (pour partie), 562 et 563) au lieu-dit Fontaine au Miroir au nord de la ville.

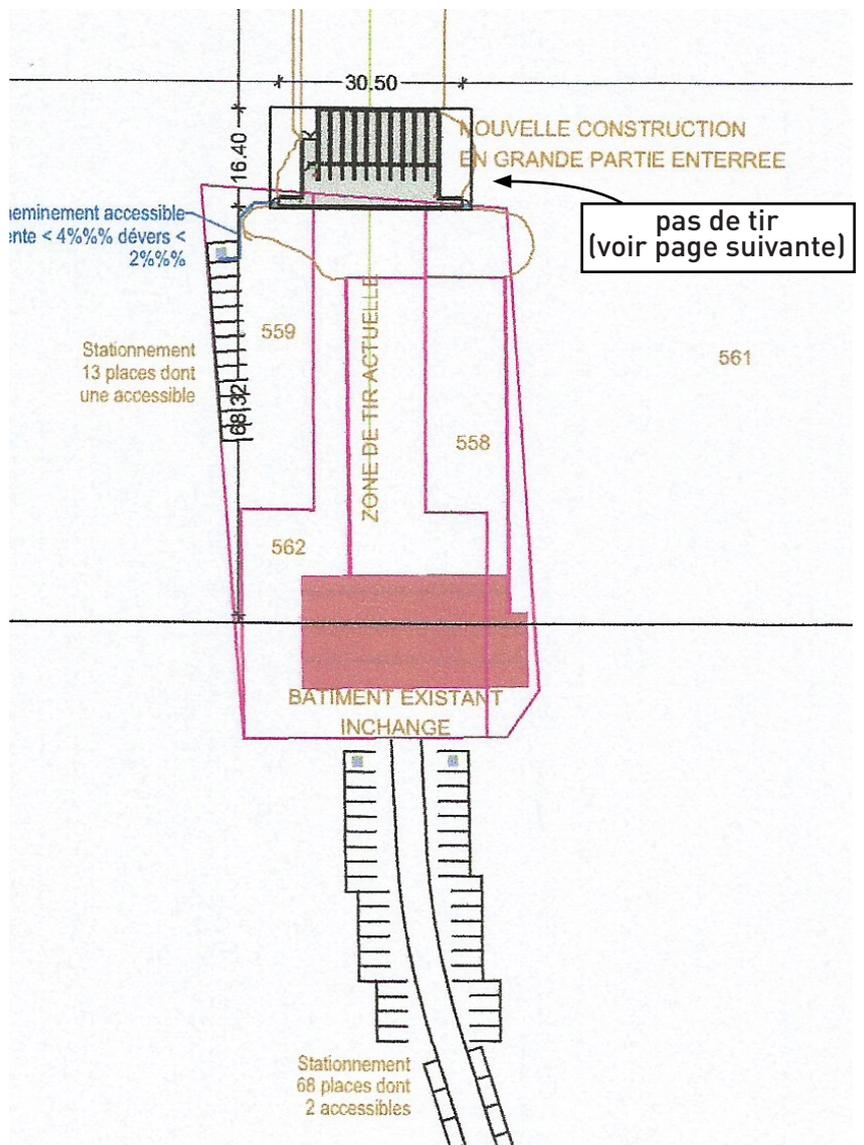
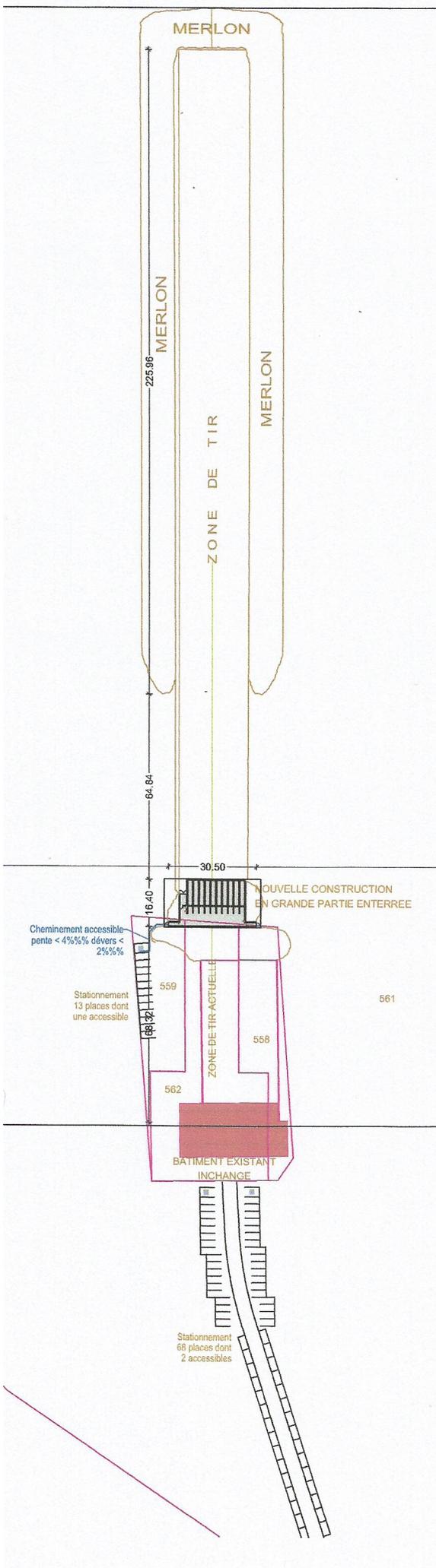
La société de tir de Luxeuil-les-Bains a fait part à la Municipalité de son souhait :

- d'étendre le pas de tir du stand actuel entraînant un déboisement du secteur concerné
- d'édifier une nouvelle construction qui sera en grande partie enterrée.

