



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Baume-Les-Dames

DOSSIER 2 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP

Historique du PLU :

PLU approuvé le 16/12/2003

Modification MDC n°1 le 15/03/2006

Modification MDC n° 2 le 31/03/2010

Modification MDC n° 3 le 26/05/2015

Modification MDC n° 4 le 29/08/2019

Révision simplifiée n°1 le 31/03/2010

Révisions simplifiées n°2, 3, 4 et 5 le
26/05/2015

Modification simplifiée n°1 le
26/05/2015

Modification simplifiée n°2 le
22/06/2016

Mise à jour du 08/07/2021

Mise en compatibilité avec l'AVAP du
.....

Dossier N°2 Pièce 1 - NOTICE DE PRESENTATION

**DATE
VISA**

Dossier d'approbation

Ind. E



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires

10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON

Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72

Courriel : dorgat@dorgat.fr

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
I- CONTEXTE DU PROJET.....	5
I-1 IDENTITE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	5
I-2 CONTEXTE DU PROJET.....	6
I-3 PRESENTATION DE LA PROCEDURE.....	10
I-3.1 <i>Manière dont s'insère la mise en compatibilité du PLU dans le reste des procédures</i> <i>10</i>	
I-3.2 <i>Références juridiques de la mise en compatibilité du PLU.....</i>	<i>10</i>
I-3.3 <i>Autorité compétente pour mener la mise en compatibilité du PLU.....</i>	<i>11</i>
I-3.4 <i>Déroulé de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP.....</i>	<i>11</i>
I-3.5 <i>Evaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité</i>	<i>13</i>
I-3.6 <i>L'enquête publique</i>	<i>13</i>
II- JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL.....	14
II-1 FONDEMENT JURIDIQUE DE L'INTÉRÊT GENERAL DU PROJET	14
II-2 CARACTÉRISATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET AU REGARD DE SES OBJECTIFS .	15
II-2.1 <i>Objectifs au regard du patrimoine et de l'urbanité.....</i>	<i>15</i>
II-2.1.a En termes de bâti.....	15
II-2.1.b En termes d'aménagement et paysage	15
II-2.2 <i>Objectifs au regard du développement durable.....</i>	<i>16</i>
II-2.2.a En termes d'impact sur le bâti	16
II-2.2.b En termes d'aménagement et de paysage	16
II-2.3 <i>Les moyens mis en œuvre</i>	<i>16</i>
III- MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES DU PLU.....	18
III-1 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES PIECES DU PLU AVEC L'AVAP	18
III-1.1 <i>Rapport juridique entre PLU et AVAP.....</i>	<i>18</i>
III-1.1.a Cadre général.....	18
III-1.1.b Modalités d'articulations spécifiquement prévues pour l'AVAP de Baume-Les-Dames	18
III-1.2 <i>La compatibilité du PADD avec l'AVAP.....</i>	<i>19</i>
III-1.3 <i>La compatibilité du rapport de présentation</i>	<i>20</i>
III-1.4 <i>La compatibilité des Orientations d'Aménagement.....</i>	<i>21</i>
III-1.5 <i>La compatibilité du règlement textuel avec l'AVAP.....</i>	<i>22</i>
III-1.6 <i>La compatibilité du règlement graphique (zonage) avec l'AVAP.....</i>	<i>23</i>
III-1.6.a La division du territoire en zone	23
III-1.6.b Les autres prescriptions réglementaires du plan de zonage du PLU	24

III-1.7	<i>La compatibilité des pièces annexes du PLU</i>	31
III-2	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU	31
III-2.1	<i>Modifications apportées au PADD</i>	31
III-2.2	<i>Modifications apportées au rapport de présentation</i>	31
III-2.3	<i>Modifications aux Orientations d'Aménagement</i>	32
III-2.4	<i>Modifications du règlement graphique</i>	32
III-2.5	<i>Modifications au règlement textuel</i>	36
III-2.6	<i>Modification du tableau des emplacements réservés</i>	47
III-2.7	<i>Modification des annexes</i>	51
IV-	INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	53
IV-1	CADRAGE PREALABLE	53
IV-2	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	53
IV-2.1	<i>SCOT intégrateur</i>	53
IV-2.2	<i>Risques naturels et PPRi</i>	53
IV-2.3	<i>Incidences sur les milieux naturels et urbains</i>	54
IV-3	CONCLUSION	63
V-	TABLE DES ILLUSTRATIONS	64
VI-	ANNEXES	65
1.	Tableau des acronymes	65
2.	Réduction A3 du plan des servitudes d'Utilité Publique (annexe du PLU mise à jour par arrêté du 08/07/2021)	65

I- CONTEXTE DU PROJET

I-1 IDENTITE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la présente procédure de mise en compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme de Baume-Les-Dames est la Commune de Baume-Les-Dames, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme (la Communauté de Communes du Pays Baumoïse n'exerçant pas la compétence).

Commune de Baume-Les-Dames

3 Place de la République - 25110 Baume les Dames

Tel : 03 81 84 07 13

e-mail : contact@baumelesdames.org

La compétence pour organiser l'enquête publique relative à une MEC est régie par l'article L153-55 du code de l'urbanisme :

Article L153-55 du code de l'urbanisme, Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

La présente MEC ne relève pas du 1a car ne fait pas l'objet d'une DUP. Elle ne relève pas du 1b car une déclaration de projet n'est pas requise, ni de la part de l'État, ni d'un EPCI ni de la part de la commune.

Par défaut c'est donc le 2° qui s'applique et c'est donc la commune qui est compétente pour organiser l'enquête publique de la MEC du PLU avec l'AVAP.

I-2 CONTEXTE DU PROJET

La Commune souhaite finaliser la procédure d'élaboration d'une Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP) initiée en 2014, ce qui nécessite de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme. En effet, le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur comporte des dispositions incompatibles avec la mise en œuvre de l'AVAP.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. L'AVAP est un dispositif permettant de faire évoluer la commune dans le respect de son patrimoine et de son identité. C'est aussi une opportunité pour la ville d'améliorer son cadre de vie et son attractivité touristique et, pour chacun des administrés, d'apporter une plus-value à sa propriété dans un environnement valorisé.

Pour toute personne souhaitant mettre en œuvre des travaux, c'est un outil qui offre des solutions adaptées quant aux possibilités de réhabilitations/rénovations. Lorsque les travaux portent sur des ouvrages de qualité, une défiscalisation avantageuse peut faciliter la réalisation du projet (Fondation du Patrimoine, Loi Malraux).

Le plan local d'urbanisme (PLU)¹ est un document d'urbanisme de planification. À partir d'un état des lieux multithématique et circonscrit de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants et dans le cadre des lois et réglementations applicables. Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune.

Il fixe notamment les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il est nécessaire de consulter ce document. Mais le PLU est également bien plus que cela. C'est un projet de ville. Son objectif est d'assurer aux habitants, en fonction des ressources communales, le meilleur cadre de vie possible tant sur le plan économique, résidentiel, environnemental qu'en termes de services, de circulation et d'équipements.

L'articulation juridique entre le règlement du PLU et celui de l'AVAP, tous deux opposables aux projets de constructions et d'aménagement, est traitée en page 18.

Le PLU de 2003 étant antérieur à l'AVAP, il y a lieu de le mettre en compatibilité avec ce futur nouvel outil de protection et de mise en valeur du patrimoine qu'est l'AVAP.

Une modification de droit commun n°4 du PLU a été approuvée le 29 août 2019 suivie d'une mise à jour des annexes (SUP) le 08/07/2021. C'est donc cette version du PLU qui sera mise en compatibilité avec l'AVAP.

Pour information, une révision générale du PLU est en cours mais non encore aboutie. Celle-ci intégrera de facto la nouvelle AVAP.

¹ Une liste des acronymes utilisés est disponible en annexe.

Pour une parfaite cohérence des outils réglementaires d'urbanisme et de gestion du patrimoine, une procédure de modification des périmètres de protection des monuments historiques est menée en parallèle de la présente procédure de MEC et d'AVAP. Elle aura pour conséquence la modification de la servitude du périmètre de protection des Monuments historiques. Ces périmètres modifiés portent le nom de « Périmètres Délimités des abords » des monuments historiques (PDA), et constituent la servitude d'Utilité Publique AC1.

A savoir : après aboutissement des trois procédures conjointes (mais faisant l'objet d'une enquête publique unique), relatives au PLU (le présent dossier), à l'AVAP, et aux PDA, la servitude de protection des monuments historique connue sous le nom de AC1 aura vu son périmètre non seulement modifié (réduction notamment afin d'exclure toutes les parties des anciens cercles de 500m de rayon qui ne seraient pas situés dans l'AVAP), mais également sera « mise en sommeil » au sein du périmètre de l'AVAP. Il est en effet prévu par l'article L621-30 II du code du Patrimoine que la nouvelle servitude d'AVAP AC4 se substitue à la servitude AC1 dans l'emprise couverte par l'AVAP :

Extrait article L621-30 du code de l'urbanisme - Version en vigueur depuis le 09 juillet 2016 -Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75
[...]

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords ».

Dates clés :

-Approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal de Baume-Les-Dames : le 16/12/2003

-PLU plusieurs fois modifié et révisé depuis. Dernière modification en date : la modification de droit commun n°4 approuvée par le Conseil Municipal de Baume-Les-Dames le 29/08/2019.

- Lancement de l'AVAP par délibération du Conseil Municipal de Baume-Les-Dames le 27/08/2014
- Mise en place de la CLAVAP (commission consultative locale devant assurer la conception et la mise en œuvre de l'AVAP) par délibération du Conseil Municipal de Baume-Les-Dames le 27/08/2014, modifiée par délibération du 21/10/2015
- Bilan de la concertation avec la population et arrêt du projet d'AVAP par délibération du Conseil Municipal de Baume-Les-Dames du 22/09/2016
- Avis favorable de la CRPS sur l'AVAP du 29/09/2016
- Réunion d'examen conjoint le 22/10/2021

Le présent dossier mentionne l'objet de l'opération et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Il présente également les évolutions du PLU sur le territoire communal et nécessaires à la mise en œuvre de l'AVAP.

Il est précisé que le présent dossier a fait l'objet d'un ajustement afin de prendre en compte l'avis émis par les publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint du 22/10/2021, à savoir la précision que la servitude d'Utilité publique AC1 de Périmètre des Abords Délimités des Monuments Historiques (PDA) ne serait pas supprimée suite à la création de l'AVAP mais modifiée dans son périmètre et « mise en sommeil » à compter de l'entrée en vigueur de l'AVAP.



Figure 1 : Réduction du projet de zonage règlementaire de l'AVAP (planche P02)

I-3 PRESENTATION DE LA PROCEDURE

I-3.1 Manière dont s'insère la mise en compatibilité du PLU dans le reste des procédures

La particularité de la procédure de création de l'AVAP est qu'elle nécessite, pour aboutir, d'être compatible avec le PLU.

Ce mécanisme juridique trouve son fondement dans la nécessité que les règles qui régiront l'utilisation des sols sur la Commune de Baume-Les-Dames soient cohérentes entre elles.

Le projet que la Ville de Baume-Les-Dames souhaite mener à bien est **la création de l'AVAP**. Pour ce faire, une procédure de mise en compatibilité du PLU doit être menée concomitamment à celle de la création de l'AVAP, car le PLU comprend des dispositions incompatibles avec celles prévues par l'AVAP.

Article L642-3 du code du patrimoine (dans sa version antérieure à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 qui est toujours applicable au projet d'AVAP de Baume-Les-Dames)

« [...]

Lorsque le projet (d'AVAP) n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme.

Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme ».

La présente notice de présentation fait partie du dossier 2 relatif spécifiquement au volet de mise en compatibilité du PLU.

Deux autres dossiers sont consacrés respectivement au projet d'AVAP (dossier principal donc portant le numéro de dossier n°1), et à la procédure de modification des périmètres des abords délimités des monuments historiques (dossier n°3).

I-3.2 Références juridiques de la mise en compatibilité du PLU

La procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet (MEC) est celle prévue par les articles L.153-54 et L300-6 du code de l'urbanisme.

Article L153-54 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Article L300-6 du code de l'urbanisme (version à venir à compter du 1er mars 2020) modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.[...] ».

Conformément à l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la Ville de Baume-les-Dames se prononcera par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'AVAP, permettant la mise en compatibilité du PLU en vigueur.

I-3.3 Autorité compétente pour mener la mise en compatibilité du PLU

Comme vu en page 5, la Commune de Baume-Les-Dames est l'autorité compétente pour organiser la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Elle est aussi autorité compétente pour créer l'AVAP conformément à l'article L642-2 du code du patrimoine en vigueur avant la loi de 2016. Il est précisé que la création de l'AVAP de Baume-Les-Dames reste régie par les dispositions du code du patrimoine en vigueur avant la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, et ce conformément à l'article 114 de cette dernière.

I-3.4 Déroulé de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP

La circulaire du 2 mars 2012 fournit le schéma pédagogique de base de la procédure de création d'AVAP, sur laquelle vient se greffer celle de mise en compatibilité du PLU.

Après une phase de mise à l'étude et de concertation aboutissant à la constitution d'un projet d'AVAP, celui-ci est arrêté et soumis à l'avis de la Commission Régionale des Patrimoines et des Sites.

Après réception de l'avis favorable de la CRPS (le 29/09/2016), le projet d'AVAP et le dossier de mise en compatibilité du PLU sont soumis à l'avis des personnes publiques associées mentionnées à l'article L153-54 de l'actuel code de l'urbanisme (ancien art.123-16). Cette étape prend la forme d'un examen conjoint (lors d'une réunion avec envoi préalable du dossier), dont le compte rendu figure au dossier d'enquête publique.

Une enquête publique est organisée afin de soumettre le projet à la population et, en fonction du résultat de cette dernière, le Préfet rend un avis qui, s'il est favorable, permettra à la Ville de Baume-Les-Dames d'approuver l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU par délibération.

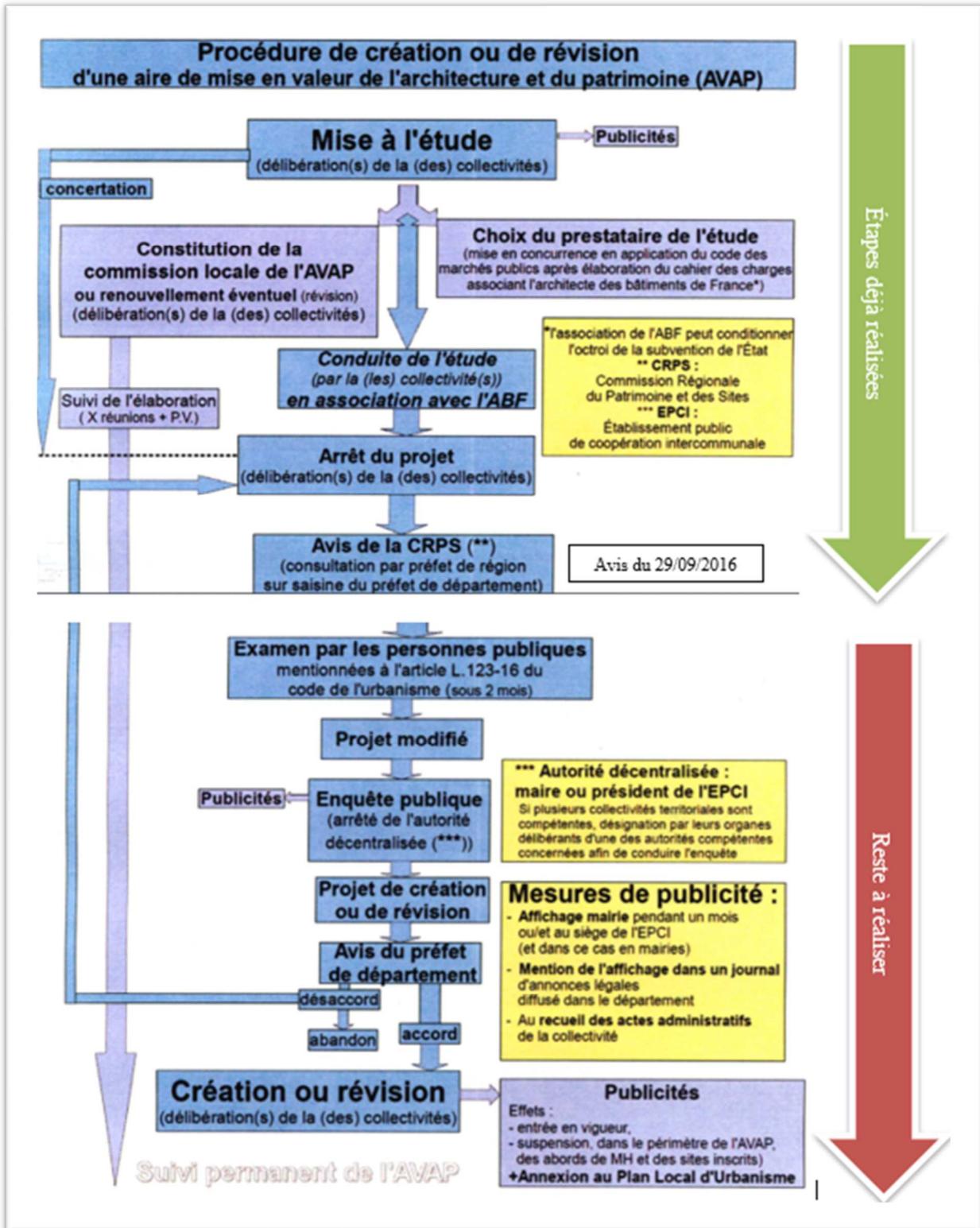


Figure 2 : Schéma de procédure de création d'AVAP avec mise en compatibilité du PLU – Source : circulaire du 02/03/2012

I-3.5 Evaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité

Conformément à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que cette procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'autorité environnementale (le Préfet à ce moment-là), avait été saisie d'une demande de cas par cas pour l'AVAP et avait conclu à l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 16/06/2016.

