PLAN LOCAL D'URBANISME
de
LONS LE SAUNIER

Modification n°1

1. Notice de présentation

- PLU approuvé le 13 novembre 2012
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2013
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 décembre 2014
- Modification n°1 du PLU prescrite par arrêté le 8 octobre 2018

- ***Vu pour rester annexé à la délibération du***

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 -
39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 🖷 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr

Ville de
Lons le Saunier

Sommaire

CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 4

PARTIE 1 | LES MODIFICATIONS – OBJETS ET ENJEUX 7

1. PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DEFINIES DANS LE PADD POUR LA REQUALIFICATION DE LA RD 678, NOTAMMENT AU NIVEAU DU QUARTIER DE LA GARE 7

2. PERMETTRE L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF SUR LE SECTEUR DES ROCHETTES (ZONE 1AU) 12

3. ADAPTER L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE BEAUJEAN AFIN DE PERMETTRE LA MISE EN ŒUVRE DU PHASAGE DE L'URBANISATION DE CE SECTEUR. 21

4. ADAPTER L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES GOURS AFIN DE MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU SITE. 31

5. REVOIR DIFFERENTES REGLES DU PLU. 37

PARTIE 3 | EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET RESPECT DES NORMES SUPERIEURES 42

1 | EFFETS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 42

2| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD 44

3| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPERIEURES 44

CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La Ville de LONS-LE-SAUNIER, préfecture du département du Jura, est la principale ville du Pays Lédonien, couverte par le SCOT éponyme en cours de révision. Le territoire communal compte un peu plus de 17 000 habitants.

Elle est membre d'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA).

Au titre des politiques menées à l'échelle de l'EPCI, la Ville est également concernée par le Plan Climat Energie Territorial, le schéma directeur des itinéraires cyclables et le réseau de transport collectif.

La Ville de LONS-LE-SAUNIER bénéficie d'un riche patrimoine architectural et historique, qui a justifié depuis plusieurs années, la mise en place de mesures de préservation et de valorisation, avec la création de zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, transformées en sites patrimoniaux remarquables (SPR) avec la loi LCAP de juillet 2016.

La commune de LONS-LE-SAUNIER a adopté son PLU remplaçant le Plan d'Occupation des Sols, le 13 novembre 2012. Les évolutions du territoire et les récents projets le concernant, impliquent de revoir le document d'urbanisme, en tenant compte également des nouveaux textes réglementaires en vigueur.

L'ouverture récente du contournement Ouest donne une nouvelle vocation à la RD 678 qui longe la Ville d'Ouest en Est, et au quartier de la gare. Celui-ci fait l'objet de projets de développement économique et d'échanges multimodaux, aussi bien au nord qu'au sud de la gare. Cette situation rend nécessaire la requalification de la RD 678 entre l'Octroi de Lyon et le carrefour de Perrigny afin de mieux intégrer ce secteur au reste de la Ville, comme cela est prévu dans le PADD du PLU.

Objectifs poursuivis par la modification du Plan Local d'Urbanisme

1. Prendre en compte les orientations d'aménagement définies dans le PADD pour la requalification de la RD 678, notamment au niveau du quartier de la gare. Ce secteur constitue en effet le pôle principal à aménager, car il est identifié pour devenir à terme un Pôle d'Echange Multimodal (PEM), permettant de renforcer la mixité des modes de transports et de favoriser l'usage des modes doux.
2. Permettre l'accueil d'équipements d'intérêt collectif sur le secteur des Rochettes (zone 1AU)
3. Adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Beaujean afin de permettre la mise en œuvre du phasage de l'urbanisation de ce secteur sans remettre en cause la destination et les objectifs d'urbanisation poursuivis par cet OAP.
4. Adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Gours afin de mieux prendre en compte les contraintes du site.
5. Revoir le règlement de différentes zones du PLU et apporter des solutions aux problèmes identifiés dans l'application des dispositions actuelles, notamment en matière d'exigence pour la création de stationnement dans le cadre des opérations de reconstruction et de réhabilitation.

Cadre réglementaire

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42
Lorsque la modification 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.