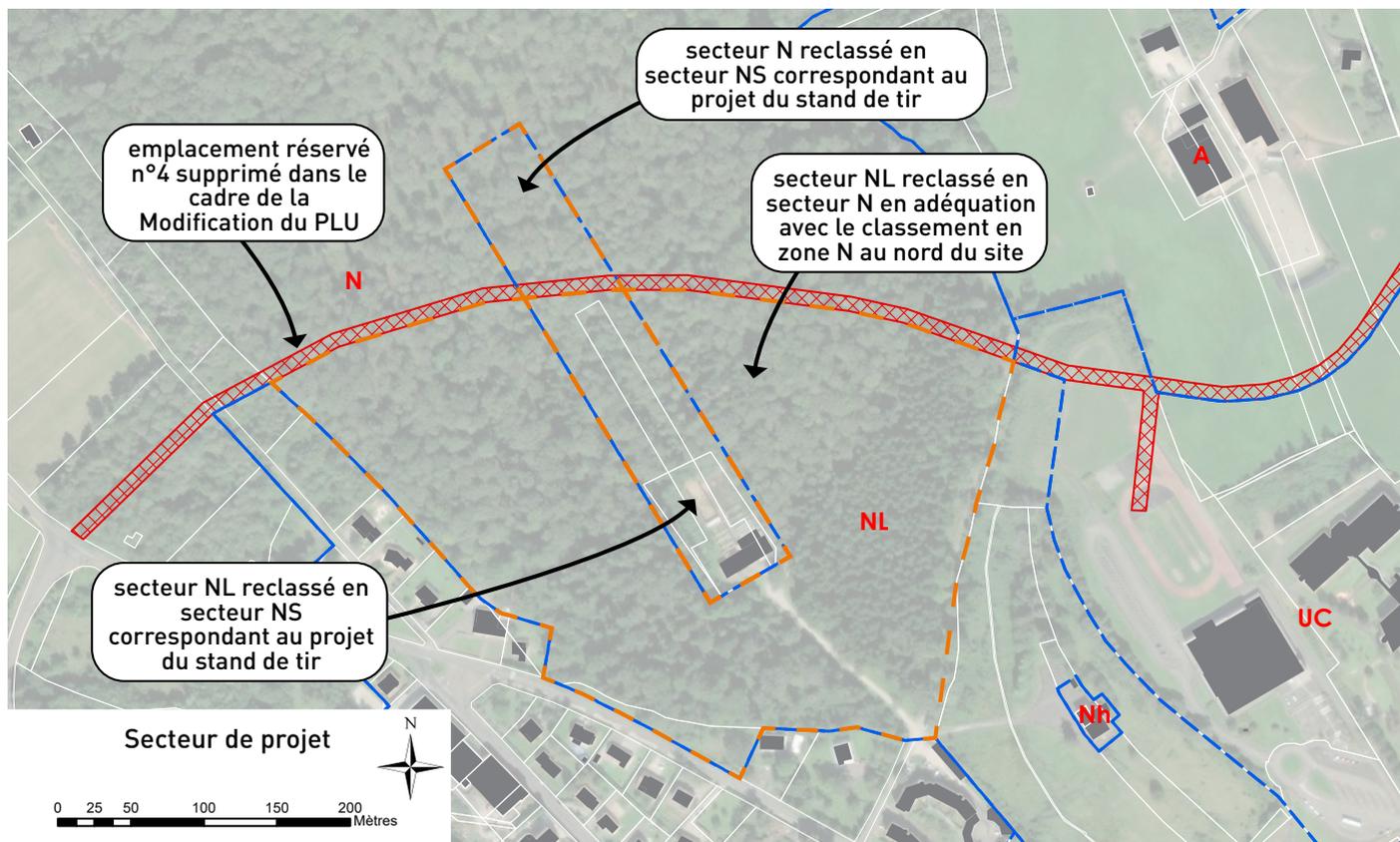
Ce projet permettrait également de mettre en œuvre un partenariat avec les personnels militaires et civils des alentours afin qu'ils puissent également bénéficier de cet équipement.

Le secteur NL situé au lieu-dit Fontaine au Miroir est éloigné des différents réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 et zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II) présents sur le ban communal de Luxeuil-les-Bains. Outre les infrastructures liées à l'activité de tir, ce secteur est forestier.

A noter qu'une convention d'occupation temporaire pourrait être conclue entre la ville de Luxeuil-les-Bains et l'Office National des Forêts concernant la gestion des parcelles A558, 559, 561, 562 et 563 ; dans la mesure où la réversibilité du projet est possible à l'issue de l'occupation (retour à l'état forestier). Ce document précisera l'ensemble des occupations et usages du bénéficiaire de la convention : intégration de l'utilisation du chemin d'accès ainsi que l'extension du pas de tir dans la convention.



plan du projet du stand de tir



En outre, le site de projet n'est pas directement concerné la présence de risques naturels ou technologiques. En effet, ces terrains ne sont pas sujets à des risques d'inondations, l'aléa retrait-gonflement des argiles y est faible, le risque sismique est modéré à l'échelle communale et aucune canalisation de matières dangereuses ne passe à proximité du secteur de projet.

La municipalité de Luxeuil-les-Bains souhaite répondre favorablement à ce projet. Mais, les dispositions actuelles inscrites dans le règlement écrit du secteur NL ne le permettent pas. Il va de même concernant les dispositions écrites de la zone N et des autres secteurs de cette zone.

Extrait du règlement écrit de la zone N :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Sont interdites en zone N et dans ses secteurs :

- Les aménagements et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions neuves à usage d'habitation, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage de bureaux, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage de commerces, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage industriel, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravaning, à l'exception des dispositions de l'article N2.