Une nouvelle demande d'avis au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale a été adressée à la MRAe², cette fois au titre de la procédure de MEC, en date du 11/01/2021.

Par décision n° 2021DKBFC16 en date du 2 mars 2021, la MRAe a décidé ne pas soumettre à évaluation environnementale la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

I-3.6 L'enquête publique

Les dispositions combinées de l'article L642-3 du code du patrimoine dans sa version en vigueur avant la loi de 2016 et de L153-54 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur, prévoient que la création d'une AVAP fasse l'objet d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'AVAP et les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU.

La Commune de Baume-Les-Dames est, comme vu en page 5, l'autorité compétente à la fois sur la création de l'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU.

Concernant le troisième volet du projet de la Ville, à savoir la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques, la compétence appartient à l'autorité administrative à l'origine de la proposition de modification des PDA, en l'espèce le Préfet de département.

Toutefois, ce dernier peut confier à la Commune de Baume-Les-Dames la compétence d'organisation d'une enquête publique unique portant sur les 3 volets.

Les dispositions combinées des articles L123-6 et L123-2 du code de l'environnement ainsi que L621-31 du code du patrimoine actuellement en vigueur, permettent que lorsque la réalisation d'un projet est soumise à plusieurs enquêtes publiques, il peut être procédé à une enquête publique unique dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

² Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche-Comté

II- JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

II-1 FONDEMENT JURIDIQUE DE L'INTÉRÊT GENERAL DU PROJET

Le projet porte sur la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP. Les AVAP mettent en œuvre le principe émis par la France au plan international de la culture en tant que composante transversale du développement durable qui porte application de la directive européenne N° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes de l'environnement.

Selon l'article L642-1 du code du patrimoine dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 7 juillet 2016, une AVAP peut être créée sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique et sera annexée au PLU conformément à l'article R.631-4 du Code du Patrimoine.

Depuis la loi du 7 juillet 2016 précitée, les AVAP ont été intégrées dans le statut uniformisé des Sites Patrimoniaux remarquables, dont la constitution est qualifiée d'intérêt public, ainsi qu'en dispose l'article L 631-1 du code du patrimoine.

Article L631-1 du code du patrimoine, créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. »

Historiquement, la reconnaissance de l'intérêt général de la protection de l'environnement, y compris sa composante paysagère, peut être retrouvée dès la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976 qui disposait dans son article 1er que : *La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général ».*

On retrouve aussi cette reconnaissance dans l'actuel article L110-1 du code de l'environnement :

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. [...] II. - Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et

concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs [...]. »

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis par la Ville de Baume-les-Dames au travers de l'AVAP sont les suivants :

II-2 CARACTÉRISATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET AU REGARD DE SES OBJECTIFS

La mise en valeur du centre ancien de Baume-les-Dames porte notamment sur la protection du patrimoine historique du centre-ville et la mise en valeur de son identité bâtie et naturelle.

En l'occurrence, la ville de Baume-Les-Dames possède un patrimoine urbain, architectural et paysager de grande qualité. Expression de son identité et de son histoire, ce patrimoine participe fortement à l'attractivité touristique de la Commune et constitue un élément incontournable du cadre de vie des Baumois ; d'où l'importance de la connaître, de la comprendre, afin de la préserver, et de le mettre en valeur, de favoriser sa réappropriation et d'accompagner dans leur mutation les secteurs porteurs ou situés à proximité de ce patrimoine.

Dans cette optique, en continuité des actions de mise en valeur du patrimoine déjà opérées (réhabilitation de l'Abbaye, aménagement de l'ancien tribunal en médiathèque), du Schéma Urbain de caractère (SAUC) et parallèlement aux projets de requalification du Centre ancien (ilot Saint Vincent, place de la République, Place de l'Abbaye), la Commune de Baume-Les-Dames a décidé lors de son Conseil municipal du 27 août 2014 la mise à l'étude d'une AVAP.

Comme déjà évoqué précédemment, l'AVAP est un instrument dédié à la qualité architecturale, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, avec une prise en compte renforcée des enjeux de développement durable. Elle concourt à l'embellissement du cadre de vie et participe au développement de l'attractivité touristique, commerciale, culturelle et immobilière de la commune.

II-2.1 Objectifs au regard du patrimoine et de l'urbanité

II-2.1.a En termes de bâti

- Protéger le patrimoine de grande qualité,
- Adapter le bâti obsolète ou dégradé aux exigences contemporaines (adaptation des immeubles, économies des ressources naturelles (eau, énergie)),
- Maintenir le petit patrimoine dans l'espace public ou privé.

II-2.1.b En termes d'aménagement et paysage

- Préservation de la structure urbaine et de la morphologie urbaine (implantation, hauteur, relations entre les bâtiments...).

- Assurer la pérennité des perspectives urbaines et paysagères,
- Préserver les vides structurants (cours, jardins, terrasses),
- Valoriser les espaces publics majeurs (places, chemins, trajets, ...),
- Maintenir la lisibilité de la structure paysagère de part et d'autre du Doubs,
- Favoriser l'accompagnement végétal du bâti et la diversité écologique des plantations,
- Renforcer la continuité écologique aquatique ou terrestre en bordure du Doubs.

II-2.2 Objectifs au regard du développement durable

II-2.2.a En termes d'impact sur le bâti

- Recourir à des mesures correctives en exploitant les qualités du bâti ancien tels que matériaux recyclables et durables, bonne inertie, forme et orientation adaptées à l'environnement,
- Permettre l'isolation des bâtiments lorsqu'il n'y a pas contradiction avec sa valeur architecturale,
- L'emploi de matériaux naturels largement recyclables,
- Le choix d'une implantation nouvelle favorisant les économies d'espace en cohérence et dans la continuité du bâti existant,
- La prise en compte des nouveaux modes de vie dans le bâti ancien

II-2.2.b En termes d'aménagement et de paysage

- Encadrer la mise en place d'installations d'énergies renouvelables,
- Gérer les eaux pluviales en termes de réception, infiltration et écoulement,
- Mettre en œuvre des matériaux d'aménagement extérieur perméables favorisant l'absorption des eaux de pluie,
- Recourir aux plantations arborées au sud, rendant moins pertinents les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie,
- Mettre à profit une végétation judicieuse pour limiter les surchauffes l'été et accueillir la biodiversité.

II-2.3 Les moyens mis en œuvre

Les enjeux patrimoniaux de la Ville ont été circonscrits autour de trois secteurs spécifiques :

Les secteurs historiques

- Le centre ancien, cœur historique de la ville,
- L'ancien bourg de Cour

Le secteur périurbain

- qui correspond aux secteurs en mutation aux entrées de ville et en partie des Faubourgs

Le site des Rivières (Doubs et Cusancin)

- qui identifie l'ensemble naturel où se sont développés autrefois quelques activités industrielles et désormais des activités de détente et de loisirs.

L'ensemble de ces secteurs forme le contour de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, à laquelle est associée un règlement spécifique à chaque zone.

III- MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES DU PLU

III-1 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES PIECES DU PLU AVEC L'AVAP

III-1.1 Rapport juridique entre PLU et AVAP

III-1.1.a Cadre général

Une AVAP ne peut être créée que si elle est compatible avec le PLU en vigueur sur la Commune. Si ce n'est pas le cas, l'enquête publique préalable à la création de l'AVAP porte aussi sur la mise en compatibilité des dispositions du PLU qui feraient obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP. La décision de création de l'AVAP emporte alors aussi mise en compatibilité du PLU.

Une fois créée, l'AVAP devient un Site Patrimonial Remarquable (L. 631-1 du code du patrimoine), et constitue une Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, elle devient une annexe au Plan Local d'Urbanisme (article R151-51 du code de l'urbanisme).

Le statut de SUP indique qu'une fois créée, elle s'applique et ce, quelles que soient les futures nouvelles dispositions réglementaires prises lors des évolutions ultérieures du PLU.

Concernant le champ de compétence de la présente mise en compatibilité du PLU, elle porte sur toutes les modifications du PLU qui s'avèrent nécessaires à la mise en œuvre de l'AVAP, sans restrictions quant aux types de pièces de PLU à modifier.

III-1.1.b Modalités d'articulations spécifiquement prévues pour l'AVAP de Baume-Les-Dames

Le règlement de l'AVAP a été conçu en anticipant les rapports entre son règlement et les futurs règlements des PLU successifs qui cohabiteront avec elle dans les années à venir.

Il est prévu dans le préambule du règlement de l'AVAP que lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du PLU qui s'applique.

C'est aux vues de ce principe fondamental qu'est abordée l'articulation juridique entre le règlement du PLU et celui de l'AVAP dans le cadre de la présente mise en compatibilité (confère page 36).

III-1.2 La compatibilité du PADD avec l'AVAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de 2003 constitue toujours le document de référence au regard duquel les évolutions du document d'urbanisme doivent s'interroger : est-il ou non porté atteinte à une orientation du PADD de 2003 ?

Le PADD de 2003 est construit en deux parties, l'une consacrée aux orientations générales, l'autres aux orientations d'aménagement des zones de développement.

Cette structuration du PADD était normale au sortir de la loi SRU de 2001. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 est venu dissocier ces deux parties du PADD pour en faire deux documents distincts, l'un consacré aux orientations générales du développement de la Commune, (le PADD au sens strict qui nous intéresse ici) et l'autre consacrée aux orientations relatives à certains secteurs, appelées aujourd'hui les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La première partie du PADD de Baume-Les-Dames consacrée aux orientations générales du PLU est construite autour de 4 principes décomposés de la façon suivante :

1-Respect du principe d'équilibre : Équilibre entre développement urbain et espace rural

2-Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

- *Diversité des fonctions urbaines*
- *Habitat*
- *Activités*
- *Cadre de vie*

3-Principe de respect de l'environnement et du paysage

4-Déplacements

- *Les migrations alternantes*
- *Les transports en commun dans les migrations alternantes*
- *Les déplacements urbains*
- *Les chemins de randonnée*

La lecture de ce document indique que la création de l'AVAP n'est pas incompatible avec le PADD de 2003, en ce qu'elle ne remet en cause aucune de ses orientations.

En premier lieu l'AVAP peut être considérée comme la traduction de l'orientation du PADD relative au « cadre de vie » en page 4, au sein du principe 2 de « diversité des fonctions urbaines et de mixité d'habitat ». Le PADD prévoit : « *Le cadre de vie particulièrement favorable doit être préservé voire augmenté pour rendre la ville encore plus attractive. La protection des milieux naturels, la préservation d'un cadre urbain harmonieux et à dimension humaine, la liaison des différents secteurs urbains aux équipements et aux espaces naturels, sont autant d'enjeux auxquels le PLU doit répondre* ».

Ensuite, de par sa nature et son règlement, l'AVAP ne régit pas la vocation des sols (hormis sur les parcelles où elle identifie des espaces végétaux à préserver). Elle n'entre donc pas en conflit avec les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité d'habitat du PADD ou les règlements des zones du PLU qui fixent par exemple les destinations ou sous destinations admises dans chaque zone.

Enfin, les dispositions qualitatives de l'AVAP concernant, la qualité de traitement de l'espace public, la création de passages / cheminements pour les piétons, et la protection des éléments paysagers et environnementaux identifiés **sont une parfaite traduction** :

- D'une part de l'objectif de gestion des déplacements exprimé de la façon suivante dans le PADD :
 - Page 6 du PADD : « Les liaisons douces à développer concernent essentiellement : [...] »
 - Page 7 du PADD : « Un important réseau de cheminements pédestre ceinture la Ville [...] La réalisation prochaine de la vélo-route va rendre encore plus indispensable son raccordement au centre-ville. Enfin, les aménagements des belvédères du Rocher de Châtard et de Barbre (reliés par le GR59) doivent respecter la haute valeur paysagère et écologique des lieux.

- Et d'autre part du « Principe de respect de l'environnement et du paysage » :
 - Page 5 du PADD : « Baume les Dames possède des éléments qui doivent être protégés parce qu'ils participent à la diversité environnementale :
 - « (4 ZNIEFF de type 1) : "Roches de Chatard" [...], "Roches de Quin" [...], "Château Simon [...], "Rochers et Bois de Barbe" [...] – l'arrêté préfectoral n°1415 du 19/04/1985 en vue de la sauvegarde du faucon pèlerin, [...] » En l'occurrence et sans chercher l'exhaustivité des sites énumérés dans le PADD ; l'AVAP prévoit bien, dans la limite de son périmètre, la protection des sites cités dans le PADD avec la protection des cônes de vue et belvédères liés à ces sites exceptionnels (sites inscrits Natura 2000, etc.).

 - [...] 4 monuments Historiques : Église paroissiale (inventaire des M.H. 12/07/39), Église de l'ancienne abbaye (classée M.H. 12/07/1886) ; Maison datée de 1574 (inventaire des M.H. 10/03/1934) ; Hôtel des Sires de Neuchâtel (inventaire M.H. 23/08/89) ; Auditoire et prison du baillage (inventaire M.H. 18/05/1990). En l'occurrence, la démarche même d'AVAP est une démarche de protection forte des monuments historique et donc compatible avec le PADD de 2003.

Conclusion : il n'est pas nécessaire de mettre en compatibilité le PADD du PLU avec l'AVAP.

III-1.3 La compatibilité du rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU de Baume-Les-Dames est constitué d'un rapport de base établi en 2003, auquel ont été juxtaposées les notices de présentation des procédures d'évolution successives intervenues depuis.

Le rapport de présentation d'un PLU est document à vocation uniquement explicative et justificative. N'ayant pas de force juridique, il n'est pas susceptible d'être mis en compatibilité avec un projet ou une évolution du PLU.

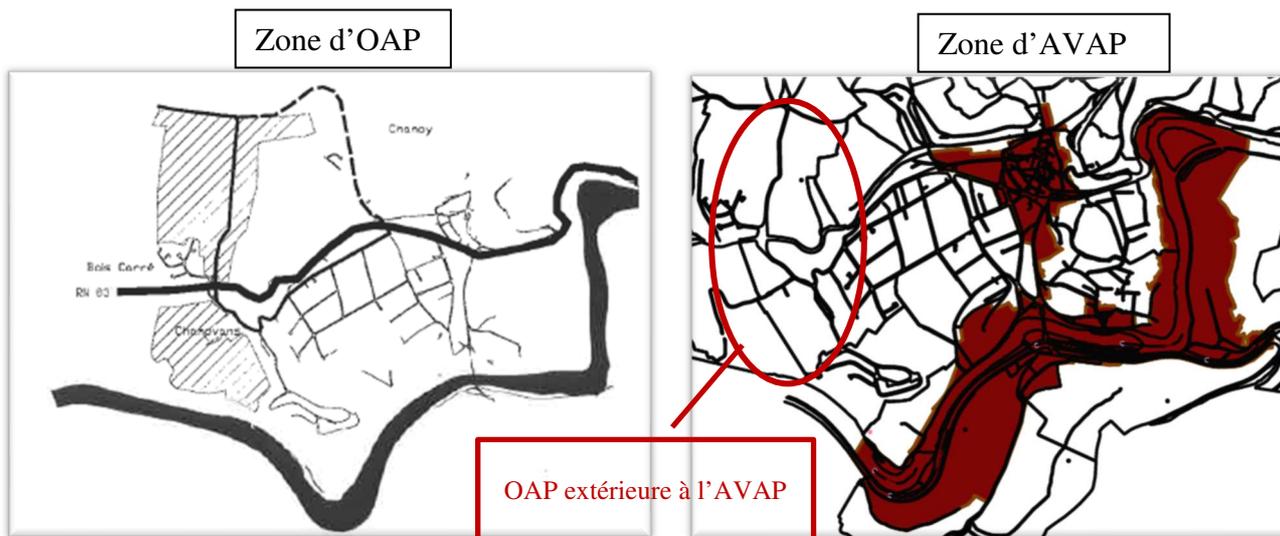
Conclusion : il n'est pas nécessaire de mettre en compatibilité le rapport de présentation du PLU avec l'AVAP, mais simplement de lui adjoindre la présente notice de présentation.

III-1.4 La compatibilité des Orientations d'Aménagement

Les orientations d'aménagement du PLU actuellement en vigueur sont issues du PLU de 2003 et n'ont jamais été modifiées depuis.

Ces dernières figurent dans la seconde partie de la pièce n°2 du PLU de 2003 intitulée « Projet d'Aménagement et de Développement Durable », en pages 8 à 16.

Elles ne portent que sur les quartiers ouest situés sur le plateau de Baume-Les-Dames et non sur le périmètre de l'AVAP ou ceux concernés par les périmètres de protection des Monuments Historiques avant AVAP. La création de l'AVAP n'est donc pas incompatible avec ces dernières.



Conclusion : il n'est pas nécessaire de mettre en compatibilité les orientations d'aménagement du PLU avec l'AVAP.

III-1.5 La compatibilité du règlement textuel avec l'AVAP

Le règlement textuel du PLU actuellement en vigueur est celui issu de la modification de droit commun n°4, approuvée le 29/08/2019 et mis à jour le 08/07/2021.

Le constat d'incompatibilité du projet d'AVAP avec le règlement du PLU actuellement en vigueur est assez évident.