Article L153-43 *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

Article L153-44
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Article L153-45
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46
Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PARTIE 1 | LES MODIFICATIONS – OBJETS ET ENJEUX

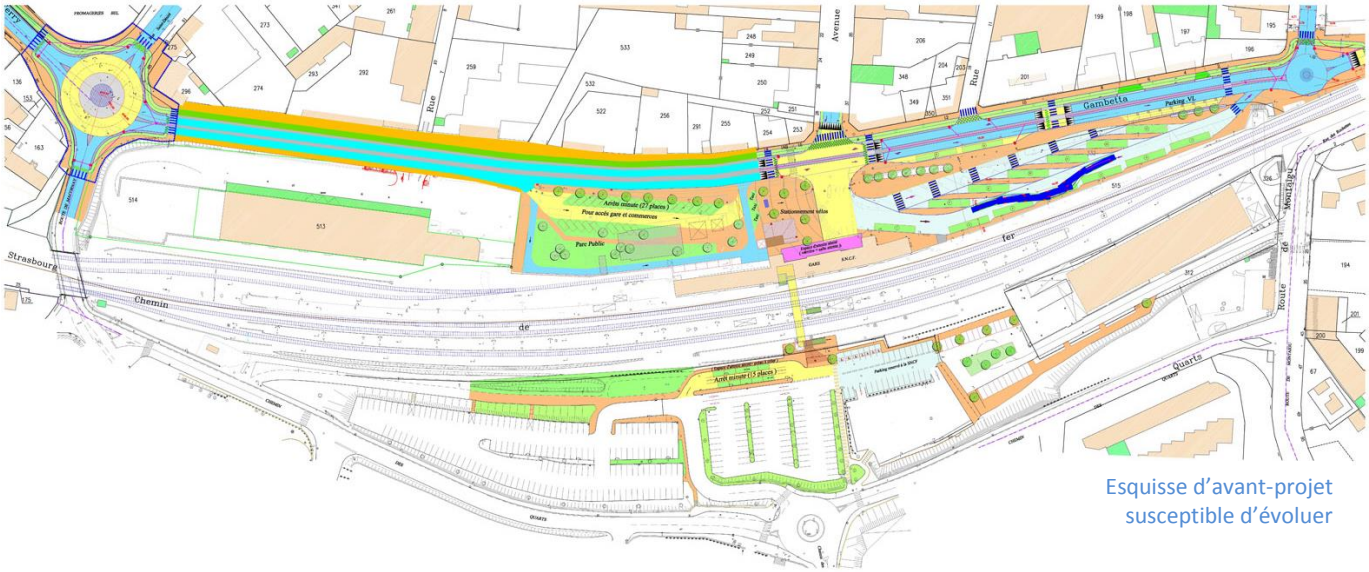
1. PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DEFINIES DANS LE PADD POUR LA REQUALIFICATION DE LA RD 678, NOTAMMENT AU NIVEAU DU QUARTIER DE LA GARE

1 | Le projet de requalification de la RD678 au niveau du quartier de la gare

Le projet

Un projet global concernant les mobilités au sein de l'agglomération lédonienne

La requalification de la RD 678, une suite logique au contournement de l'agglomération



Esquisse d'avant-projet susceptible d'évoluer

Une trame urbaine à requalifier pour liaisonner le quartier gare avec le centre historique
La requalification du boulevard Gambetta – Jules Ferry, renforcera le caractère urbain de cet axe par la mise en œuvre d'espace de circulation des piétons plus large et des liaisons cyclables permettant de créer un lien entre la voie verte (pénétrante ouest dans le centre ville) et le centre historique.
La création d'un pôle d'échange multimodal et d'espaces d'activités attenants doit permettre de renforcer la notion de carrefour d'échange de ce secteur, qui pourrait également voir l'arrivée d'une structure d'hébergements des jeunes travailleurs.