Article 2 : occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

2.1. Sont admises sous condition en zone N et dans ses secteurs :

- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers
 - o ou à des aménagements hydrauliques
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.
- 2.2. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur NL :
- En périmètre repéré au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux de valorisation du site.
 - Sont autorisés, s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement :
 - o les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, ...).
 - Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - o qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.
- 2.3. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nh :
- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de SHOB, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.
 - L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B.
 - Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installation classée pour la protection de l'environnement et soit à vocation :
 - o d'hébergement touristique
 - o ou de bureau
 - o ou d'artisanat
 - o ou d'habitat
- 2.4. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nv :
- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.
- 2.5. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Ni :
- Les constructions autorisées à l'article N 2.1 et dont le premier niveau de plancher habitables est au-dessus des plus hautes eaux connues.

C'est pourquoi le PLU fait l'objet d'une seconde modification dans le but de créer un nouveau secteur NS – en remplacement d'une partie du secteur NL et de la zone N - qui couvre l'emprise du projet d'extension du pas de tir actuel ainsi que la zone de tir existante pour une surface de 2.16 ha (parcelles complètes ou pour partie A 558, 559, 561, 562, 563). Ce tracé permet ainsi de laisser une marge de manœuvre suffisante pour permettre à la société de tir de palier les imprévus et de prendre en compte les merlons situés de part et d'autre du pas de tir.

En outre, les autres espaces couverts par l'actuel secteur NL au lieu-dit Fontaine au Miroir sont, quant à eux, reclassés en zone N en cohérence avec le classement des autres parcelles forestières de ce secteur.

Le nouveau secteur NS est qualifié de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) par le Code de l'Urbanisme, ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle et forestière soit à vocation principale inconstructible. Aussi, « *le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le nouveau secteur NS est assorti d'un nouveau règlement écrit qui définit que le projet doit :

- être en accord avec l'activité présente dans le secteur NS et dans la condition d'être compatible avec le maintien du caractère forestier du secteur.
- respecter une hauteur maximale de 5 m hors tout et une emprise au sol maximale de 500 m².

Concernant les autres règles écrites à respecter, le projet devra se référer à celles édictées pour l'ensemble de la zone N (voir règlement de la zone N en fin de document).

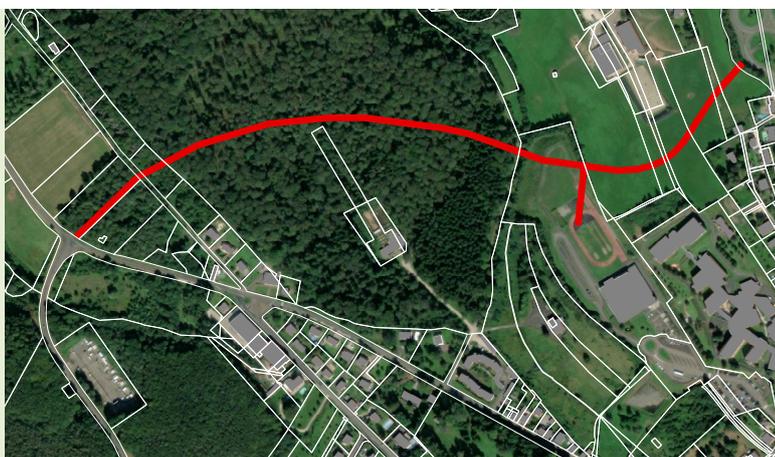
2.- Supprimer l'emplacement réservé n°4

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour supprimer l'emplacement réservé n°4

Surface concernée : 1.17 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour supprimer l'emplacement réservé n°4.
- x L'annexe des emplacements réservés.



Localisation du secteur sur lequel porte la Modification du PLU

Le PLU de la ville de Luxeuil-les-Bains définit 10 emplacements réservés dont la liste figure en annexe du dossier. Un emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un PLU et destinée à réserver du foncier notamment en vue de la réalisation ou de l'aménagements de voies. Il peut être instauré au bénéfice d'une collectivité publique, d'un service ou d'un organisme public. En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

L'emplacement réservé n°4 est une réserve pour la création d'une voie nouvelle sur la partie nord de la ville afin de prendre en compte à long terme un contournement ouest.

La ville de Luxeuil-les-Bains souhaite aujourd'hui le supprimer car cet emplacement réservé est très proche du projet porté par la société de tir d'une part, et d'autre part, la création de la voie de contournement ne fait plus partie des objectifs communaux.

3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Tout d'abord, précisons que la reprise du PLU, au vu des projets présentés, est sans impact sur le plan d'actions du Plan Climat Energie Territorial du Pays des Vosges Saonoises.

Le projet défendu au travers de Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains doit être compatible avec :

- x **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse** qui a été approuvé en mars 2022. Ce document supra-communal fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ce document comprend 9 orientations fondamentales dont certaines concernent directement l'urbanisme telles que la non dégradation des milieux aquatiques, une cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, la lutte contre les pollutions, la préservation des fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques, ou encore la gestion du risque inondation.
Au vu de l'objet de la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à un projet précis pour l'extension du stand de tir et à supprimer un emplacement réservé ; et de l'éloignement des zones inondables et des ressources en eau, le projet n'affecte pas la compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

- x **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne Franche Comté** - approuvé le 16 septembre 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour la région Bourgogne Franche Comté. Ce document s'organise autour de 3 grands axes :
 - Axe 1 : accompagner les transitions :
 - ┆ Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
 - ┆ Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources

- ┆ Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
- ┆ Conforter le capital de santé environnementale
- Axe 2 : organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région :
 - ┆ Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
 - ┆ Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités
- Axe 3 : construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur
 - ┆ Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
 - ┆ Optimiser les connexions nationales et internationales

Au vu de l'objet de la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à un projet précis pour l'extension du stand de tir et à supprimer un emplacement réservé, le projet n'affecte pas la compatibilité du PLU avec les grands axes du SRADET de la Région Bourgogne Franche Comté.

- x Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vosges Saônoises** même si celui-ci est en cours d'élaboration (phase administrative). Le projet de SCOT a été arrêté par une délibération du comité syndical en date du 9 avril 2019. Le document est aujourd'hui en cours d'actualisation et de modernisation et fera prochainement l'objet d'un nouvel arrêt.

Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

- Lier redressement démographique et architecture territoriale
- Promouvoir et développer les filières productives, agricoles et touristiques pour préserver des savoir-faire reconnus
- Adapter le parc de logements en fonction des objectifs du territoire
- Faciliter les mobilités pour un meilleur ancrage du territoire
- Maintenir, voire renforcer l'offre de services et d'équipements pour des espaces ruraux vivants
- Valoriser les spécificités environnementales des Vosges Saônoises au service de son rayonnement

Au vu de l'objet de la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains qui vise à un projet précis pour l'extension du stand de tir et à supprimer un emplacement réservé, le projet n'affecte pas la compatibilité du PLU avec les axes du futur SCOT des Vosges Saônoises qui n'est pas encore applicable.

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement dans une démarche "éviter, réduire, compenser"



Pour rappel, la Modification n°2 du PLU a pour objet de :

- créer un nouveau secteur NS qualifié de STECAL dans le PLU dans le but de permettre l'extension du stand de tir. Un nouveau règlement est créé pour gérer la hauteur et l'emprise au sol des nouvelles constructions.
- reclasser certains terrains du secteur NL en secteur N dans le but de reconnaître leur valeur forestière.
- supprimer l'emplacement réservé n°4 que la Ville de Luxeuil-les-Bains ne souhaite plus acquérir.

Ce chapitre étudie si le projet aura des effets notables sur l'environnement, voir comment il évite ses incidences ; et s'il ne peut les éviter comment il les réduit, voire les compense.

Tout d'abord, le projet limite **sa consommation sur les espaces** puisque le nouveau secteur NS dédié au stand de tir présente une surface de 2.16 ha dont environ 0.5 ha autour des installations sont déjà artificialisés. Quant à la zone de tir, celle-ci sera déboisée sur une surface d'environ 1.5 ha pour permettre la pratique de cette activité. Une convention d'occupation temporaire (COT) sera contractualisée entre l'ONF et la Ville de Luxeuil-les-Bains dans la mesure où la réversibilité du projet est possible à l'issue de l'occupation (retour à l'état forestier). Ce document précisera l'ensemble des occupations et usages du bénéficiaire de la convention. En l'occurrence, l'utilisation du chemin d'accès ainsi que l'extension du pas de tir seront intégrés dans la convention.

Aussi, les incidences en matière de consommation sur les espaces sont évitées puisque la surface concernée représente 0.11% de la surface de la forêt publique (1343 ha) présente sur le ban communal de Luxeuil-les-Bains, ce qui est sans conséquence sur la fonctionnalité environnementale de ces espaces.

En outre, **le reclassement du secteur NL en zone naturelle N évite les incidences sur l'environnement** puisque la réglementation écrite est plus stricte dans la zone N que dans le secteur NL dans lequel sont également autorisés :

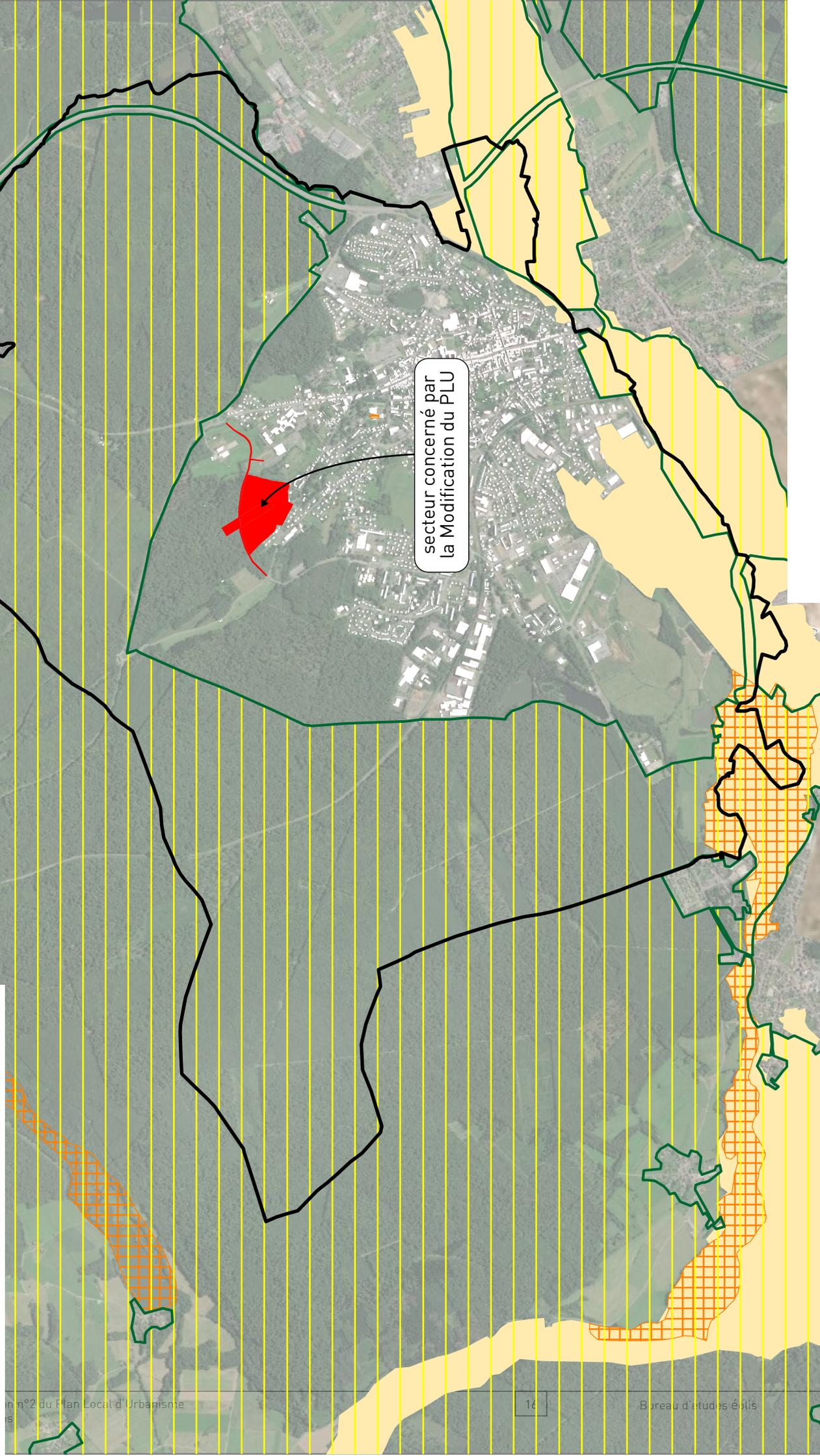
- les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, ...) s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.