En effet, le projet de règlement de l'AVAP comprend de nombreuses dispositions relatives à l'implantation des bâtiments et à l'aspect extérieur de ceux-ci, qui diffèrent des règles d'implantation et d'aspect extérieur prévues au PLU dans les zones qui accueillent l'AVAP. Des règles différentes entre le PLU actuel et le projet d'AVAP existent aussi en matière de protection du patrimoine végétal ou de gabarit.

Pour ne citer qu'un exemple, la zone ZU1a de l'AVAP, dont l'emprise entière se trouve en zone UA du PLU, prévoit des dispositions d'implantation par rapport à l'espace public différentes de celles prévues par le règlement de la zone UA.

CAS CONCRET : L'IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA RUE	
Ce que prévoit le règlement de la zone ZU1a de l'AVAP	Ce que prévoit le règlement de la zone UA du PLU
<p>2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES (Implantations des immeubles par rapport aux voies et emprises publiques)</p> <p>2.1 Règle générale Secteur ZU1a</p> <ul style="list-style-type: none">• Tout immeuble est implanté en limite des voies et emprises publiques. Toutefois, une implantation peut être imposée si elle se justifie par des mitoyennetés déjà existantes ou par la mise en valeur du bâti mitoyen, d'une vue remarquable ou majeure, d'un détail architectural ou de tout autre élément patrimonial existant ou à créer éventuellement.• Lorsque la construction est partiellement implantée en limite des voies et emprises, c'est la clôture qui prolonge et assure cette continuité en limite.• L'alignement se conçoit sur toute la hauteur de l'immeuble. Les corniches, débords mineurs, encorbellements dérogent à la règle.	<p>Article UA6 - <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Lorsque les immeubles sont implantés selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.2. Dans les autres cas, le retrait par rapport à l'alignement des voies ne doit pas être inférieur à 2 mètres.3. Toutefois, peuvent être admis à l'alignement des voies les extensions de bâtiments existants, lorsque celles-ci sont rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Les discordances entre les deux règles précitées sont nombreuses, bien qu'elles visent toutes deux globalement le respect des ordonnancements existants, principalement en alignement sur la voie publique qui est l'alignement majoritaire dans ce secteur.

Alors que l'AVAP impose comme principe l'alignement sur limite des voies et emprises publiques, le principe du PLU est le respect d'un ordonnancement existant s'il existe ou un retrait d'au moins 2 mètres. Même si la configuration de la zone peut laisser penser que cet ordonnancement sera celui à l'alignement, tel que recherché par l'AVAP, ce n'est pas systématique et ce ne sont pas les mêmes définitions juridiques qui sont en jeu.

En outre, l'AVAP permet que l'implantation de la clôture à l'alignement se substitue à l'obligation en cas d'implantation sur rue seulement partielle d'un bâtiment. Le PLU ne prévoit pas cette possibilité, etc.

Ce constat de disparités, plus ou moins marquées entre les règlements du PLU et de l'AVAP sur une même parcelle, peut être dressé sur d'autres aspects (gabarit, aspect extérieur...). En matière de règlement de PLU comme d'AVAP, les prescriptions s'imposent aux projets en termes de « conformité », et chaque mot compte dans la portée de la règle.

Ainsi, les règlements du PLU et de l'AVAP sont voués, à moins d'une rédaction strictement identique, à comporter des prescriptions différentes sur les thèmes qui leur sont communs, comme la règle d'implantation prise en exemple ou des règles d'aspect extérieur des bâtiments par exemple.

L'enjeu principal de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP réside donc dans la méthode de mise en compatibilité/cohérence des deux règlements, laquelle est présentée en page 36.

Conclusion : il est nécessaire de mettre en compatibilité le règlement textuel du PLU avec l'AVAP.

III-1.6 La compatibilité du règlement graphique (zonage) avec l'AVAP

Le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur est celui issu de la modification de droit commun n°4, approuvée le 29/08/2019 et mis à jour le 08/07/2021.

La compatibilité de l'AVAP avec ce dernier s'apprécie au regard de deux grandes familles de prescriptions que l'on retrouve dans un règlement graphique de PLU : la division du territoire en zone et les autres prescriptions réglementaires qui s'y superposent (emplacements réservés, espaces boisés classés...).

III-1.6.a La division du territoire en zone

Elles sont de 4 types dans le PLU :

- les zones urbaines,
- les zones à urbaniser,
- les zones agricoles,
- et les zones naturelles.

Par nature, le type de zone vise à définir les destinations et sous destinations principales des constructions et usages des sols pour chaque zone. Ces destinations s'entendent au sens des dispositions de l'article R151-27 du code de l'urbanisme, anciennement l'article R123-9 pour les PLU comme celui de Baume-Les-Dames qui ne sont pas encore passés au « contenu modernisé du PLU » issu d'une ordonnance de 2015.

Ce sont les articles 1 et 2 du règlement écrit d'une zone du PLU qui définissent la vocation principale et les destinations admises dans la zone.

Le règlement de l'AVAP lui, porte sur des conditions d'implantation des constructions, de hauteur, de gabarit, de topographie éventuellement, et d'installations dans la parcelle de matériels techniques ou d'équipements liés la production d'énergie renouvelables.

Comme cela est précisé dans chaque fiche de présentation de zone de l'AVAP, celle-ci ne régit pas l'occupation du sol au sens des destinations, ce qui lui évite donc d'entrer en conflit avec le règlement du PLU.

Toutefois, l'AVAP prescrit la préservation obligatoire de certains « espaces non bâtis sensibles », ce qui induit une vocation d'espace libre, éventuellement végétalisée, exclusive de toute autre destination éventuellement permise au PLU. C'est la raison pour laquelle le règlement de l'AVAP, dans son titre 2 – partie 1- consacrée au règlement par zone, précise que l'occupation du sol de l'AVAP est conforme à celles du PLU « *excepté sur les espaces non bâtis sensibles repérés sur le plan PO3* ».

Cela étant, l'AVAP peut être plus restrictive que le PLU. Du moment que la portée de la prescription est clairement identifiée, cela ne constitue pas un problème d'incompatibilité entre le PLU et l'AVAP.

Conclusion : la modification du document graphique de zonage s'impose au niveau de l'identification géographique des emprises soumises aux différents zones de l'AVAP, dans lesquelles vont s'appliquer un règlement différent. Le règlement graphique du PLU, appelé aussi plan de zonage, doit donc être mis en compatibilité avec le zonage de l'AVAP.

III-1.6.b Les autres prescriptions réglementaires du plan de zonage du PLU

D'après la légende du règlement graphique du PLU, 5 types de prescriptions graphiques se superposent au zonage :

1. Les plantations à réaliser
2. Les espaces boisés classés
3. Les emplacements réservés
4. Les éléments végétaux identifiés par le PLU
5. Les zones de bruit des infrastructures de transport terrestre (arrêté du 08/06/2011).

1. Les plantations à réaliser :

Cette prescription figurant sur le plan de zonage du PLU ne trouve pas de traduction littérale dans le règlement textuel du PLU. A priori, une obligation de planter du PLU non prévue dans l'AVAP s'appliquera sans gêner cette dernière. Elle se cumulera simplement avec les obligations d'aménagements paysager ou de plantations prévues dans l'AVAP. **Cette prescription réglementaire du PLU actuel n'est pas incompatible avec l'AVAP.**

2. Les espaces boisés classés

Seuls deux sites sont repérés par l'AVAP comme étant des espaces boisés classés. Ils sont légendés sur le plan P03 de l'AVAP « carte du patrimoine de l'AVAP » de la façon suivante :



Ces deux sites figurent bien en EBC dans le zonage du PLU de 2019, comme l'illustre la Figure 5. Le PLU comprend d'autres EBC mais ces derniers sont situés en dehors des emprises des zones d'AVAP. **Les prescriptions d'EBC du PLU actuel sont donc compatibles avec l'AVAP.**

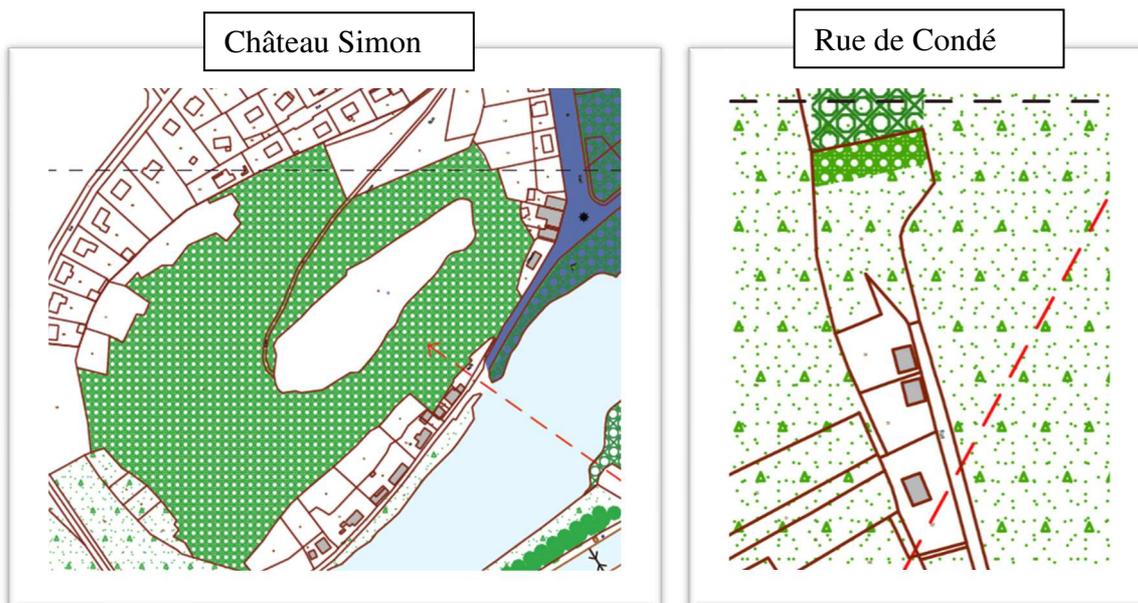


Figure 4 : Localisation des deux sites identifiés comme étant classés EBC au sein de l'AVAP

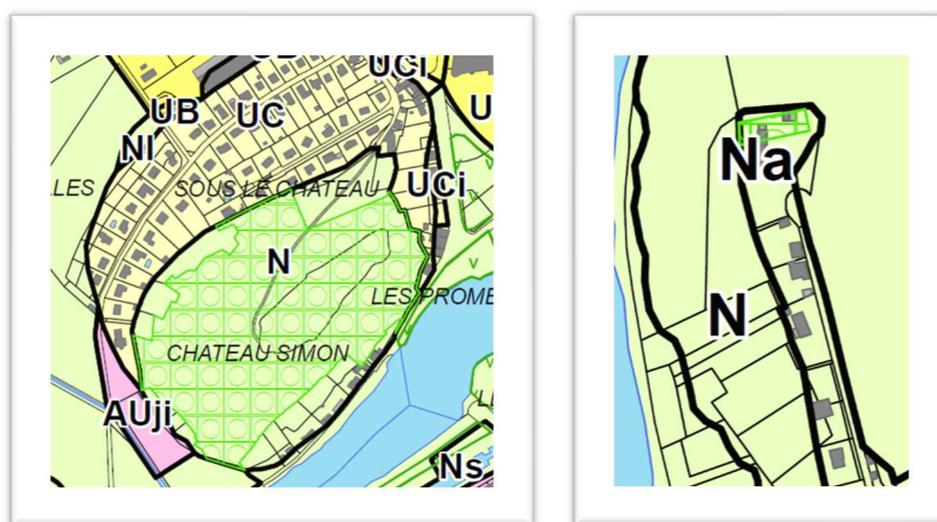


Figure 5 : Vérification de la présence des deux EBC identifiés par l'AVAP dans le PLU de 2019. Emprises d'EBC identiques

3. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont une servitude administrative créée par le PLU qui a pour effet de geler la constructibilité d'un terrain pour tout autre projet que celui prévu dans l'objet de l'ER indiqué au PLU. Ils sont issus de l'article L123-1-5, V pour les PLU antérieurs à l'application de la réforme de l'ordonnance de 2015. (Les PLU non encore passés au contenu dit « modernisés »).

L'AVAP intègre dans ses planches graphiques des emprises de sites dits « *Espaces en mutation / N° emplacement réservé – à restructurer, requalifier, densifier à long terme* ».

Une AVAP n'a pas le pouvoir de créer un emplacement réservé comme le ferait un PLU. La présence d'un visuel relatif à des emplacements réservés dans l'AVAP ne peut donc relever que d'une information par rapport à un ER alors existant dans le PLU en vigueur lors des études de conception de l'AVAP (lancée en 2014).

Le règlement de l'AVAP prévoit, pour ses « espaces en mutation : N° d'emplacements réservés » des dispositions particulières telle que (non exhaustif) :

- Introduction du règlement de l'AVAP :

« 5.1.3 - *Espaces en mutation*

Les espaces en mutation constituent des entités à fort enjeu urbain en matière de développement et d'aménagement à moyen ou long terme. Soit, ils sont situés dans le centre ancien et en co-visibilité avec les monuments historiques ou remarquables, soit ils sont situés à l'entrée Ouest de la ville et l'image qu'ils présentent doit être maîtrisée pour valoriser cette entrée sur Baume les Dames ».

- **Règles d'urbanisme applicables à chaque aire spécifique (espaces en mutation)**

Plusieurs règles spécifiques sont prévues concernant ces espaces dits « en mutation », (obligation de fournir un chapitre à caractère historique et technique justifiant la demande de démolition de tout immeuble ou règles concernant le renforcement du front bâti, etc.).

Donc pour être compatible avec la liste des sites que l'AVAP qualifie d'espaces en mutation, la liste des emplacements réservés du PLU ne doit pas prévoir d'ER dont l'objet priverait ces sites de constructibilité (pas d'ER à vocation d'espace vert par exemple, ce qui interdirait la perspective d'une requalification / densification).

Les cartes de secteur de l'AVAP sont passées en revue. Lorsqu'elles mentionnent un espace en mutation, il est vérifié si le PLU actuellement en vigueur y établit un ER et si oui quel est son objet. S'il n'y a pas d'ER au PLU, il n'y a pas d'obstacle juridique potentiel à la mise en œuvre de l'AVAP.

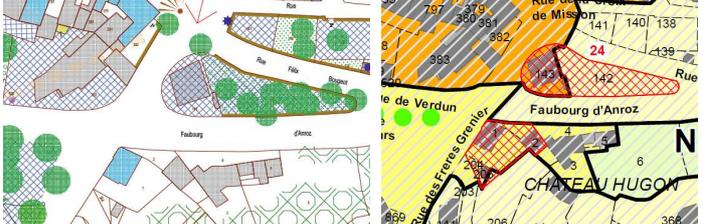
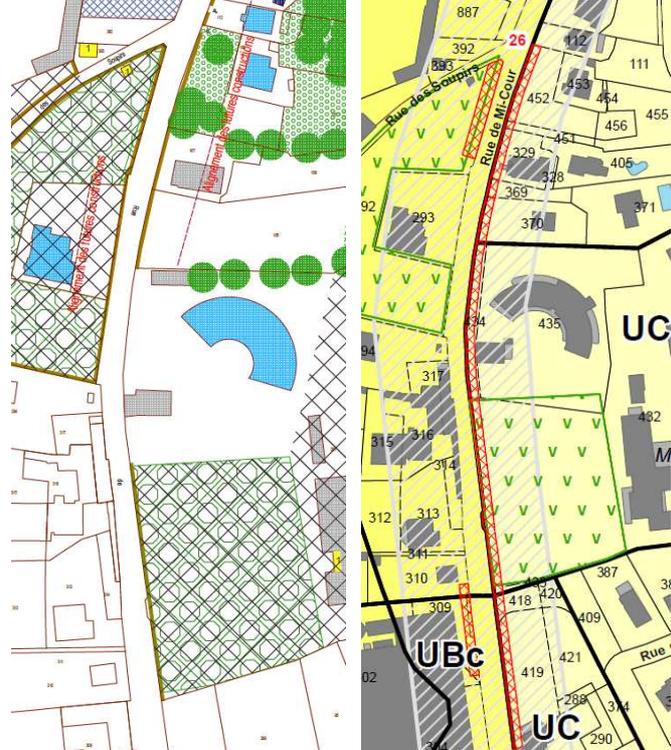
Réf. Carte de secteur AVAP	Secteur en mutation AVAP	ER au PLU ? Si OUI : n°	Objet de l'ER	Compatibilité avec l'AVAP
Carte de secteur d'AVAP PO3.1	Îlot à l'angle de la rue Derrière les Murs et rue de la Gare – coté Est de la rue	OUI n°41	Renouvellement urbain rue de Derrière Les Murs	Cet ER est compatible et cohérent avec le repérage du site en « espace de mutation » au titre de l'AVAP
	Îlot à l'angle de la rue Derrière les Murs et rue de la Gare – coté Ouest de la rue	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	

	Îlot entre la rue de Derrière les Murs et la rue des Crieurs (sinistre incendie 2019)	OUI n°41	Renouvellement urbain rue de Derrière Les Murs	Cet ER est compatible et cohérent avec le repérage du site en « espace de mutation » au titre de l'AVAP
	Îlot St Vincent rue Savoyarde	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	
Carte de secteur d'AVAP PO3.2	Ilot Point P (projet ZAC Kennedy)	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	
	Ilot Hôpital entre rue de Provence et Av. Général Leclerc	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	
Carte de secteur d'AVAP PO3.3	Site ADAPEI – rue de Mi-cour	OUI ER n°26	Élargissement rue de Mi-cour	L'ER 26 d'élargissement de la rue de Mi-Cour n'est pas incompatible avec le principe d'un ilot en mutation mais l'est par contre avec la conservation de certains tronçons de murs protégés par l'AVAP (confère tableau ci-après).
	Maison de maître 2 rue de Mi-cour	OUI ER n°26	Élargissement rue de Mi-cour	L'ER 26 d'élargissement de la rue de Mi-Cour n'est pas incompatible avec le principe d'un ilot en mutation mais l'est par contre avec la conservation de certains tronçons de murs protégés par l'AVAP (confère tableau ci-après).
	Petite parcelle 394 rue des Soupirs	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU.	
Carte de secteur d'AVAP PO3.4	1 secteur en mutation : espace industriel des anciens Tissages	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	
Carte de secteur d'AVAP PO3.5	1 secteur en mutation : ex usines pipes ROPP	OUI n°49	Objet : Activités touristiques et muséographiques sur le site historique des pipes Ropp	La Ville souhaite finaliser la préservation d'un patrimoine industriel remarquable déjà acquis à 90% par la commune, dans la perspective d'y développer des activités à caractère touristique et muséographique. Cet ER est compatible avec le repérage du site en « espace de mutation » au titre de l'AVAP.
Carte de secteur d'AVAP PO3.6	Pas de secteur en mutation	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	
Carte de secteur d'AVAP PO3.7	Pas de secteur en mutation	NON	Pas de problème éventuel d'incompatibilité au niveau des emplacements réservés du PLU	

- **Les autres emplacements réservés du PLU**

Les autres ER du PLU situés dans l'AVAP et ayant une taille suffisamment significative pour être éventuellement susceptibles d'entrer en contradiction avec une prescription de l'AVAP ont été pointés.