Le pôle multimodal

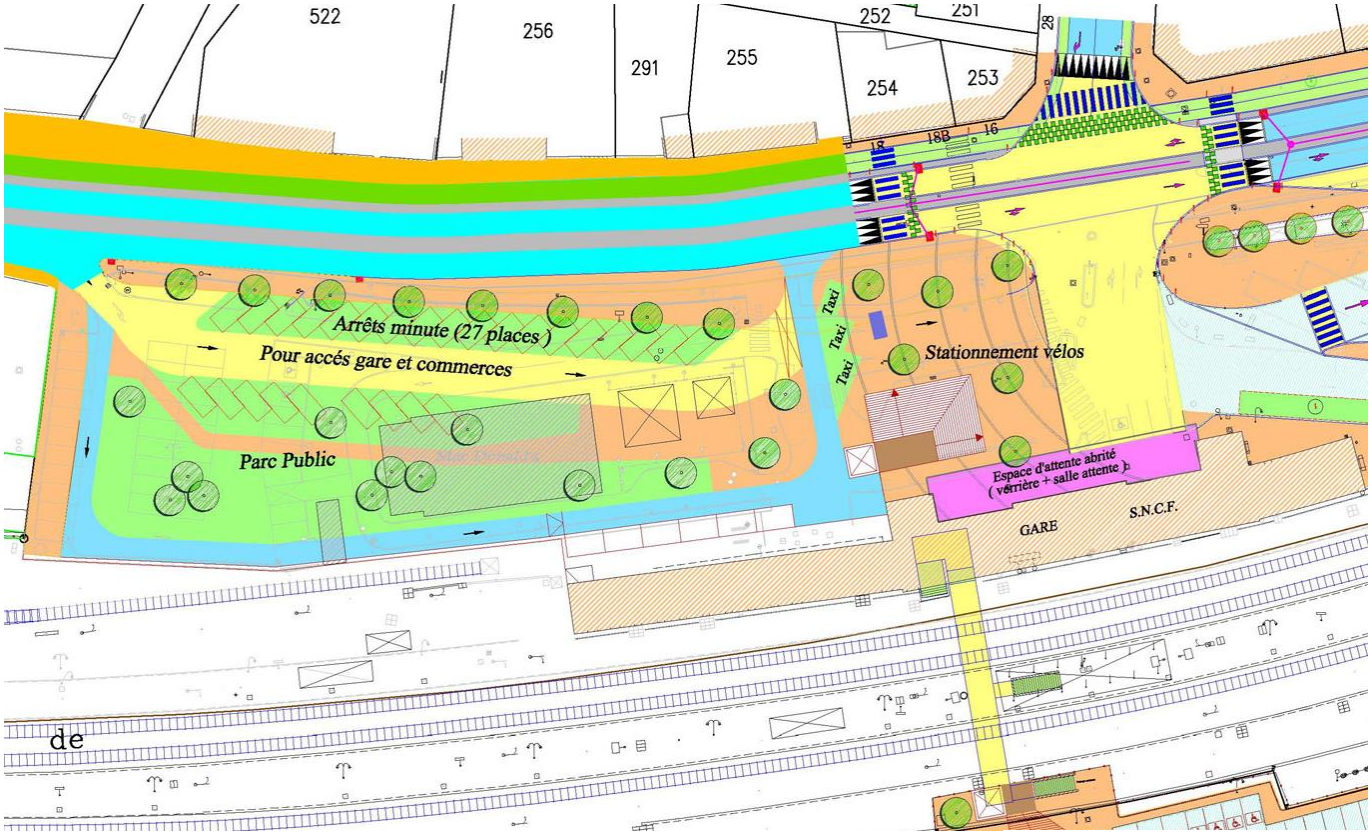
Ce projet intègre la réalisation d'une artère urbaine accessible et confortable entre les quartiers Nord et Sud, par la requalification et l'extension d'un passage souterrain passant sous les voies ferrées.

Ce pôle d'échange multimodal devait répondre aux principaux objectifs suivants :

- proposer un aménagement sécurisé pour les usagers quel que soit le mode de déplacement,
- privilégier l'arrivée des transports en commun au plus près de la gare,
- assurer une continuité des parcours de la gare vers la gare routière et vers l'espace urbain,
- proposer un espace de vente des billets urbains et interurbains,
- rendre accessible le site conformément aux préconisations de la loi sur l'accessibilité,
- assurer une cohérence urbaine avec la requalification de la RD 1083,

- assurer la liaison inter-quartiers notamment par le prolongement du passage souterrain,
- proposer une diversité de durée de stationnement pour les véhicules légers,
- définir le niveau de service attendu par les partenaires et le mode de gestion du pôle en exploitation,
- intégrer la liaison verte débouchant à proximité.

L'aménagement d'un espace d'intérêt collectif, interface entre la RD678 et la gare au cœur du pôle multimodal.



Esquisse d'avant-projet
susceptible d'évoluer

2 | Les dispositions figurant dans le PLU

PADD

Rappel des dispositions du PADD :

Adapter la ville aux mobilités à venir, Prévoir l'aménagement du boulevard urbain et de ses abords

Les grands équipements (les contournements Ouest et Est, le nouvel accès à l'autoroute, le déplacement de l'hôpital, la future gare TGV) vont, à terme, modifier les équilibres et les flux, notamment vers l'ouest de l'agglomération lédonienne.