Il en va de même concernant la suppression de l'emplacement réservé n°4 qui va ainsi conserver sa vocation actuelle essentiellement agricole et naturelle.

Enfin, le ban communal de Luxeuil-les Bains est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité : la Zone de Protection Spéciale et la Zone de Conservation Spéciale « Vallée de la Lanterne », la ZNIEFF de type I « Le Breuchin à Breuches et Ormoiche », la ZNIEFF de type II « Vallée de la Lanterne et du Breuchin ». Comme le montre la carte correspondante, **les secteurs affectés par une reprise du PLU évitent tout effet sur les réservoirs de biodiversité car ces périmètres n'intersectent pas et comme démontré ci avant, le projet évite tout effet notable sur l'environnement.**

Patrimoine naturel

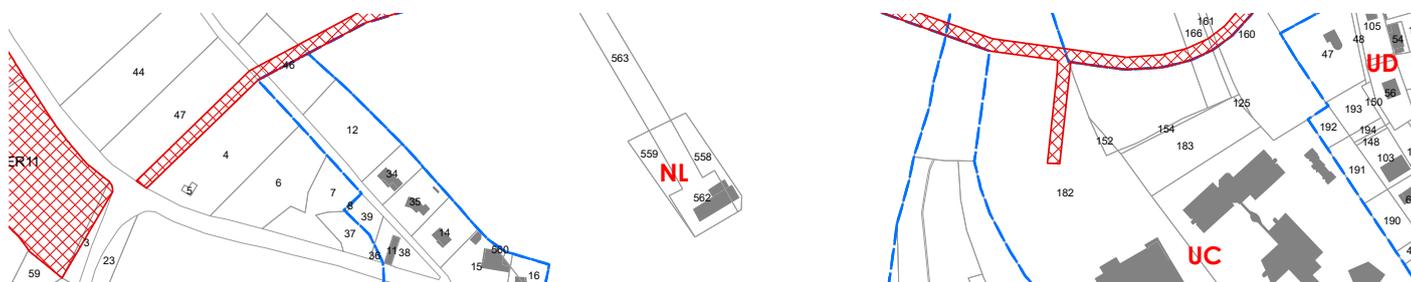
-  site Natura 2000 / Zone de Conservation Spéciale
-  site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II



secteur concerné par
la Modification du PLU

5.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains.

* **Le rapport de présentation** : Absence de reprise du document.

* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Absence de reprise du document.

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grands axes avec déclinaisons :

Axe 1 : Favoriser la requalification urbaine pour accompagner une évolution démographique

- ✗ Affirmer le potentiel d'attractivité du territoire
- ✗ Tirer profit de la requalification du bâti et des potentialités de renouvellement urbain
- ✗ Intégrer les nouvelles constructions dans une logique de développement durable
- ✗ Diversifier l'offre de logement afin de s'adapter à la demande de la population

Axe 2 : Développer l'activité économique et favoriser le développement touristique et le thermalisme

- ✗ Maintenir et renforcer les activités existantes
- ✗ Permettre l'implantation de nouvelles activités en veillant aux nouveaux enjeux du territoire
- ✗ Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale dans les espaces d'activités
- ✗ Valoriser le potentiel touristique, historique et thermal de Luxeuil-les-Bains

Axe 3 : Préserver l'environnement en valorisant nos paysages

- ✗ Préserver les milieux naturels existants
- ✗ Valoriser le cadre de vie dans une harmonie paysagère
- ✗ Identifier les entrées de ville en mettant en valeur les portes du territoire
- ✗ Développer le tourisme vert

* **le règlement écrit** est repris pour créer un nouveau secteur NS uniquement dédié à l'activité de tir.

* **Les orientations d'aménagement** : Absence de reprise du document.

* **Le document de zonage** est repris pour :

- ✗ reclasser un secteur NL en secteur NS.
- ✗ reclasser une partie de la zone N en secteur NS.
- ✗ reclasser un secteur NL en secteur N.
- ✗ supprimer l'emplacement réservé n°4.

zones	surfaces (ha) avant la modification simplifiée du PLU	surfaces (ha) après la modification simplifiée du PLU	évolution (%)
UA	24,07	24,07	0
UAa	19,73	19,73	0
UB	48,66	48,66	0
UBa	2,18	2,18	0
UBL	3,53	3,53	0
UC	166,28	166,28	0
UD	86,79	86,79	0
UY	89,04	89,04	0
UYc	6,54	6,54	0
1AU	9,65	9,65	0
1AUy	6,71	6,71	0
2AU	8,25	8,25	0
A	37,18	37,18	0
Ah	0,11	0,11	0
Ap	6,35	6,35	0
AS	25,6	25,6	0
N	1543,88	1552,7	0,57
Nh	0,31	0,31	0
Ni	58,98	58,98	0
NL	52,03	41,05	-21,10
NS	0	2,16	
Nv	0,39	0,39	0,098

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* **Les annexes au PLU :**

- ✗ La liste des emplacements réservés est mise à jour.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 19 à 20 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