Seuls deux d'entre eux semblent incompatibles avec l'AVAP en ce qu'ils prévoient des aménagements d'espaces de voirie principalement, là où l'AVAP a identifié des éléments du patrimoine bâti ou naturel devant d'être préservés. Il s'agit des emplacements réservés n° 24 et 26.

Réf. Carte de secteur AVAP	ER au PLU ? Si OUI : n°	Objet de l'ER	Compatibilité avec l'AVAP
Carte de secteur d'AVAP PO3.1	24	Carrefour RN83/rue Mi-Cour	 <p>L'ER 24 n'est pas compatible en ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il prévoit d'affecter « un ensemble végétal structurant » au titre de l'AVAP », à un projet routier sur la parcelle n°142 • il prévoit d'affecter « un immeuble de qualité » au titre de l'AVAP », à ce même projet routier sur la parcelle n°1. <p>L'ER 24 devra donc être réduite afin d'exclure les parcelles n°1 et 142.</p>
Carte de secteur d'AVAP PO3.3	26	Elargissement rue Mi-Cour	 <p>L'ER 26 n'est pas compatible en ce qu'il prévoit un élargissement de la rue de Mi-Cour induisant de détruire une clôture identifiée dans l'AVAP comme étant à protéger.</p> <p>L'ER 26 devra donc être réduit afin d'en exclure les portions de mur à protéger sur les parcelles n°292, 108, 107, 105 et 287p.</p>

Enfin, précisons que l'ER 38, bien que proche, est situé hors AVAP.

Conclusion : il est nécessaire de mettre en compatibilité le règlement graphique du PLU avec l'AVAP dans sa composante relative aux emplacements réservés concernant les ER n°26 et 24 qui ne disparaissent pas mais sont réduits.

4. Les éléments végétaux identifiés par le PLU

Le zonage du PLU repère des « éléments végétaux identifiés au PLU ».

La seule prescription réglementaire associée à ce repérage est que le règlement textuel rappelle, dans son article 10 du titre 1 des dispositions générales que « *Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration* ».

L'AVAP repère 6 types d'espaces végétalisés qu'il est prescrit de maintenir conformément aux articles 4.1 et 4. 2 du Titre 2 partie 3 du règlement d'AVAP pour ce qui concerne les espaces publics, et 5.1 et 5.2 pour les cours jardins et terrasses. Ces espaces sont donc globalement inconstructibles.

Les espaces paysagers remarquables et identifiés par l'AVAP sont beaucoup plus nombreux que ceux repérés au PLU.

Toutefois, cela ne constitue pas un motif d'incompatibilité de l'AVAP par rapport au PLU.

En effet, la compatibilité de l'AVAP avec le PLU n'impose pas un classement en zone constructible. La compatibilité entre les deux documents n'impose pas un tracé et des prescriptions identiques. En l'occurrence sur ce thème des arbres et espaces végétalisés identifiés par l'AVAP, la prescription de l'AVAP, plus restrictive que le PLU, l'AVAP s'appliquera à tout projet d'aménagement ou de construction sur les parcelles concernées.

Par contre, la prise en compte de cette forte protection du végétal dans la ville devra être prise en compte par la Commune dans la révision générale du PLU qui est en cours, afin d'estimer correctement les potentialités de création de nouveaux logements en renouvellement urbain, puisque les protections de l'AVAP sur certains espaces réduisent ponctuellement les possibilités de densification de la ville.

Confère illustration comparative des espaces verts repérés PLU / AVAP page ci-après.

5. Les zones de bruit des infrastructures de transport terrestre (arrêté du 08/06/2011).

Ces zones de bruit sont reportées sur le règlement graphique du PLU pour information. Elles sont issues de la réglementation nationale et locale sur les nuisances acoustiques.

Le territoire de la commune est concerné par le classement sonore de l'autoroute A 36, des routes départementales RD 683 et RD 50 ainsi que de la voie ferrée Dijon/Belfort, entériné par l'arrêté préfectoral n° 2011.159-0010 du 8 juin 2011. Ce dernier est complété par l'arrêté n°25-2015-12- 03-002 du 3 décembre 2015 portant mise à jour de l'arrêté de 2008.

Ni le PLU, ni l'AVAP n'établissent cette réglementation acoustique et il n'y a donc pas lieu de mettre le PLU en compatibilité sur ce point.

En conclusion générale sur le plan de zonage : le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur doit être mis en compatibilité avec le projet d'AVAP concernant la délimitation des zones concernées par cette dernière et la réduction des ER n°24 et 26.



Figure 6 : Localisation des éléments végétaux identifiés au PLU modifié en 2019

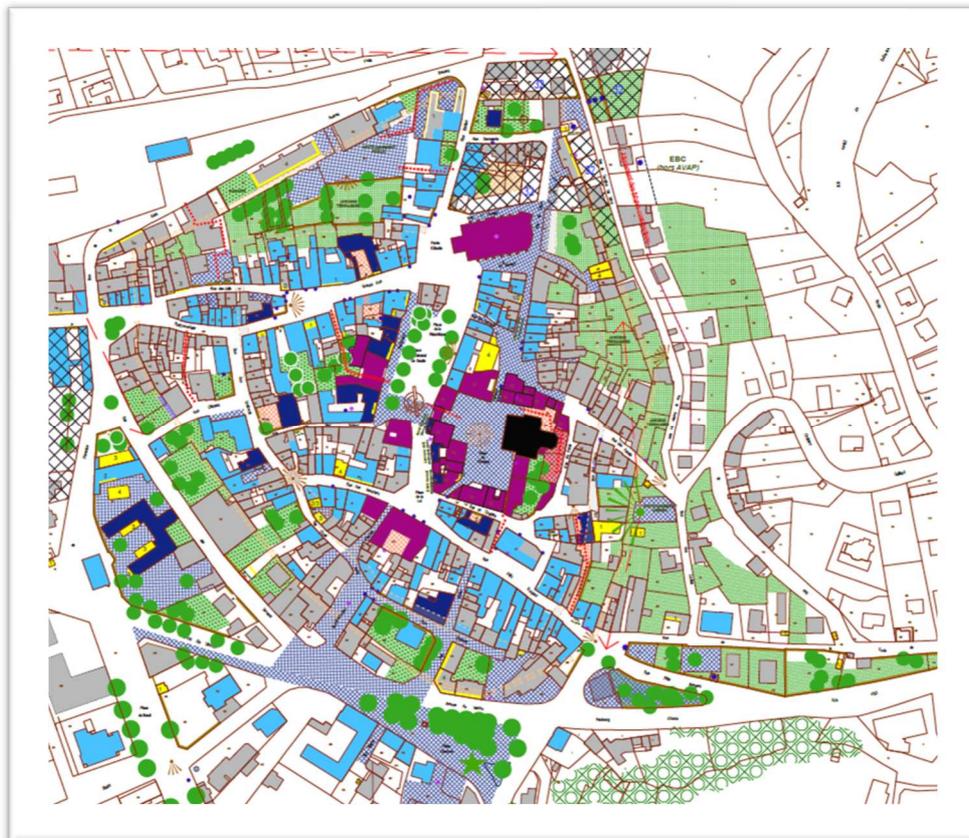


Figure 7 : Extrait de la carte de secteur d'AVAP localisant notamment les espaces végétaux à préserver (en vert)

III-1.7 La compatibilité des pièces annexes du PLU

Les annexes d'un PLU visées dans les articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme ont une fonction purement informative. Elles comprennent notamment :

- les servitudes d'utilité publique,
- le schéma des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- les actes instituant des zones de publicité restreinte,
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.

La création de l'AVAP va avoir pour effet de modifier dans son périmètre les servitudes de protection des abords des monuments historiques AC1, et de créer la SUP AC4, propre aux AVAP et plus précisément aux Sites Patrimoniaux remarquables dont fera partie la zone soumise à l'AVAP.

Du fait d'une procédure concomitante de modification des périmètres des abords délimités des monuments historiques, les reliquats de périmètres de protection nommés SUP AC1 situés en dehors du périmètre de l'AVAP seront supprimés.

Conclusion : le plan des servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU actuellement en vigueur devra être mis en compatibilité avec l'AVAP.

Le plan des servitudes modifié pourra au choix être directement annexé au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité ou bien être modifié par le biais d'une mise à jour du PLU immédiatement ultérieure à l'approbation de la présente procédure.

Pour information, le plan des servitudes d'Utilité publique actuellement annexé au PLU suite à la mise à jour du PLU du 08/07/2021 figure en réduction A3 en annexe de la présente notice.

III-2 PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

III-2.1 Modifications apportées au PADD

Comme vu en page 19, le PADD ne présente pas d'incompatibilité avec l'AVAP et il n'y a pas lieu de le modifier.

III-2.2 Modifications apportées au rapport de présentation

Comme vu en page 20, le rapport de présentation n'est pas un document qui pourrait poser un problème de compatibilité avec l'AVAP. Il ne sera pas modifié mais complété de la présente notice de présentation de la procédure de mise en compatibilité MEC-AVAP.

III-2.3 Modifications aux Orientations d'Aménagement

Comme vu en page 21, les orientations d'aménagement du PLU actuel ne portent que sur des secteurs situés en dehors du périmètre de l'AVAP. Il n'y a donc pas lieu de les modifier.

III-2.4 Modifications du règlement graphique

Comme vu en pages 23 et suivantes, le règlement graphique du PLU, dit aussi le plan de zonage, nécessite d'être complété de l'indication des emprises des zones, à l'intérieur desquelles le règlement de l'AVAP s'applique, lui-même catégorisé en aires dans l'AVAP.

Ces aires sont au nombre de 4, elles-mêmes divisées en 9 secteurs.

- Aire ZU1 (divisée en ZU1a et ZU1b)
- Aire ZU2 (divisée en ZU2a et ZU2b)
- Aire ZP
- Aire ZR (divisée en ZRa, ZRh, ZRI, ZRp)

La présente mise en compatibilité vise donc à renommer les secteurs existants ou en créer des nouveaux au sein des zones du PLU, lesquels comporteront, dans leur nom, la référence au secteur de l'AVAP qui s'applique.

Concrètement, chaque zone ou de secteur du PLU conserve son nom d'origine dans la première partie de son libellé, auquel est simplement ajouté, après un tiret, le nom de la zone d'AVAP à laquelle il appartient.

Exemple :

Le secteur UAa devient UAa-zu1a

Confère tableau de concordance des zones complet ci-après.

NOM DE ZONE OU DE SECTEUR AVANT	NOM DE ZONE OU DE SECTEUR APRES	COMMENTAIRE
Zone UA	Zone UA	L'intégralité de la zone UA "stricte" (c'est-à-dire sans un indice spécifique), se trouvant dans l'AVAP, elle devient secteurs UA-ZU1a, UA-ZU1b et UA-ZP. Il n'y a donc plus de UA strict.
	Secteur UA-ZU1a	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZU1a de l'AVAP
	Secteur UA-ZU1b	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZU1b de l'AVAP
	Secteur UA-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
<i>Secteur UAa</i>	Secteur UAa-ZU2a	Simple changement de nom indiquant l'appartenance à 100% à un secteur AVAP
	Secteur UAa-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
<i>Secteur UAb</i>	<i>Secteur UAb</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UAI</i>	Secteur UA1-ZU1a	Simple changement de nom indiquant l'appartenance de ce secteur à 100% dans l'AVAP
Zone UB	Zone UB	Il existe des emprises de zone UB "stricte" hors AVAP qui restent inchangées et continuent de se nommer UB.
	Secteur UB-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
	Secteur UB-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
<i>Secteur UBc</i>	<i>Secteur UBc</i>	Une partie du secteur UBc n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur UBc-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
<i>Secteur UBci</i>	<i>Secteur UBci</i>	Une partie du secteur UBci n'est pas concernée par l'AVAP.
	<i>Secteur UBci-ZP</i>	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone Zp de l'AVAP
	Secteur UBci-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
<i>Secteur UBi</i>	<i>Secteur UBi</i>	Une partie du secteur UBi n'est pas concernée par l'AVAP.
	Secteur UBi-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur UBi-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
	Secteur UBi-ZU2a	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZU2a de l'AVAP
ZONE UC	ZONE UC	Il existe des emprises de zone UC "stricte" hors AVAP qui restent inchangées et continuent de se nommer UC.
	Secteur UC-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
	Secteur UC-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur UC-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
	Secteur UC-ZU2b	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZU2b de l'AVAP
<i>Secteur UCa</i>	<i>Secteur UCa</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UCb</i>	<i>Secteur UCb</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UCc</i>	<i>Secteur UCc</i>	Une partie du secteur UCc n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur UCc-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
<i>Secteur UCd</i>	<i>Secteur UCd</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UCe</i>	<i>Secteur UCe</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UCv</i>	<i>Secteur UCv</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UCi</i>	<i>Secteur UCi</i>	Une partie du secteur UCi n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur UCi-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur UCi-ZRI	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRI de l'AVAP

NOM DE ZONE OU DE SECTEUR AVANT	NOM DE ZONE OU DE SECTEUR APRES	COMMENTAIRE
ZONE UE	ZONE UE	La zone UE n'est pas concernée par l'AVAP.
<i>Secteur UEi</i>	<i>Secteur UEi</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
ZONE UF	ZONE UF	La zone UF n'est pas concernée par l'AVAP.
Pas de secteurs particuliers		
ZONE UY	ZONE UY	La zone UY n'est pas concernée par l'AVAP.
<i>Secteur UYa</i>	<i>Secteur UYa</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UYb1</i>	<i>Secteur UYb1</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur UYb2</i>	<i>Secteur UYb2</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
ZONE UZ	ZONE UZ	La zone UZ n'est pas concernée par l'AVAP.
<i>Secteur UZi</i>	<i>Secteur UZi</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
ZONE AU	ZONE AU	La zone AU "stricte" n'est pas concernée par l'AVAP.
<i>Secteur AUc</i>	Secteur AUc-ZRh	Simple changement de nom indiquant l'appartenance à 100% à un secteur AVAP
<i>Secteur AUd</i>	<i>Secteur AUd</i>	Une partie du secteur AUd n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur AUd-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
<i>Secteur AUe</i>	<i>Secteur AUe</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur AUf</i>	Secteur AUf-ZU2b	Simple changement de nom indiquant l'appartenance à 100% à un secteur AVAP
<i>Secteur AUG</i>	<i>Secteur AUG</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur AUGi</i>	<i>Secteur AUGi</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP - Par contre ajout mention AUGi dans les dispo. générales suite erreur matérielle PLU précédent.
<i>Secteur AUj</i>	<i>Le secteur AUj "strict" (c'est-à-dire sans indice i)</i>	<i>n'existait pas dans le PLU avant MEC. Erreur matérielle.</i>
<i>Secteur AUji</i>	<i>Secteur AUji</i>	Une partie du secteur AUji n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur AUji-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
<i>Secteur AUL</i>	<i>Le secteur AUL "strict" (c'est-à-dire sans indice i)</i>	<i>n'existait pas dans le PLU avant MEC. Erreur matérielle.</i>
<i>Secteur AULi</i>	Secteur AULi-ZRa	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRa de l'AVAP
	Secteur AULi-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur AULi-ZRI	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRI de l'AVAP
	Secteur AULi-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
<i>Secteur AUn</i>	Secteur AUn-ZRI	Simple changement de nom indiquant l'appartenance à 100% à un secteur AVAP
<i>Secteur AUo</i>	<i>Secteur AUo</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
<i>Secteur AUpi</i>	Secteur AUpi-ZRh	Simple changement de nom indiquant l'appartenance à 100% à un secteur AVAP
<i>Secteur AUy</i>	<i>Secteur AUy</i>	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
ZONE AUR	ZONE AUR	Pas de changement car zone hors AVAP
ZONE AUX	ZONE AUX	Pas de changement car zone hors AVAP

NOM DE ZONE OU DE SECTEUR AVANT	NOM DE ZONE OU DE SECTEUR APRES	COMMENTAIRE
ZONE A	ZONE A	La zone A n'est pas concernée par l'AVAP Pas de secteurs particuliers
ZONE N	ZONE N	Une partie de la zone N "stricte" n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur N-ZP	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZP de l'AVAP
	Secteur N-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur N-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
Secteur Na	Secteur Na	Une partie du secteur Na n'est pas concernée par l'AVAP
	Secteur Na-ZRa	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRa de l'AVAP
	Secteur Na-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur Na-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
Secteur Nd	Secteur Nd	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
Secteur Ng	Secteur Ng	Une partie du secteur Ng n'est pas concernée par l'AVAP.
	Secteur Ng-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
Secteur Ni	Secteur Ni	Une partie du secteur Ni n'est pas concernée par l'AVAP.
	Secteur Ni-ZRa	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRa de l'AVAP
	Secteur Ni-ZRh	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRh de l'AVAP
	Secteur Ni-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
	Secteur Ni-ZU2a	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZU2a de l'AVAP
	Secteur Ni-ZU2b	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZU2b de l'AVAP
Secteur Nj	Le secteur Nj n'existait pas dans le PLU avant MEC. Erreur matérielle.	
Secteur Ni	Secteur Ni	Une partie du secteur Ni n'est pas concernée par l'AVAP.
	Secteur Ni-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
Secteur Nli	Secteur Nli	Une partie du secteur Nli n'est pas concernée par l'AVAP.
	Secteur Nli-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
Secteur Ns	Secteur Ns	Une partie du secteur Ns n'est pas concernée par l'AVAP.
	Secteur Ns-ZRp	Création d'un secteur dans lequel s'applique la règle spécifique de la zone ZRp de l'AVAP
Secteur Nv	Secteur Nv	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP
Secteur Nz	Secteur Nz	Pas de changement car ce secteur est hors AVAP

III-2.5 Modifications au règlement textuel

Comme vu en page 22, le règlement textuel du PLU est incompatible avec celui de l'AVAP en ce qu'il diffère, parfois légèrement, en de nombreux points potentiellement, au sein du périmètre d'AVAP.

La Commune a exclu de procéder en une réécriture lourde et laborieuse du règlement du PLU actuel, laquelle présente un fort risque d'erreurs et de contradictions, car les définitions, les terminologies et l'architecture même des deux règlements (PLU et AVAP) diffèrent fortement. Il s'en suivrait un règlement du PLU très alourdi, avec des règles spécifiques, un glossaire de définition augmenté lui aussi, et in fine une perte en clarté et compréhension de la règle applicable.

Les auteurs de l'AVAP ont anticipé ce problème, en ayant en amont définis quelle articulation était envisagée entre le règlement de l'AVAP et celui du PLU. Il est prévu dans l'introduction du règlement de l'AVAP que lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du PLU qui s'applique.

Ce principe fondamental est exposés dans le règlement de l'AVAP, « TITRE 1- INTRODUCTION ».

Aussi, il est proposé une modification du règlement du PLU sur les points figurant aux tableaux suivants (les ajouts sont en bleu italique, tandis que le texte supprimé ou modifié et barré).

Pour rappel, selon l'article L642-6 du code du Patrimoine applicable aux AVAP avant l'entrée en vigueur de la loi du 7 juillet 2016, « *Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L642-6 du Code du patrimoine)* ».

L'article L632-1 actuel code du Patrimoine prévoit une réglementation similaire dans les termes suivants :

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable ».

Enfin, il est rappelé que l'autorisation de travaux imposée par l'article L632-1 précité est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (L632-2-1 du code du patrimoine). Accord signifie « avis conforme » qui s'impose au Maire pour la délivrance du permis de construire.

Le premier tableau est relatif aux modifications apportées aux dispositions générales du règlement.

Le second tableau détaille les modifications apportées au règlement de la zone UA. Il s'agit de la zone type sachant que le principe des modifications apportées est transposable à l'ensemble des zones du règlement du PLU (mis à part la zone A qui n'est pas du tout concernée par l'AVAP).

Dans le corps du règlement de chaque zone du PLU (sauf la zone A), les modifications consistent :

- **Dans le caractère de la zone** : à indiquer l'application de l'AVAP à tout ou partie de la zone, et à modifier les noms de secteurs en conséquence.
- **Dans les articles 1, 2, 3, 4, et 5**, à simplement renommer le libellé des secteurs particuliers lorsqu'ils sont évoqués, à droit constant (simple renommage).
- **Dans les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13**, à rappeler que :

« Dans l'ensemble de la zone [ou dans les secteurs concernés par l'AVAP listés spécifiquement], le règlement de l'AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du présent article qui s'applique ».

La question s'est posée tout particulièrement pour l'article 12 relatif aux normes de stationnement, car l'AVAP pose surtout des objectifs qualitatifs tandis que le règlement du PLU pose des objectifs quantitatifs et qualitatifs. Il a été conclu que pour cet article les deux documents réglementaires (AVAP et PLU) peuvent se cumuler car l'articulation ci-avant exposée fonctionne également pour cet article. L'AVAP étant muette sur le nombre des stationnements, ce sont bien les exigences de l'article 12 des règlements de zone du PLU qui continueront à s'appliquer pour le nombre de places à prévoir sur un projet. Par contre, concernant la nature et les objectifs de végétalisation ou de perméabilité par exemple, ce sont ceux de l'AVAP qui s'appliquent.

Enfin, le règlement comprend une annexe 1. La seule modification de cette dernière consiste à modifier les dénominations des zones et secteurs lorsqu'elles changent dans le cadre de la MEC et de rappeler que concernant l'aspect extérieur, c'est le règlement de l'AVAP qui s'applique, sauf lorsque ce dernier est muet sur une disposition, ce serait alors celui du PLU et donc de la présente annexe 1 au règlement.

TABLEAU 1 – MODIFICATIONS APPORTEES AU TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>TITRE 1 « DISPOSITIONS GENERALES »</p>	
<p>Article 1 Champ d'application territorial du plan Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Baume-Les-Dames.</p>	<p>Article 1 Champ d'application territorial du plan Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Baume-Les-Dames. <i>Suite à la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Baume-Les-Dames (AVAP), au sein des zones concernées par cette dernière, le règlement de l'AVAP se substitue au présent règlement littéral du PLU pour les articles suivants :</i> <i>6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> <i>7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> <i>8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> <i>9 - Emprise au sol</i> <i>10 - Hauteur des constructions</i> <i>11 - Aspect extérieur</i> <i>13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</i> <i>Toutefois, lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du PLU qui s'applique, y compris parmi les articles précités.</i></p>
<p>Article 3- Dénomination des zones – Espaces boisés classés – Emplacements réservés</p> <p style="text-align: center;">1-Zones Urbaines</p> <p>UA - Zone d'Habitat continu dense, comportant les secteurs UAa, UAb et UA1 UB - Zone d'habitat discontinu dense, comportant les secteurs UBc, UBci et UBi UC - Zone d'habitat pavillonnaire, comportant les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd, UCi et UCv</p>	<p>Article 3- Dénomination des zones – Espaces boisés classés – Emplacements réservés</p> <p style="text-align: center;">1-Zones Urbaines</p> <p>UA - Zone d'Habitat continu dense, comportant les <i>répartie en 7 secteurs (pas de UA strict), UA-ZU1a, UA-ZU1b, UA-ZP, UAa-ZU2a, UAa-ZRh, UAb, UA1-ZU1a.</i> UB - Zone d'habitat discontinu dense, <i>comportant 11 secteurs en sus de la zone UB stricte : UB-ZP, UB-ZRp, UBc, UBc-ZP, UBci, UBci-ZP, UBci-ZRp, UBi, UBi-ZRh, UBi-ZRp, et UBi-ZU2a.</i></p>

<p>UE - Zone d'Équipements Collectifs, comportant le secteur UEi</p> <p>UF - Zone correspondant à l'emprise du domaine public ferroviaire</p> <p>UY - Zone d'activités artisanales, divisée en deux secteurs UYa et UYb, ce dernier étant lui-même divisé en deux sous-secteurs UYb1 et UYb2</p> <p>UZ - Zone d'activités industrielles et artisanales, comportant le secteur UZi</p> <p style="text-align: center;">2-Zones ayant Vocation à être urbanisées</p> <p>AU - Zone à urbaniser pouvant partir plus ou moins rapidement suivant les équipements en place, comportant plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ AUc : secteur du quai du Canal, ▪ AUd : requalification du secteur de l'ancienne caserne, ▪ AUe : à Croyot, ▪ AUf : friche industrielle de Cour, ▪ AUg : requalification de l'îlot des ateliers municipaux, et de la rue des Glycines ▪ AUj : à Château Simon, ▪ AUL : pour les équipements touristiques, AUn : pour le relogement des services de la navigation et le développement des activités touristiques, ▪ AUo : quartier ouest, ▪ AUpi : le port, ▪ AUy à Bois Carré pour les activités, AUr : la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Dames du Quin (Champvans), opération destinée à l'habitat et à des activités de services compatibles avec l'habitat ; ▪ AUx : zone d'implantation privilégiée pour les activités commerciales, artisanales et de services des quartiers ouest de Baume-les-Dames. 	<p>UC - Zone d'habitat pavillonnaire, <i>comportant 14 secteurs en sus de la zone UC stricte, UC-ZP, UC-ZRh, UC-ZRp, UC-ZU2b</i>, UCa, UCb, UCC, <i>UCc-ZP</i>, UCd, UCe, UCi, <i>UCi-ZRh, UCI-ZRI</i> et UCv</p> <p>UE - Zone d'Équipements Collectifs, comportant le secteur UEi</p> <p>UF - Zone correspondant à l'emprise du domaine public ferroviaire</p> <p>UY - Zone d'activités artisanales, divisée en deux secteurs UYa et UYb, ce dernier étant lui-même divisé en deux sous-secteurs UYb1 et UYb2</p> <p>UZ - Zone d'activités industrielles et artisanales, comportant le secteur UZi</p> <p style="text-align: center;">2-Zones ayant Vocation à être urbanisées</p> <p>AU - Zone à urbaniser pouvant partir plus ou moins rapidement suivant les équipements en place, comportant plusieurs <i>zones et</i> secteurs :</p> <p><u><i>Zone AU comportant 17 secteurs (en sus de la zone AU stricte):</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ AUc-<i>ZRh</i> : secteur du quai du Canal, ▪ AUd : requalification du secteur de l'ancienne caserne, <i>et AUd-ZP pour la partie régie par la zone ZP de l'AVAP,</i> ▪ AUe : à Croyot, ▪ AUf-<i>ZU2b</i> : friche industrielle de Cour, régie par la zone ZU2b de l'AVAP, ▪ AUg : requalification de l'îlot des ateliers municipaux, et de la rue des Glycines, <i>et sa partie soumise au risque d'inondation AUgi,</i> ▪ AUji : à Château Simon, <i>et AUji-ZRp pour sa partie régie par la zone ZRp de l'AVAP,</i> ▪ AULi : pour les équipements touristiques, <i>intégralement compris dans l'AVAP et réparti en secteurs AULi-ZRa, AULi-ZRh, AULi-ZRI et AULi-ZRp,</i> ▪ AUn <i>ZRI</i> : pour le relogement des services de la navigation et le développement des activités touristiques, <i>intégralement compris dans l'AVAP,</i> ▪ AUo : quartier ouest, ▪ AUpi-<i>ZRh</i> : le port, <i>intégralement compris dans l'AVAP</i> ▪ AUy à Bois Carré pour les activités,
--	--

<p style="text-align: center;">3-Zones Naturelles à protéger</p> <p>A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles</p> <p>N - Zone de protection de la nature, de risques naturels, comportant les secteurs Na, Nd, Ng, Ni, Nj, Nl, Nli, Ns, Nv, et Nz.</p>	<p><u>Zone AUr :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ AUr : la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Dames du Quin (Champvans), opération destinée à l'habitat et à des activités de services compatibles avec l'habitat ; <p><u>Zone AUx :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ AUx : zone d'implantation privilégiée pour les activités commerciales, artisanales et de services des quartiers ouest de Baume-les-Dames. <p style="text-align: center;">3-Zones Naturelles à protéger</p> <p>A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles</p> <p>N - Zone de protection de la nature, de risques naturels, comportant les secteurs comportant 24 secteurs (en sus de la zone N stricte) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na, <i>et ses parties comprises dans l'AVAP : Na-ZRa, Na-ZRh et Na-Na et ses parties comprises dans l'AVAP : Na-ZRa, Na-ZRh et Na-ZRp,</i> ▪ Nd, ▪ Ng, <i>et Ng-ZRp pour sa partie comprise dans l'AVAP,</i> ▪ Ni, <i>et ses parties comprises dans l'AVAP : Ni-ZRa, Ni-ZRh, Ni-ZRp, Ni-ZU2a, Ni-ZU2b,</i> ▪ Nl, <i>et Nl-ZRp pour sa partie comprise dans l'AVAP,</i> ▪ Nli, <i>et Nli-ZRp pour sa partie comprise dans l'AVAP,</i> ▪ Ns, <i>et Ns-ZRp pour sa partie comprise dans l'AVAP,</i> ▪ Nv, ▪ Nz, <p><i>Et 3 secteurs de la zone N dont la seule spécificité est d'être inclus dans l'AVAP : N-ZP, N-ZRh et N-ZRp</i></p>
<p>Article 4 - Aménagement apporté aux règles de hauteur pour certaines constructions Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics.</p>	<p>Article 4 - Aménagement apporté aux règles de hauteur pour certaines constructions Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics, <i>lesquels restent toutefois soumis aux éventuelles prescriptions de hauteur prévues par l'AVAP.</i></p>

<p>Article 9- Reconstruction à l'identique Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.</p>	<p>Article 9- Reconstruction à l'identique Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. <i>En l'occurrence les prescriptions de l'AVAP de Baume-Les-Dames relatives aux reconstructions ne s'appliquent pas aux reconstructions après sinistre.</i></p>
<p>Article 10 - Obligation de demande de permis ou de déclaration préalable Un permis de démolir doit obligatoirement être demandé pour tous travaux de démolition. Tous travaux de ravalement de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p>	<p>Article 10 - Obligation de demande de permis ou de déclaration préalable</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Pour les parties de la commune non couvertes par l'AVAP :</i> <p>Un permis de démolir doit obligatoirement être demandé pour tous travaux de démolition. Tous travaux de ravalement de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Pour les parties de la commune couvertes par l'AVAP :</i> <p><i>Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L642-6 du Code du patrimoine).</i></p>
<p>Article 12 – Rappels a. Les clôtures autres que celles liées à des activités agricoles sont soumises à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 27/08/2009. b. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1³, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration. c. <u>Les espaces boisés non classés</u> au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.</p>	<p>Article 12 – Rappels a. Les clôtures autres que celles liées à des activités agricoles sont soumises à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 27/08/2009. b. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration. c. <u>Les espaces boisés non classés</u> au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.</p>

³ Voir la table de concordance des articles du Code de l'Urbanisme, à jour en date du 31 décembre 2018 (Annexe 2)

d. Dans les <u>espaces boisés</u> classés, reportés au Plan Local d'Urbanisme, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).	d. Dans les <u>espaces boisés</u> classés, reportés au Plan Local d'Urbanisme, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme). <i>e. Pour tous travaux au sein des secteurs du PLU couverts par l'AVAP, confère article 10 ci-dessus.</i>
--	--

TABLEAU 2 – MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UA DU PLU (zone exemple)	
ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
ZONE UA	
<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone UA représente le maillage le plus dense du tissu urbain de Baume-Les-Dames regroupant à la fois des habitations, des commerces et des services à la population.</p> <p>Elle correspond au « Centre Traditionnel » formé d'un bâti ancien qui doit être protégé en raison de la qualité de son aspect architectural et de son environnement.</p> <p>Le secteur UAa correspond à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME. Les règles d'urbanisme applicables à ce secteur sont adaptées au type de bâti existant.</p> <p>Le secteur UAb correspond à l'ancien village de CHAMPVANS-LES-BAUME rattaché à la commune de Baume-Les-Dames en 1973.</p> <p>Le secteur UA1 identifie l'ilot Saint Vincent, en phase de renouvellement urbain caractérisé par un habitat collectif et d'équipements publics.</p>	<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>La zone UA représente le maillage le plus dense du tissu urbain de Baume-Les-Dames regroupant à la fois des habitations, des commerces et des services à la population. Elle correspond au « Centre Traditionnel » formé d'un bâti ancien qui doit être protégé en raison de la qualité de son aspect architectural et de son environnement.</p> <p><i>Elle est partiellement couverte par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Baume-Les-Dames, figurant en annexe du PLU. Dans les secteurs concernés par cette AVAP, la réglementation spécifique de cette dernière s'applique (confère article 1 du titre 1 en page 5 concernant l'articulation du présent règlement avec celui de l'AVAP).</i></p> <p><i>Elle se décline en 7 secteurs (pas de UA strict) dont 6 correspondent à des secteurs spécifiques de l'AVAP : UA-ZU1a, UA-ZU1b, UA-ZP, UAa-ZU2a, UAa-ZRh, UA1-ZU1a et UAb (hors AVAP).</i></p> <p>Le secteur UAa-ZU2a, <i>concerné par l'AVAP</i>, correspond à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME. Les règles d'urbanisme applicables à ce secteur sont adaptées au type de bâti existant.</p>