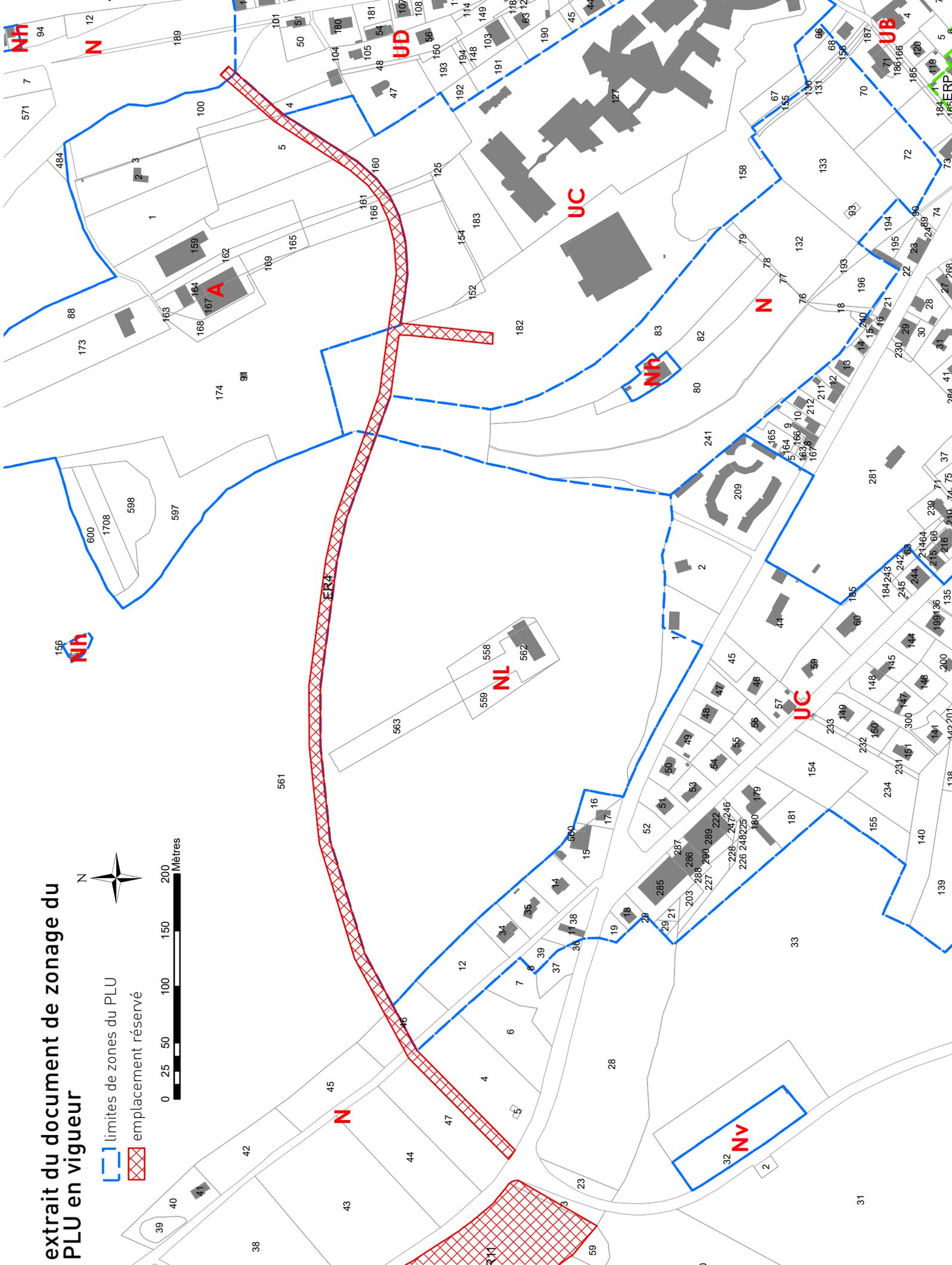
Les pages 21 à 28 présentent le règlement écrit de la zone N amendé par la création du nouveau secteur NS.

A noter que les reprises effectuées dans le cadre de la Modification du PLU figure en orange dans le texte du règlement.