	<p>Le secteur UAb correspond à l'ancien village de CHAMPVANS-LES-BAUME rattaché à la commune de Baume-Les-Dames en 1973. <i>Il n'est pas concerné par l'AVAP.</i></p> <p>Le secteur UA1 UA1-ZU1a, <i>concerné par l'AVAP</i>, identifie l'Ilot Saint Vincent, en phase de renouvellement urbain caractérisé par un habitat collectif et d'équipements publics.</p>
<p>Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lorsque les immeubles sont implantés selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement. 2. Dans les autres cas, le retrait par rapport à l'alignement des voies ne doit pas être inférieur à 2 mètres. 3. Toutefois, peuvent être admis à l'alignement des voies les extensions de bâtiments existants, lorsque celles-ci sont rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels. 	<p>Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><i>Dans l'ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l'AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du présent article qui s'applique.</i></p> <p style="text-align: center;">***</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lorsque les immeubles sont implantés selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement. 2. Dans les autres cas, le retrait par rapport à l'alignement des voies ne doit pas être inférieur à 2 mètres. 3. Toutefois, peuvent être admis à l'alignement des voies les extensions de bâtiments existants, lorsque celles-ci sont rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.
<p>Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, 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 intérieure à 3 mètres. Lorsque l'espace en façade sur rue est trop important pour permettre une implantation d'une limite séparative latérale à l'autre, la construction doit être accolée à l'une de ces deux limites.</p> <p><u>Dans le seul secteur UA1</u> : moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, 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 1 mètre</p>	<p>Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><i>Dans l'ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l'AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du présent article qui s'applique.</i></p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, 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 intérieure à 3 mètres. Lorsque l'espace en façade sur rue est trop important pour permettre une implantation d'une limite séparative latérale à l'autre, la construction doit être accolée à l'une de ces deux limites.</p>

	<p>Dans le seul secteur <u>UA1-ZU1a</u> : moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, 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 1 mètre</p>
<p>Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Entre deux constructions non contiguës d’une hauteur supérieure à 7 (sept) mètres doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour 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.</p> <p><u>Dans le secteur UA1</u> : non réglementé.</p>	<p>Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p><i>Dans l’ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l’AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l’AVAP est muet sur une disposition, c’est celui du présent article qui s’applique.</i></p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>Entre deux constructions non contiguës d’une hauteur supérieure à 7 (sept) mètres doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour 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.</p> <p><u>Dans le secteur UA1-ZU1a</u> : non réglementé.</p>
<p>Article UA9 -Emprise au sol</p> <p>L’emprise au sol des constructions résulte de l’application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12, et 13 du présent chapitre.</p>	<p>Article UA9 -Emprise au sol</p> <p><i>Dans l’ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l’AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l’AVAP est muet sur une disposition, c’est celui du présent article qui s’applique.</i></p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>L’emprise au sol des constructions résulte de l’application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12, et 13 du présent chapitre.</p>
<p>Article UA10 -Hauteur des constructions</p> <p>1. En UA, la hauteur des constructions nouvelles ou après surélévation sera égale à la moyenne des hauteurs des immeubles immédiatement voisins, à moins que ceux-ci ne soient jugés comme étant hors silhouettes, c’est à dire : « Hors volume par excès » (immeubles trop hauts) ; les édifices publics ne pouvant être pris comme référence.</p> <p>Cette hauteur pourra varier d’un mètre en plus ou en moins en fonction du programme ou de l’architecture.</p>	<p>Article UA10 -Hauteur des constructions</p> <p><i>Dans l’ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l’AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l’AVAP est muet sur une disposition, c’est celui du présent article qui s’applique.</i></p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>1. En UA, la hauteur des constructions nouvelles ou après surélévation sera égale à la moyenne des hauteurs des immeubles immédiatement voisins, à moins que ceux-ci ne soient jugés comme étant hors silhouettes, c’est à dire : « Hors volume par excès » (immeubles trop hauts) ; les édifices publics ne pouvant être pris comme référence.</p>

<p>2. En UAa et UAb, la hauteur des bâtiments mesurée à partir du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout de la toiture ou l'acrotère ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'aménagement et à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la hauteur d'origine, - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ... 	<p>Cette hauteur pourra varier d'un mètre en plus ou en moins en fonction du programme ou de l'architecture.</p> <p>2. <i>Toutefois</i>, en UAa-ZU2a , UAa-ZRh et UAb, la hauteur des bâtiments mesurée à partir du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout de la toiture ou l'acrotère ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'aménagement et à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la hauteur d'origine, - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...
<p>Article UA11 – Aspect extérieur Les constructions de quelque nature que ce soit ainsi que les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage (voir annexe « Aspect extérieur »). Toutefois, en zone UA et dans les secteurs UAa et UAb, la hauteur des clôtures devra être égale à la moyenne des clôtures existantes dans le secteur.</p>	<p>Article UA11 – Aspect extérieur <i>Dans l'ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l'AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du présent article qui s'applique.</i> ***</p> <p>Les constructions de quelque nature que ce soit ainsi que les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage (voir annexe « Aspect extérieur »). Toutefois, en zone UA et dans les secteurs UAa-ZU2a, UAa-ZRh et UAb, la hauteur des clôtures devra être égale à la moyenne des clôtures existantes dans le secteur.</p>
<p>Article UA13 -Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales. 2. Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique. 	<p>Article UA13 -Espaces libres et plantations, espaces boisés classés <i>Dans l'ensemble de la zone, excepté le secteur UAb, le règlement de l'AVAP se substitue au présent article. Toutefois, lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du présent article qui s'applique.</i> ***</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.

<p>3. Les espaces de stationnement non intégrés dans des bâtiments et comportant au-moins 8 (huit) places devront prévoir la plantation d'un arbre par tranche de 8 places de stationnement.</p>	<p>2. Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.</p> <p>3. Les espaces de stationnement non intégrés dans des bâtiments et comportant au-moins 8 (huit) places devront prévoir la plantation d'un arbre par tranche de 8 places de stationnement.</p>
--	--

III-2.6 Modification du tableau des emplacements réservés

Comme vu en page 24, deux emplacements réservés du PLU sont réduits en taille : les ER n°24 et 26.

Emplacement réservé n°24

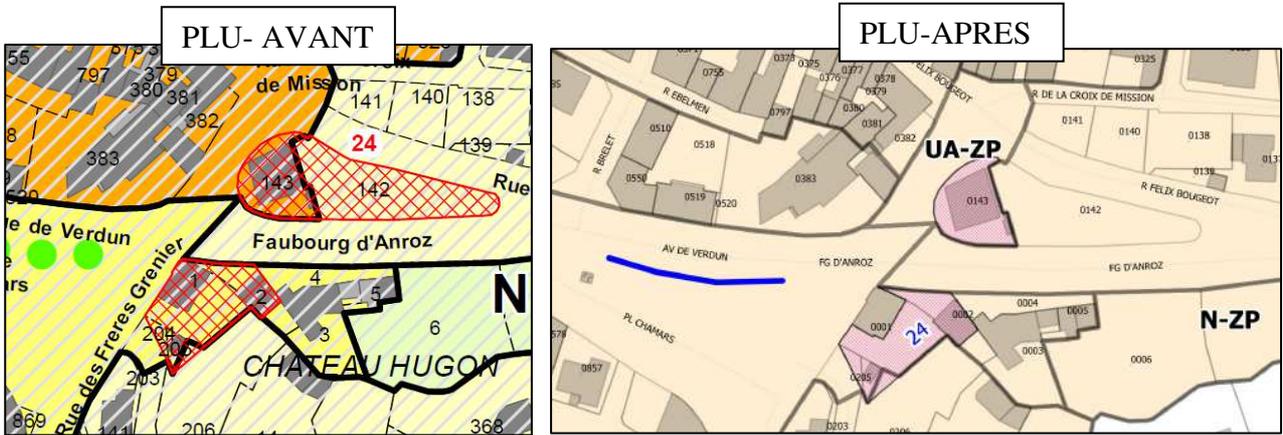
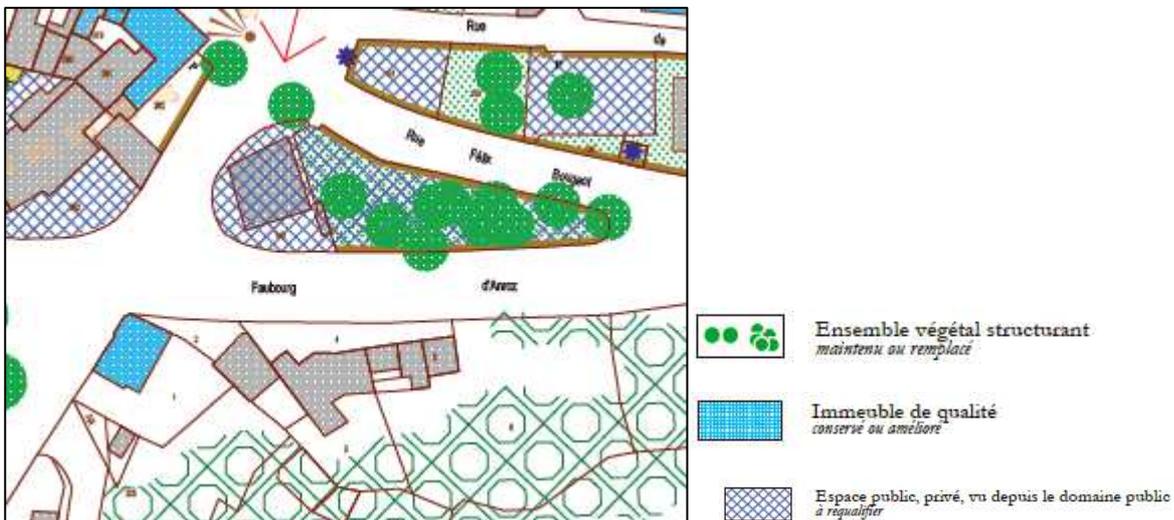


Figure 8 : Extrait du plan de zonage du PLU avant et après mise en compatibilité- ER 24

Cette réduction d'ER est nécessaire car les arbres de la parcelle 142 sont protégés, tout comme la bâtisse de la parcelle 1 également, de part et d'autre du boulevard d'Anroz. L'ER n°24 ayant pour vocation l'aménagement du carrefour, il n'est pas compatible avec la destruction totale de ces éléments.



Extrait de la carte des secteurs P03.1 de l'AVAP (portée réglementaire).

Emplacement réservé n°26

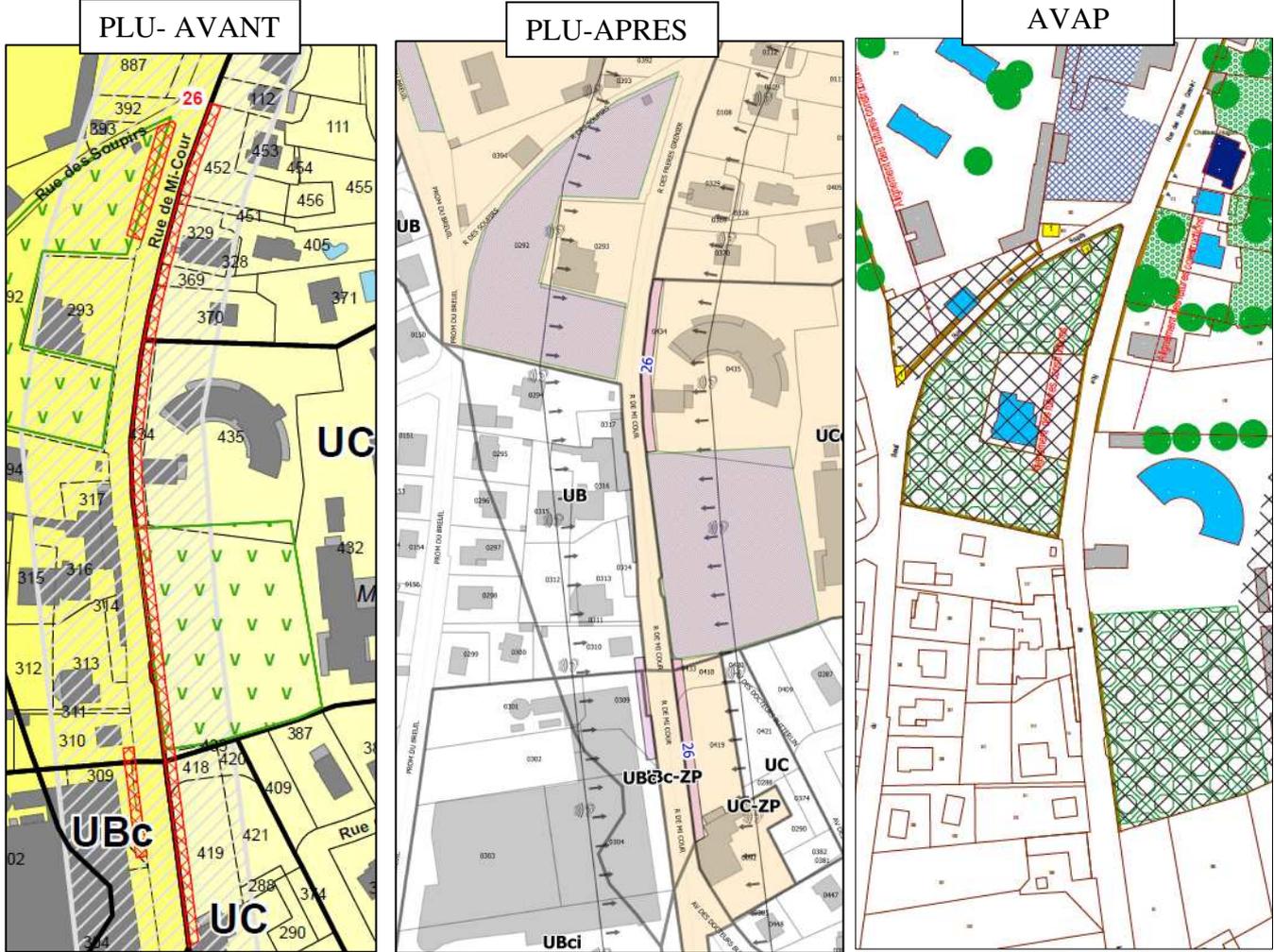


Figure 9 : Extrait du plan de zonage du PLU avant et après mise en compatibilité-ER 26

L'emplacement réservé n°26 dont l'objet est l'élargissement de la rue de Mi-Cour ne peut pas être conservé sur les parties du mur protégées par l'AVAP, car un élargissement induirait la démolition du mur.

Il est donc supprimé sur la façade ouest de la rue et interrompu sur la façade Est, là où le mur est protégé par l'AVAP.

Le tableau des emplacements réservés n'est donc que peu modifié. Seules les surfaces des ER 24 et 26 sont modifiées.

Pour plus de clarté, les commentaires présents dans le tableau des emplacements réservés de la modification n°4 du PLU sont supprimés, pour ne conserver qu'une liste juridique des ER. Le tableau des emplacements réservés prend place désormais sur les documents graphiques de zonage (le règlement graphique).

EXTRAIT DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT

<u>Numéro</u>	<u>Objet - Localisation</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Superficie</u>	<u>Etat</u> (pour information)
<u>24</u>	<u>Carrefour RN83/rue Mi-Cour</u>	<u>Commune</u>	<u>1 997 m²</u>	
<u>25</u>	<u>Elargissement rue des Soupirs</u>	<u>Commune</u>	<u>330 m²</u>	<i><u>Supprimé dans le cadre de la modification n° 4</u></i>
<u>26</u>	<u>Elargissement rue Mi-Cour</u>	<u>Commune</u>	<u>1 754 m²</u>	

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES COMPLET APRES MISE EN COMPATIBILITE

N°	Objet - Localisation	Bénéficiaire	Superficie
3	Chemin piéton de la rue des Fruits à la rue des Abbayes	Commune	67 m ²
4	Élargissement de la rue des Fruits	Commune	138 m ²
5	Agrandissement cimetièrre et stationnement	Commune	468 m ²
12	Voie piétonne « Bois Carré » / « La Prairie »	Commune	570 m ²
13	Carrefour Rue de Tarragon/Rue des Tamaris et accès à la zone AU de Champvans	Commune	1 090 m ²
16	Aménagement carrefour RD23/desserte « Bois Carré »	Commune	1 099 m ²
17	Aménagement carrefour RD23/Chemin des Abbayes	Commune	3 204 m ²
23	Élargissement RD 50	Département	1,27 ha
24	Carrefour RN83/rue Mi-Cour	Commune	1 028 m ²
26	Élargissement rue Mi-Cour	Commune	468 m ²
34	Élargissement du chemin de Croyot	Commune	1 804 m ²
35	Emplacement réservé pour voies piétonnes et desserte de la future cité scolaire	Commune	172 m ²
37	Accès à la ZAC de Champvans à partir de la rue des Vignottes	Commune	2 272 m ²
38	Création de cheminements doux (secteur de la Caserne)	Commune	2 141 m ²
39	Extension de l'aire des gens du voyage (création de terrains familiaux)	Communauté de Communes	4 389 m ²
40	Extension des espaces de loisirs au sud de la Ville	Commune	15 813 m ²
41	Renouvellement urbain rue de « Derrière les Murs »	Commune	3 903 m ²
43	Passage entre la place de l'Abbaye et la rue du Levrault	Commune	18 m ²
44	Prolongement vers l'est de l'Avenue des Docteurs Butterlin	Commune	414 m ²
45	Création d'une voie nouvelle et d'un carrefour giratoire Rue de l'Industrie	Commune	1 464 m ²
46	Création d'une liaison viaire entre la rue des Myosotis et la rue des Glycines	Commune	661 m ²
47	Rue du Château Gaillard, accès au réservoir d'eau (1 m d'emprise)	Commune	70 m ²
48	Voie de bouclage entre la rue de la Croisière et le chemin du Polet	Commune	308 m ²
49	Activités touristiques et muséographiques sur le site historique des pipes Ropp	Commune	248 m ²

III-2.7 Modification des annexes

Comme vu en page 31, à l'issue de la mise en compatibilité du PLU, ses annexes subiront les modifications suivantes :

- Modification du plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique déjà présents (modification du périmètre de la SUP AC1 et création de la SUP AC4 couvrant le périmètre de l'AVAP)
- ajout en tant qu'annexe le dossier d'AVAP complet

Une réduction A3 du plan des Servitudes d'Utilité Publique couvrant la Commune de Baume-Les-Dames avant la présente procédure de mise en compatibilité figure en annexe de la présente notice. Il est issu de la procédure de mise à jour du PLU de la Commune en date du 8 juillet 2021.

Le plan des servitudes modifié pourra au choix être directement annexé au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité ou bien être modifié par le biais d'une mise à jour du PLU immédiatement ultérieure à l'approbation de la présente procédure.

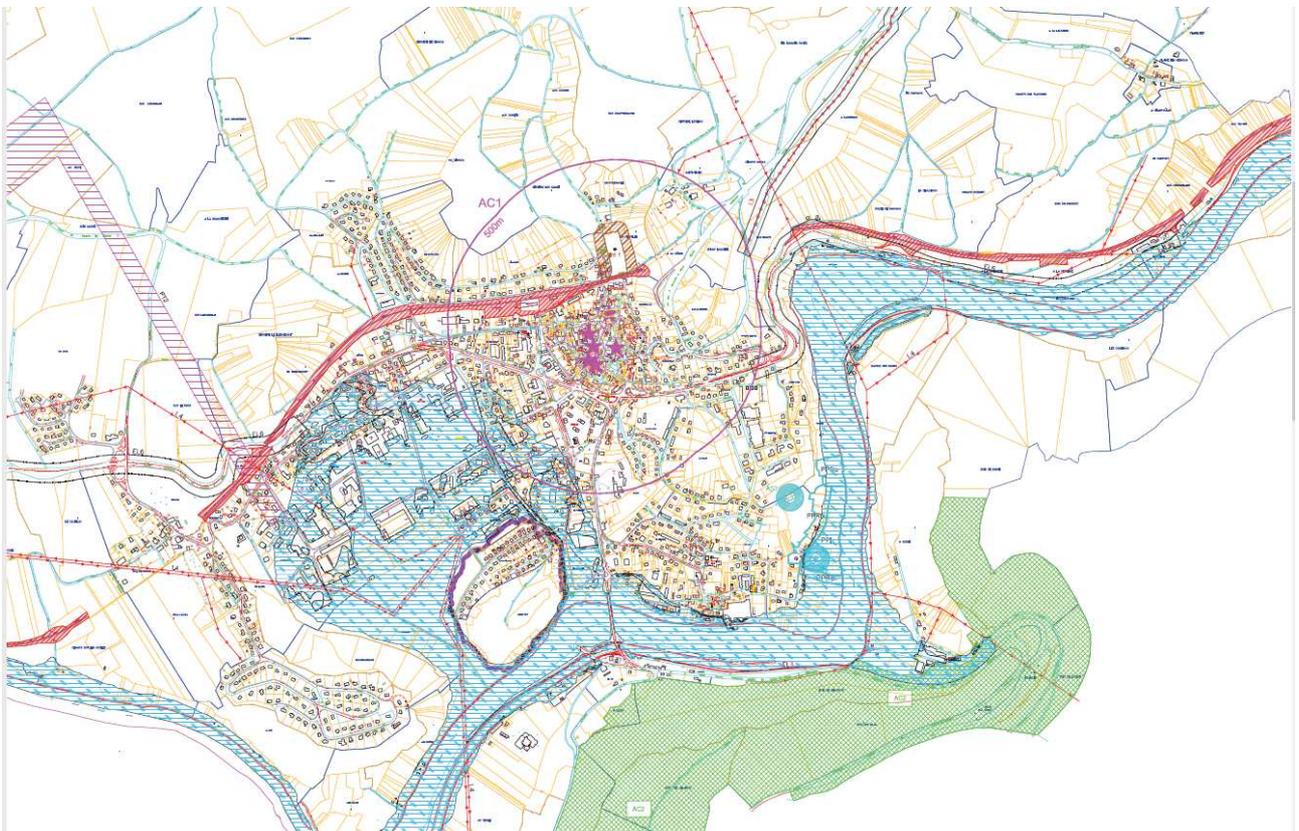
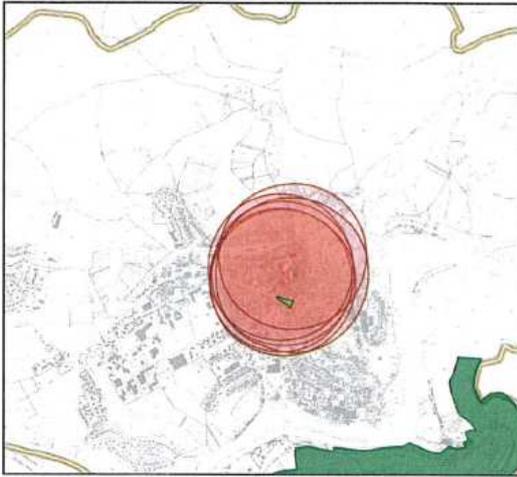
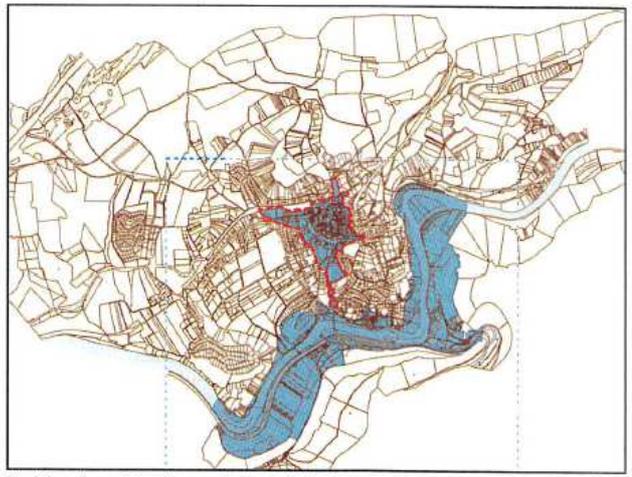


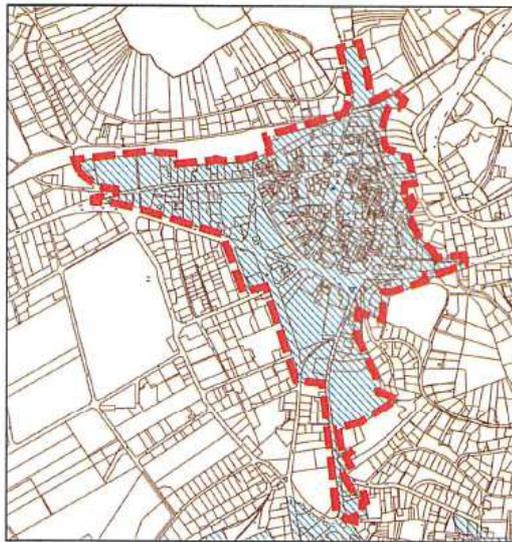
Figure 10 : Extrait plan de servitude d'Utilité Publiques de Baume Les Dames avant Mise en compatibilité avec l'AVAP



Périmètre de protection des abords des monuments historiques actuel (cercles rose)



En bleu le périmètre général de l'AVAP, entouré en rouge le projet de périmètre de protection délimité des abords des monuments historiques.



Projet de nouveau périmètre de protection des abords des monuments historiques (entouré en rouge)

Figure 11 : Projet de nouveau périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques

IV- INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

IV-1 CADRAGE PREALABLE

Au titre de l'article R151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

IV-2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

IV-2.1 SCOT intégrateur

Baume-Les-Dames est couverte par le SCOT du Doubs Central approuvé le 12/12/2016 et mis en révision générale en 2019 (en cours).

Il s'agit d'un SCOT intégrateur. Le PLU de Baume-Les-Dames intègre les autres documents de portée de supérieures en étant compatible avec le SCOT.

Nota :

- La Communauté de Communes du Doubs Baumoises n'est pas soumise à l'obligation d'un PCAET
- Commune non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit
- Commune non concernée par une Charte de Parc Naturel National ou Régional.

IV-2.2 Risques naturels et PPRi

La Commune de Baume-Les-Dames est soumise aux risques naturels suivants :

- o Mouvement de terrain
 - o avec un aléa faible sur l'affaissement-effondrement mais un aléa fort en certains endroits concernant les éboulements, ainsi que la présence de falaises, effondrement ponctuels de cavité (dolines) et éboulements ponctuels.
 - o Risque glissement de terrain, avec un aléa variant de faible à très fort par endroits.
 - o Retrait gonflement des argiles, aléa faible pour la quasi intégralité du territoire.
- o Inondation
 - o Par débordement : PPRi du Doubs Central
 - o Remontée de nappe : sensibilité de très faible à très élevée.
 - o PGRI Rhône-Méditerranée

Les risques technologiques connus sont :

- Présence de plusieurs ICPE dont deux soumises à autorisation.
- Un site d'extraction de matériaux
- Traversée d'ouvrage de transport de matières dangereuses :
 - Pipeline de la Société du Pipeline Sud-Européen
 - d'un ouvrage de transport de gaz naturel (GRT GAZ)

La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'a pas d'impact négatif sur les enjeux environnementaux et la santé humaine. Au contraire, elle contribue à la préservation de la qualité de l'architecture, des paysages naturels et culturels ainsi que du cadre de vie de Baume-les-Dames en y associant une démarche de développement durable.

IV-2.3 Incidences sur les milieux naturels et urbains

Le projet communal	
Description du projet politique ou des ambitions de la commune en termes d'aménagement	<p>Par délibération en date du 27 août 2014, la commune a décidé d'élaborer une Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP), en partenariat avec l'État, pour préserver et valoriser son patrimoine architectural et paysager.</p> <p>Or, pour finaliser la procédure d'élaboration d'AVAP, une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est nécessaire selon la procédure d'AVAP prévue par les codes du patrimoine et de l'urbanisme, car le PLU est, pour certaines de ses dispositions incompatibles avec l'AVAP.</p> <p>Le projet d'AVAP a fait l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un examen en première lecture par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, le 26 novembre 2015, qui a formulé un avis favorable à l'unanimité. • D'un examen en seconde lecture par cette même commission en date du 29 septembre 2016, qui a formulé un avis favorable à l'unanimité avec une observation. • D'un avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP en date du 23 août 2016. • D'une concertation avec la population ouverte par délibération du 27/08/2014 et close par délibération du 22/09/2016. • Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, à l'issue duquel l'Autorité Environnementale n'a pas soumis l'AVAP à évaluation environnementale (arrêté du 17 juin 2016). • Le conseil municipal a ensuite arrêté le projet d'AVAP par délibération en date du 22 septembre 2016, lequel doit désormais être soumis à enquête publique, après un

examen conjoint avec les personnes publiques associées à la mise en compatibilité du PLU.

Sur le fond, la mise en compatibilité du PLU permet l'intégration des objectifs de l'AVAP qui vise à définir des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes, à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie. L'AVAP inclut les secteurs identitaires et paysagers emblématiques de la commune.

Dans son volet «URBANISME», l'AVAP :

- Préserve les morphologies urbaines du centre ancien, aussi bien pour leur valeur intrinsèque que pour leurs qualités physiques propres à répondre aux exigences d'économies d'énergie
- Cadre des orientations sur les restructurations urbaines probables et sur les orientations foncières dans secteurs fragiles
- Intègre une démarche environnementale dans ces mêmes secteurs fragiles.

Dans son volet «ARCHITECTURE», l'AVAP :

- Fixe les règles propres à chaque typologie d'immeuble et selon son degré de valorisation
- Corrige les altérations constatées sur le patrimoine (vitrines, menuiseries principalement)
- Prescrit l'emploi de matériaux traditionnels et durables
- Encadre de façon graduée mais toujours restrictives l'emploi des technologies liées aux EnR et la mise en œuvre des procédés d'économies d'énergie sur l'enveloppe du bâtiment
- Encourage le patrimoine architectural à venir, notamment dans les secteurs en mutation.

Dans son volet «PAYSAGE», l'AVAP :

- Maintien les espaces verts de qualité, qu'ils soient privés ou publics synonymes de qualité de vie et de biodiversité en milieu urbain.
- Réglemente les espaces privés pour ce qui concerne leurs aménagements de surface et intègre la problématique de la gestion des eaux de pluie
- Accompagne la valorisation des espaces publics dont la réflexion est déjà largement engagée dans le SAUC et l'étude de revalorisation du centre-bourg.
- Garantit la pérennité des vues remarquables, synonymes de qualité de vie et d'image séculaire de la ville.

Sur la forme, la mise en compatibilité du PLU objet de la présente demande consiste à mettre le PLU en compatibilité avec cette AVAP, ce qui se traduit par une modification des règlements graphiques et écrits du PLU.

Essentiellement, le règlement graphique est modifié pour identifier les secteurs dans lesquels il convient d'appliquer le règlement de l'AVAP, tandis que les modifications du règlement écrit portent essentiellement sur l'indication des cas où il convient d'appliquer le règlement en lieu et place ou en plus du règlement du PLU. De plus, l'AVAP sera annexée au PLU.

Il convient de relever qu'une révision générale du PLU de la Commune est en cours, lancée par délibération du 26 avril 2017.

	<p>Elle en est au stade de début d'établissement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette révision générale fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.</p> <p>La future révision générale intégrera bien sûr la nouvelle AVAP, qui s'appliquera alors telle une servitude d'utilité Publique lorsqu'elle sera approuvée.</p>
Objectifs et orientations du PADD	<p>Le PADD du PLU actuellement en vigueur de Baume-Les-Dames n'est pas incompatible avec le projet d'AVAP. Il n'est donc pas prévu de le modifier dans le cadre de la présente MECAVAP*.</p> <p>*MECAVAP : abréviation de mise en compatibilité avec AVAP.</p> <p>La démonstration de cette compatibilité est faite dans le projet de notice de présentation de la Mec AVAP ci-joint en annexe, en pages 18 et 19.</p>
Orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire	
Nature, superficie et objet des zones ouvertes à l'urbanisation (fournir projet de zonage)	<p>La destination des zones n'est pas modifiée par la mise en compatibilité. Des sous-secteurs sont créés dans chaque zone concernée par l'AVAP pour permettre une mise en cohérence du règlement du PLU avec celui de l'AVAP (servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU).</p> <p>Les changements apportés visent donc uniquement une meilleure compréhension de la règle applicable en identifiant clairement les périmètres concernés par l'AVAP dans le PLU.</p> <p>Concernant l'articulation des règlements de l'AVAP et du PLU, cette dernière a été prévue de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Application du règlement de l'AVAP et du PLU • Lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du PLU qui s'applique. <p>Ce principe fondamental est exposé dans le règlement de l'AVAP, « TITRE 1- INTRODUCTION ».</p>
Analyse de la consommation des espaces (évolution par rapport aux tendances passées)	Aucune modification eu égard à l'objet unique de la MECAVAP, laquelle ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation.
Adéquation des surfaces ouvertes avec perspectives de développement démographique	Aucune modification eu égard à l'objet unique de la MEC AVAP, laquelle ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation.
Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain	<p>Aucune modification eu égard à l'objet unique de la MECAVAP, laquelle ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Par contre, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours, une analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain est en cours de réalisation et figurera dans l'évaluation environnementale du prochain PLU de Baume Les Dames, et ce, en tenant compte</p>

	des éventuelles restrictions découlant de l'AVAP qui aura été approuvée en temps.
Politique de déplacements : desserte TC et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation, mesures en faveur des modes doux	Aucune modification eu égard à l'objet unique de la MECAVAP.
Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Sur la base du descriptif synthétique de la sensibilité environnementale de la commune ci-dessous (non exhaustif)	
Surfaces agricoles et surfaces boisées	Pas de modification des surfaces agricoles ou forestières.
ZNIEFF	La commune de Baume-les-Dames compte plusieurs ZNIEFF sur son territoire : deux sont de type II, et sept sont de type I. Le tableau figurant en page 42 de l'état initial de l'environnement ci-annexé , dresse la liste de ces zonages et les enjeux associés à chacun de ces derniers. Il s'agit de l'EIE établi dans le cadre de la révision générale du PLU actuellement en cours , en parallèle de la présente MECAVAP.
Proximité zones N 2000	La commune de Baume-les-Dames compte deux sites Natura 2000 sur son territoire, il s'agit du site suivant : Moyenne vallée du Doubs (6309 ha) : <ul style="list-style-type: none"> • SIC FR4301294 - DOCOB réalisé • ZPS FR4312010 - DOCOB réalisé
Zones humides	La compilation de plusieurs données indique une prépondérance des zones humides au droit du Doubs, au sein du lit majeur. L'essentiel des zones humides recensées actuellement sur le territoire relèvent de forêts alluviales, de prairies et cultures humides, et de quelques mares. Inventaires existants : <ul style="list-style-type: none"> • Données fournies par le Conservatoire des Espaces Naturels de Franche-Comté, l'animateur régional en faveur des zones humides • Base de données d'inventaires des milieux humides de la région, • Programme régional d'action en faveur des mares de Franche-Comté, 2017. • Certaines observations de terrain dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement de la révision générale du PLU en cours. •
APPB (protection biotope)	La commune de Baume-les-Dames recense quatre Arrêté Préfectoraux de Protection du Biotope sur son territoire.