extrait du document de zonage du PLU en vigueur

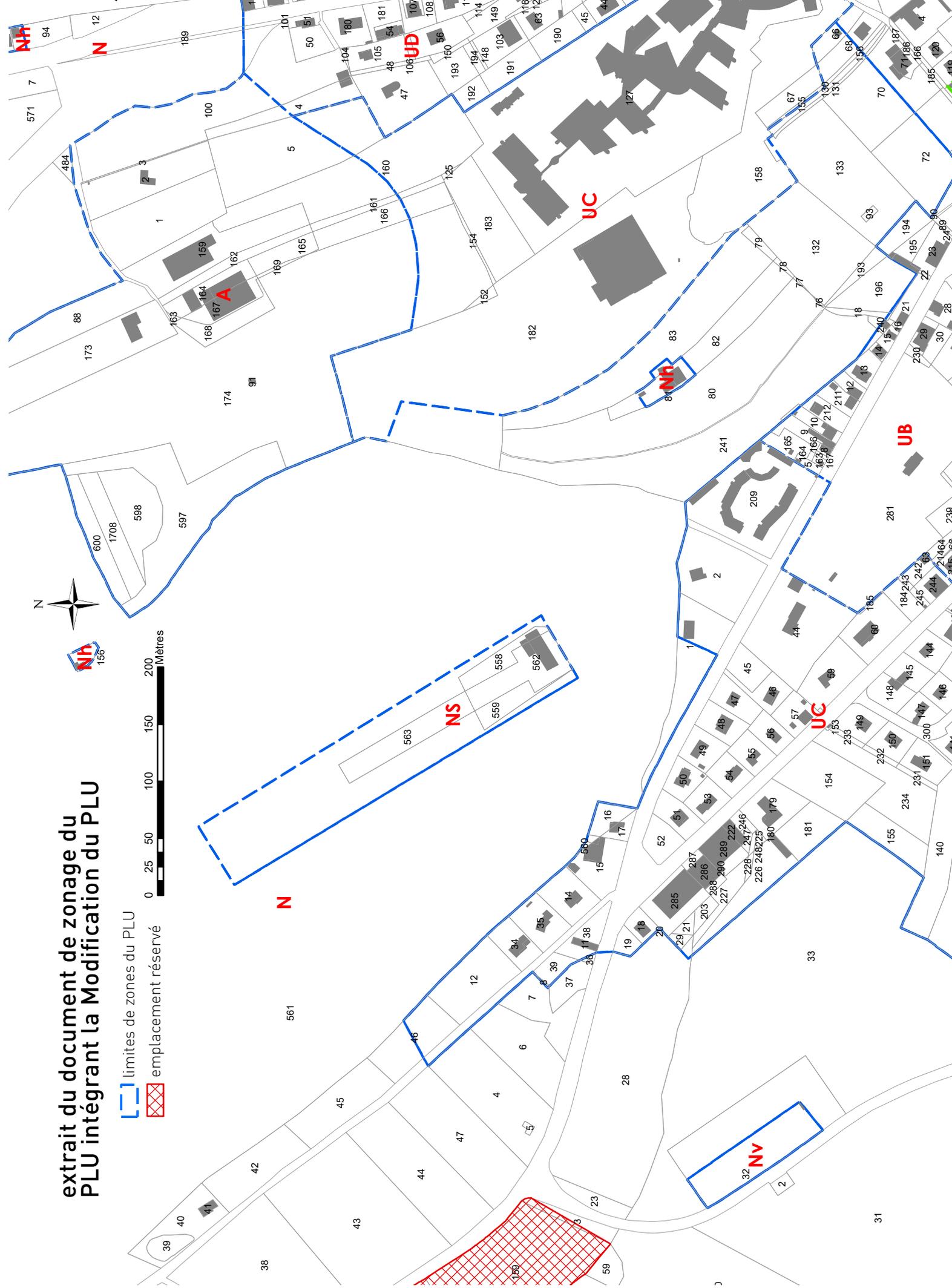


-  limites de zones du PLU
-  emplacement réservé



extrait du document de zonage du PLU intégrant la Modification du PLU

-  limites de zones du PLU
-  emplacement réservé



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation page 161 :

« La zone N correspond aux zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des sites, notamment des espaces boisés, ou des risques naturels, notamment les inondations, ou de la richesse du sous-sol (les carrières).

La zone N est composée de différents secteurs :

Secteur NI correspondant à l'accueil d'équipements collectifs légers ou de service public en zone naturelle ;

Secteur Nh correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement ;

Secteur Nv correspondant à un secteur naturel destiné à l'accueil des gens du voyage.

Secteur Ni correspondant à un secteur naturel soumis aux risques d'inondation.

Secteur indicé « G1 » : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz.

Secteur indicé « G2 » : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz. »

Secteur NS correspondant au stand de tir.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- La commune est située en zone de sismicité modérée (zone sismicité classée 3). Ainsi les constructions doivent répondre aux règles para sismiques définies par la réglementation.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 6 (type 2 ou type 4 en fonction des sections), de la RN57 (type 2) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 30/05/1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.
- En bordure de la RN57, les secteurs sont soumis aux dispositions de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme découlant de la loi du 2 Janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...). Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ». Pour lever l'inconstructibilité, il conviendra de réaliser un dossier Loi Barnier.
- La zone N est soumise à la servitude liée à la présence de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.
- Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attiré sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Luxeuil-les-Bains. Le territoire peut être soumis à des risques d'inondations par ruissellement et coulée de boues.
Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- L'ensemble du territoire communal est inscrit en zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêté préfectoral n°2018/440 figurant en annexe du PLU).
- Dans les zones concernées par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la réalisation d'une étude géotechnique est obligatoire en cas de vente de terrain non bâti constructible ou en cas de travaux de construction d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.
- La présente zone est concernée par la servitude d'utilité publique liée aux forages thermaux.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdites en zone N et dans ses secteurs :

- Les aménagements et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions neuves à usage d'habitation, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage de bureaux, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage de commerces, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Les constructions et installations à usage industriel, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N2.
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravaning, à l'exception des dispositions de l'article N2.

1.2. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le secteur Ni, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La réalisation de sous-sols enterrés.

1.3. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indiqué « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

1.4. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indiqué « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises sous condition en zone N et dans ses secteurs :

- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

2.2. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur NI :

- En périmètre repéré au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux de valorisation du site.
- Sont autorisés, s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement :
 - les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, ...).
- Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.

2.3. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nh :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de SHOB, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B.
- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installation classée pour la protection de l'environnement et soit à vocation :
 - d'hébergement touristique
 - ou de bureau
 - ou d'artisanat
 - ou d'habitat

2.4. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Nv :

- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

2.5. Sont admises en sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Ni :

- Les constructions autorisées à l'article N 2.1 et dont le premier niveau de plancher habitables est au-dessus des plus hautes eaux connues.

2.6. Sont admises en sus des dispositions de l'article N2.1 dans le secteur NS :

- Les constructions strictement liées à l'activité présente dans la zone et à condition d'être compatibles avec le caractère forestier du secteur.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

a) accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Tout nouvel accès est interdit sur les RN57 et RD6 ;
- Il n'est autorisé qu'un seul accès par propriété ;
- L'utilisation des accès agricoles existants ne peut être développée : en cas de division parcellaire, l'accès d'origine devra être utilisé pour l'ensemble des nouvelles parcelles créées.

b) voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Pour les seuls secteurs NI et Nv, les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

Assainissement

c) Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. En absence de desserte un traitement des eaux usées de manière autonome est autorisé avec obligation de raccordement au réseau dès que la desserte sera effective.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

d) Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, conformément aux avis des administrations et services techniques compétents. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Un dispositif de rétention et de traitement des eaux pluviales pourra être demandé dans le cas d'imperméabilisation de voiries, stationnement,...

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 75 mètres au moins de l'axe de la RN 75,
- 20 mètres des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre sous réserve de justifications.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Les constructions et installations doivent s'implanter à 5 mètres au moins de limites séparatives.

Toutefois, en limite des cours d'eau, des étangs et des lacs, les constructions et installations ne peuvent s'implanter à moins de 10 mètres des rives.

Enfin, sur les terrains en bordure des forêts, les constructions et installations doivent respecter une distance minimale de trente mètres par rapport à la lisière forestière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives latérales sous réserve de justifications.

Pour le seul secteur NI :

Les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives,
- ou en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement en tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées sur un même terrain doivent respecter une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de la zone NS :
Non réglementé

En secteur NS, les constructions sont limitées à une emprise au sol maximale de 500 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne peut excéder 10 mètres dans le secteur NI

Hauteur maximale en secteur Nh

La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante.

La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas dépasser 5 m hors tout.

Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, par les services compétents, après consultation éventuelle de la commission des sites, notamment pour les ouvrages et équipements publics.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de justifications.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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, 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.

L'aspect architectural des constructions devra être particulièrement soigné en façade de la RD6 et autour du lac des Sept chevaux.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

2. Dispositions particulières en secteur NI

Stationnement des cycles :

- il est exigé au minimum 1 m² pour 100 m² de SHON.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.
2. Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur.

Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

3. Tout parking comportant au moins 10 places de stationnement doit être planté à raison d'au moins 1 arbre pour 4 places. Ces plantations pourront être regroupées dans une fosse.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

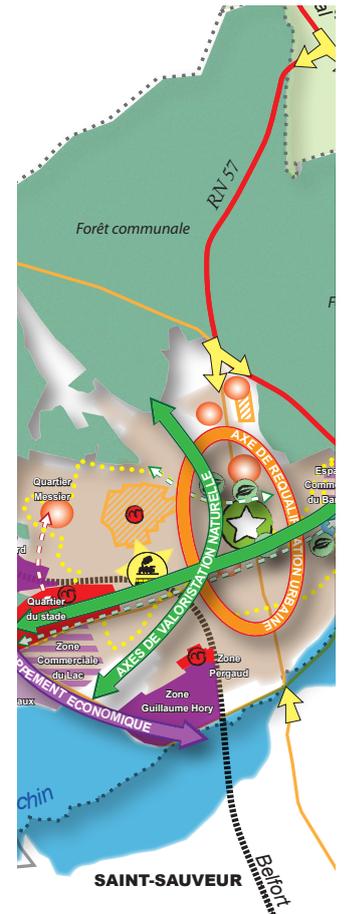
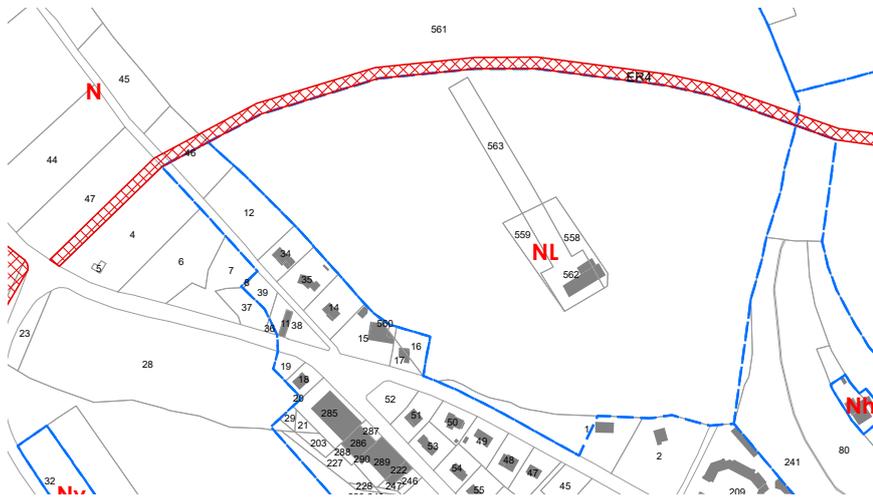
c. Les emplacements réservés

Ci-dessous la liste des emplacements réservés mise à jour (*suppression de l'emplacement réservé n°4*) dans le cadre de la Modification n°2 du PLU.

Liste des emplacements réservés

Modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 04 mars 2021

Vocation de l'emplacement réservé	Superficie	Numérotation	Bénéficiaire
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	1 295 m²	ER1	Commune
Accès à la zone 1AU « Châtigny » par la rue Grammont (emprise 10 m)	420 m ²	ER2	Commune
Création d'une voie nouvelle à partir de la rue de Grammont (emprise 10 m)	1 692 m ²	ER3	Commune
Création d'une voie nouvelle sur la partie Nord (emprise 10 m)	11 885 m²	ER4	Commune
Déviation de la rue Sainte Anne (emprise 10 m)	767 m ²	ER5a	Commune
Elargissement de la rue Sainte Anne (emprise 8 m)	437 m ²	ER5b	Commune
Création d'un accès à la zone 2AU (emprise 10 m)	410 m ²	ER6	Commune
Accès à la zone 1AU « Haut Bourey » (emprise 10 m)	1 232 m ²	ER7	Commune
Création d'une voie entre la rue des pâquerettes et la rue André Collin (emprise 10 m)	5 660 m ²	ER8	Commune
Sécurisation du carrefour	205 m ²	ER9	Commune
Création d'un bassin de rétention	23 452 m ²	ER11	Commune



NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°2 du PLU de Luxeuil-les-Bains



Bureau d'études éolis
 Urbanisme
 Aménagement du territoire
 Communication et concertation

56 rue de la Prairie
 88100 Saint Dié des Vosges
 09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
 eolis.todesco@orange.fr