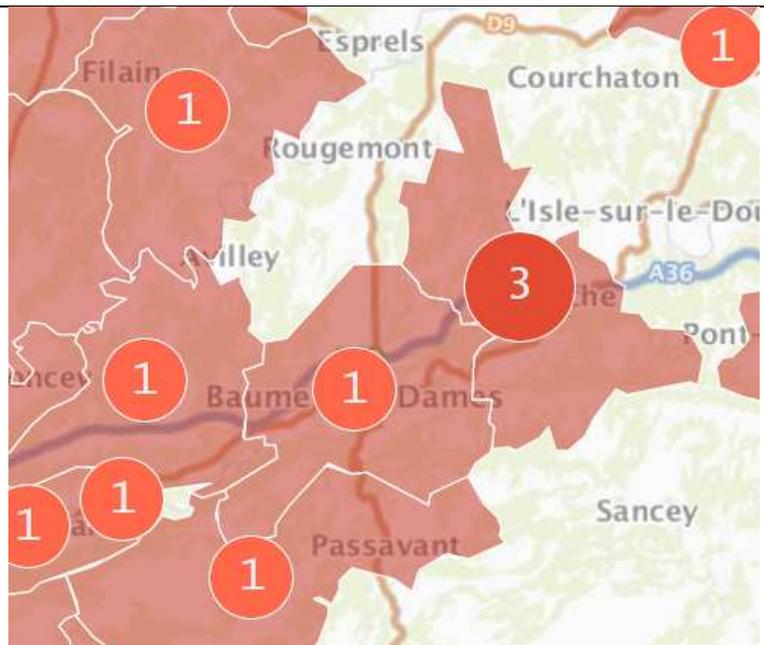
Nom	Numéro MNHN (Local)	Surface	Espèces patrimoniales faune	Espèces patrimoniales flore	Référence du texte
Bois de Poussot	FR3800749 (BIO 00180)	22 ha	Grand-duc d'Europe, Grand Corbeau, Choucas des tours, Hirondelle de fenêtre, Faucon crécerelle, Harle bièvre, Hirondelle des rochers, Martinet à ventre blanc, Tichodrome échelette, etc...	Androsace couleur de lait, Aster amelle, Coronille couronnée, Cystoptéris des montagnes, Daphné caméléon, Œillet mignardise, Fétuque améthyste, Gentiane acaule, Ibéris intermédiaire, Nigritelle d'Autriche, Trinie glauque, etc...	Arrêté 2010/SC-D/N° 2010 1401 00196 du 14 janvier 2010
Roche de Chatard	FR3800749 (BIO 00193)	12 ha			
La Fente de Babre	FR3800749 (BIO 00181)	9 ha			
Bois de la Côte Envers	FR3800749 (BIO 00077)	17 ha			
Sites classés/inscrits			Le territoire communal recense deux sites remarquables : <ul style="list-style-type: none"> Le site classé « Vallée du Cusancin » Le site inscrit « Place Chamars à Baume-les-Dames ». 		
Patrimoine			Les monuments classés ou inscrits à Baume-Les-Dames sont au nombre de 7 (plusieurs éléments de l'Abbaye de Benedictine sont classés ou inscrits), tous dans la ville. Les servitudes AC1 actuelles génèrent des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques classés ou inscrits.		
Captages d'eau			La commune de Baume-les-Dames recense un captage d'eau potable sur son territoire. Ce dernier exploite les eaux de la nappe alluviale du Doubs (cf. figure suivante). La Déclaration d'utilité publique de ce captage date du 13/07/2001. Le territoire communal est également impacté par le périmètre de protection du captage rapproché de Bois-la-Ville situé à Hyèvre-Paroisse, pour lequel la DUP n'a pas encore été prise.		
Trame verte et bleue (zones, réservoirs et continuités écologiques)			<p>Le SRCE de Bourgogne Franche-Comté approuvé le 2 décembre 2015, décliné dans le SCOT du Doubs Central approuvée n 2016, identifie sur le territoire communal :</p> <p><u>Enjeux relatifs à la Trame verte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Présence d'une large entité de réservoir de biodiversité d'intérêt majeur à protéger, notamment représentée par le site Natura 2000. Quelques petites entités figurent également en dehors de ce site remarquable et concernent les abords du Doubs (rive Nord), Présence le long de ce réservoir de corridors écologiques en pas japonais à prendre en compte et qui correspondent à des espaces de connexion entre les réservoirs. Présence d'un réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire à préserver qui concerne l'Ouest du territoire (intégralité du Bois du Grand Val). <p><u>Enjeux relatifs à la Trame bleue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Présence d'une large entité de réservoir de biodiversité d'intérêt majeur à protéger, notamment représentée par le site Natura 2000, Le Doubs et le Cusancin figurent comme corridors aquatiques à remettre en bon état, Présence de corridors écologiques en pas japonais à prendre en compte et qui correspondent à des espaces de connexion entre les réservoirs et les zones humides régionales hors de ces réservoirs. <p><u>Entraves aux continuités</u> <i>D'après les données de l'EIE du SCOT du Doubs central</i></p>		

	<ul style="list-style-type: none"> • Les grands axes routiers structurants : A36, RD50 et RD683, • La ligne à grande vitesse (LGV), en marge du territoire mais ayant des répercussions sur le territoire du SCoT, et dans une moindre mesure la voie ferrée le long du Doubs, • Le Canal du Rhône au Rhin, dans les secteurs où il n'existe pas de passage spécifique pour la faune (risque de noyade pouvant exister là où les berges ne sont pas adaptées), • Le tissu urbain et son étalement, le long du Doubs, en particulier dans les secteurs de Baume-les-Dames, Clerval, ou encore de l'Isle sur le Doubs, renforçant l'effet de fragmentation le long de cet axe principal. • Le Doubs et le Cusancin présentent plusieurs ouvrages problématiques pour la continuité aquatique.
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Présence de deux sites Natura 2000 sur la Commune. Pour les espaces hors site : donnée non encore établie.
Espèces remarquables et/ou protégées	Confère étude de l'état initial de l'environnement de la révision générale du PLU en cours en parallèle de la présente MEC ABVAP (page 53 et suivantes)
Capacité d'assainissement	Réseau majoritaire séparatif mais unitaire en certains endroits (centre historique). Station d'épuration d'une capacité de 8000 équivalents habitants présente à Baume-Les-Dames. Régie directe. Des mesures de mise en conformité des ouvrages s'imposent à la collectivité.
Ensembles paysagers remarquables	Il existe des ensembles paysagers remarquables sur la Commune de Baume-Les-Dames. C'est notamment pour cela qu'une AVAP a été élaborée. Le dossier d'AVAP établit un diagnostic précis de ces derniers et vise à les protéger. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a de son côté défini une liste de sites dits « emblématiques » représentant des enjeux très forts en matière de paysage. Leur reconnaissance peut être liée à une valeur historique, une exception géomorphologique ou encore une activité prestigieuse. Ces éléments présentent donc un intérêt patrimonial et paysager particulier. Le territoire communal de Baume-les-Dames est entièrement considéré comme site emblématique. Il est également considéré comme site « remarquable » sur une large partie de son territoire, puisqu'il appartient à l'entité « Moyenne vallée du Doubs » relevant d'un intérêt national.

Risques naturels et technologiques	<p>La Commune de Baume-Les-Dames est soumise aux risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mouvement de terrain <ul style="list-style-type: none"> ○ avec un aléa faible sur l'affaissement-effondrement mais un aléa fort en certains endroits concernant les éboulements, ainsi que la présence de falaises, effondrement ponctuels de cavité (dolines) et éboulements ponctuels. ○ Risque glissement de terrain, avec un aléa variant de faible à très fort par endroits. ○ Retrait gonflement des argiles, aléa faible pour la quasi intégralité du territoire. • Inondation <ul style="list-style-type: none"> ○ Par débordement : PPRI du Doubs Central ○ Remontée de nappe : sensibilité de très faible à très élevée. ○ PGRI Rhône-Méditerranée <p>Les risques technologiques connus sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présence de plusieurs ICPE dont deux soumises à autorisation. • Un site d'extraction de matériaux • Traversée d'ouvrage de transport de matières dangereuses : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pipeline de la Société du Pipeline Sud-Européen ○ d'un ouvrage de transport de gaz naturel (GRT GAZ)
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	<p>Pas d'impact Pas d'ouverture à l'urbanisation du fait de l'AVAP. Au contraire, mesures de protection de certains sites mises en place.</p>
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	<p>Impact positif : Mesure sur la valorisation de l'espace public et la place des modes de transport doux dans le volet « espaces publics » de l'AVAP.</p>
Les milieux naturels et les paysages	<p>Impact positif</p> <p>La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des milieux naturels et des espèces remarquables faisant l'objet d'un classement en site Natura 2000 « Moyenne Vallée du Doubs », d'un arrêté préfectoral de protection de biotope ou d'un inventaire au titre des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (6 ZNIEFF présentes sur le territoire communal).</p> <p>L'AVAP, et donc la mise en compatibilité du PLU, renforce la préservation de la trame verte et bleue.</p>

	<p>La mise en compatibilité permet également d'intégrer les objectifs de l'AVAP qui contribue à la préservation de la qualité de l'architecture, des paysages naturels et culturels ainsi que du cadre de vie de Baume-les-Dames en y associant une démarche de développement durable.</p> <p>En conséquence, la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.</p>
Les eaux superficielles et souterraines	Pas d'impact
Les risques naturels et technologiques	Pas d'impact
Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :	
Quel est l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?	Pas d'impact car pas d'ouverture à l'urbanisation.
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?	Sans objet
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	<p>La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'a pas d'impact négatif sur les enjeux environnementaux et la santé humaine. Au contraire, elle contribue à la préservation de la qualité de l'architecture, des paysages naturels et culturels ainsi que du cadre de vie de Baume-les-Dames en y associant une démarche de développement durable.</p> <p>CF. Diagnostic et synthèse de l'AVAP en annexe.</p>
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	
La sobriété énergétique est-elle encouragée par le	

projet (développement des énergies renouvelables envisagées) ?	Les différentes parties du règlement de l'AVAP prévoient la possibilité de mesures d'adaptation pour certains dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, tels que les menuiseries. Par contre, pour certains édifices remarquables, la pose en façade d'éléments techniques tels que capteurs solaires ou aérogénérateurs est limitée voire proscrite.
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	Pas d'impact
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Oui.
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Pas d'impact direct, la destination des zones n'étant pas dévolues à l'AVAP mais au PLU. La MECAVAP ne modifie donc pas les destinations des zones et donc la répartition des fonctions urbaines.
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	<p>L'analyse des effets cumulés s'effectue au regard des informations dont dispose le bureau d'études, à savoir l'analyse de la carte des effets cumulés de la DREAL, laquelle ne met en exergue aucun projet à proximité du site :</p> <p>Site internet, « projets-environnement.gouv.fr », carte « Consultation des projets soumis à étude d'impact ».</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 projet sur Baume-Les-Dames : Aménagement de la ZAC de Champvans date de parution en 2012 : il s'agit de la principale zone d'extension urbaine de la Commune de ces 10 dernières années. Elle est toujours en cours d'urbanisation aujourd'hui. • 5 projets sur les communes proches : <ul style="list-style-type: none"> ○ CHAMPLIVE : Renouvellement de l'autorisation d'exploiter une carrière de matériaux calcaires (approfondissement et extension géographique). Date de parution : 13/09/2013 ○ Le PUY : Parc éolien Vaite et Bussière. Date de parution 05/02/2016 ○ PAYS DE CLERVAL : Parc éolien Rougemont Baume. Date de parution : 05/02/2016 ○ PAYS DE CLERVAL : régularisation des activités de la station de transit de produits minéraux à Santoche. Date de parution 29/06/2010. ○ PAYS DE CLERVAL : parc éolien des Monts du Lomont. Date de parution 05/02/2016



Extrait carte des données de <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/> -Zoom sur Baume Les Dames

Site internet des avis de la MRAe en 2020 sur Baume-Les-Dames ou bien l'une des communes limitrophes, relatifs à des plans-programme en 2020 :

- Pas d'avis rendus sur des plans programmes en 2020 pour les communes immédiatement limitrophes de Baume Les Dames selon le site internet de la MRAE.

IV-3 CONCLUSION

Par la présente procédure, la commune de Baume-Les-Dames a décidé de finaliser la création de son Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine initiée en 2014, laquelle nécessite pour aller au bout du processus, une mise en compatibilité du PLU.

Cet outil de protection et de mise en valeur aura un impact positif sur les milieux naturels et les paysages.

La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des milieux naturels et des espèces remarquables faisant l'objet d'un classement en site Natura 2000 « Moyenne Vallée du Doubs », d'un arrêté préfectoral de protection de biotope ou d'un inventaire au titre des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (6 ZNIEFF présentes sur le territoire communal).

L'AVAP, et donc la mise en compatibilité du PLU, renforce la préservation de la trame verte et bleue. La mise en compatibilité permet également d'intégrer les objectifs de l'AVAP qui contribue à la préservation de la qualité de l'architecture, des paysages naturels et culturels ainsi que du cadre de vie de Baume-les-Dames en y associant une démarche de développement durable.

En conséquence, la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au contraire.

V-TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

Figure 1 : Réduction du projet de zonage réglementaire de l'AVAP (planche P02)	9
Figure 2 : Schéma de procédure de création d'AVAP avec mise en compatibilité du PLU – Source : circulaire du 02/03/2012.....	12
Figure 3 : à gauche : périmètre des orientations d'aménagement du PLU de 2003 (en hachuré)- source PADD du PLU page 8 et à droite : Localisation du périmètre de l'AVAP.....	21
Figure 4 : Localisation des deux sites identifiés comme étant classés EBC au sein de l'AVAP	25
Figure 5 : Vérification de la présence des deux EBC identifiés par l'AVAP dans le PLU de 2019. Emprises d'EBC identiques	25
Figure 6 : Localisation des éléments végétaux identifiés au PLU modifié en 2019	30
Figure 7 : Extrait de la carte de secteur d'AVAP localisant notamment les espaces végétaux à préserver (en vert).....	30
Figure 8 : Extrait du plan de zonage du PLU avant et après mise en compatibilité- ER 24.....	47
Figure 9 : Extrait du plan de zonage du PLU avant et après mise en compatibilité-ER 26	48
Figure 10 : Extrait plan de servitude d'Utilité Publiques de Baume Les Dames avant Mise en compatibilité avec l'AVAP.....	51
Figure 11 : Projet de nouveau périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques...	52

VI- ANNEXES

1. Tableau des acronymes

A.V.A.P.	Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
C.C.P.B.	Communauté de Communes du Pays Baumois
C.L.A.V.AP.	Commission Locale de l'AVAP
C.D.P.E.N.A.F.	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
C.G.C.T.	Code Général des Collectivités Territoriales
C.R.P.S.	Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
D.D.T.	Directions Départementales des Territoires
D.O.O.	Document d'Orientations et d'Objectifs (pièce du SCOT)
D.R.E.A.L.	Direction Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
D.U.P.	Déclaration d'Utilité Publique
E.B.C.	Espace Boisé Classé
E.P.C.I	Établissement Public de Coopération Intercommunale
M.E.C.D.U.	Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme
M.R.A.e.	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
O.A.P.	Orientation d'Aménagement et de Programmation
P.A.C.	Porter A la Connaissance (action de l'Etat informant les maîtres d'ouvrages des documents de planification)
P.A.D.D.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce politique des SCOT et des PLU)
P.C.ET.	Plan Climat Energie Territorial
P.E.T.R.	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
P.D.A.	Périmètre délimité des abords (des monuments historiques)
P.L.U.(i)	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
P.P.A.	Personne Publique Associée
P.P.R.N.I.	Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation
R.L.P.	Règlement Local de Publicité
S.C.O.T.	Schéma de Cohérence Territoriale
S.P.R.	Site Patrimonial remarquable
S.R.A.D.D.E.T.	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
S.R.C.E.	Schéma Régionaux de Cohérence Ecologiques
S.R.C.A.E.	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
S.U.P.	Servitude d'Utilité Publique
Z.A.C	Zone d'Aménagement Concerté

2. Réduction A3 du plan des servitudes d'Utilité Publique (annexe du PLU mise à jour par arrêté du 08/07/2021)



Commune de
BAUME LES DAMES

Plan Local d'Urbanisme

**Plan des Servitudes
d'Utilité Publique Etat**

**Direction départementale
des territoires du Doubs**

Compétence
Aménagement des Territoires
et Urbanisme
6, rue Roussillon BP 100
25005 Besançon Cedex

LEGENDE

-  AO2 Servitude de protection des sites et monuments naturels.
-  AC1 Protection des monuments historiques, et périmètre de protection.
-  AS1 Servitude de protection des eaux potables et minérales. PPI: Périmètre de protection immédiate. PPRa: Périmètre de protection rapprochée A. PPRb: Périmètre de protection rapprochée B.
-  T1 Servitude relative aux chemins de fer
-  I4 Servitude relative aux lignes électriques
-  EI3 Servitude de halage et morche pied
-  EI7 Servitude d'alignement
-  PT2 Servitude relative aux transmissions radioléctriques.
-  I1 Servitude concernant les hydrocarbures liquides. (couloir 30m)
-  I3 Servitude relative aux transports de gaz (couloir de 25m de part et d'autre de la canalisation)
-  Int 1 Servitude ou voisinage des cimetières
-  EI6 Servitudes de protection le long de la RN 83 et de l'A36
-  PRRI Plan de Prévention des Risques Inondations Doubs Central

Etat préfectural du 12 août 2017
Niveau de consultation de l'Etat
Autorité de consultation de l'Etat de par défaut

Mise à jour 16

Echelle 1/10 000,
GP mars 2019

GP mars 2019
GP mars 2009