Ces enjeux mettent en exergue la nécessité d'un schéma de cohérence sur le territoire du pays lédonien (SCOT en cours).

Pour la ville, l'arrivée du contournement Ouest va :

- modifier les flux dans la ville en diminuant le trafic sur la rocade sud et augmenter celui sur la rocade nord,
- permettre de valoriser le centre-ville pour les piétons et réduire les flux parasites Ouest-Est,
- permettre de réorganiser et de requalifier le boulevard et la RD 1083 entre le carrefour de l'Octroi de Lyon et le carrefour de Perrigny et ainsi augmenter la part des transports alternatifs à la voiture.

Cette requalification constituera un événement important nécessaire et souhaité pour Lons-le-Saunier et l'agglomération. Les répercussions seront importantes mais il semble prématurer de réaliser dès à présent un nouveau plan de circulation. Les analyses des reports de flux seront déterminantes pour valider les orientations actuelles. Néanmoins, ce secteur doit pouvoir évoluer à terme et être inclus dans les orientations générales.

- L'objectif est ici triple :
  - rendre possible une diversification des modes de déplacements dans la ville,
  - favoriser à terme la piétonisation du centre-ville,
  - préparer la requalification du boulevard en rendant possible l'aménagement du boulevard Jules Ferry et ses secteurs limitrophes. Au niveau du carrefour de l'Octroi de Lyon, l'objectif sera d'améliorer l'articulation des différentes voies pour favoriser les flux vers l'ouest de l'agglomération.

- Le secteur de la gare constituera le pôle principal à aménager, à lier au centre-ville et à l'ouest de l'agglomération. L'arrivée de la voie verte sera fortement intégrée à cet aménagement. Les liaisons entre gares devront être privilégiées.

- Les futurs flux Est, vers l'Hôpital départemental seront réalisés de façon multiple. L'objectif est d'éviter de transformer la zone d'activité en bretelle d'accès au contournement Est et à l'Hôpital (par manque d'espace et de structure). La nouvelle liaison Solvan / rue Camuset sera une possibilité supplémentaire au même titre que les giratoires nord et sud-est de la ville. Elle sera essentiellement tournée vers les transports doux et en commun.

Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD.

Zonage et règlement

L'espace situé entre les voies ferrées et la RD 678 est classé en zone Uap2.

Il n'y a pas d'espaces verts protégés au droit de la zone de projet.

Le secteur 2 du SPR (ZPPAUP) s'étend jusqu'aux voies ferrées et couvre donc le site.

Définition de la zone Uap2 :

La zone UA correspond aux espaces urbains centraux denses à activités diversifiées et au patrimoine architectural, historique ou paysager défini et reconnu. Elle est entièrement incluse dans la ZPPAUP.
La multi-fonctionnalité du bâti et des espaces publics est recherchée pour accueillir en complémentarité de l'habitat (vocation à retrouver), commerces, services, équipements publics.

Elle comporte deux secteurs se référant aux secteurs de la ZPPAUP :
- le secteur UAp1 en référence à la ZP1 "Le Centre Ancien",
- le secteur UAp2 en référence à la ZP2 "Le quartier du XIXème siècle".

Dans le périmètre de la ZPPAUP, tous travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions et plantations (repérées ou non dans le PLU par un EVP) doivent être soumis préalablement à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code du Patrimoine.
En outre tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'un EVP du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23-h) du code de l'urbanisme.

(…)

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :
- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole,
En secteur UAp1 sont également interdites :
- les constructions à destination d'entrepôt, sauf si elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont contiguës au bâtiment existant,
- les constructions à destination industrielle.

(…)

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

1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

2 - Sont en outre admis sous réserve du respect de conditions particulières complémentaires :
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les activités industrielles sous réserve qu'elles correspondent uniquement à des extensions d'activités existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU.

(…)

5 - Dans les espaces définis sur le plan graphique comme « Espaces Verts Protégés » :
- Lorsqu'ils sont concernés par la ZPPAUP (c'est-à-dire figurant dans la servitude), les adaptations éventuelles et les constructions autorisées sont définies dans la servitude et figurent en annexe du présent règlement.
- Lorsqu'ils ne sont pas concernés par la ZPPAUP et en liaison avec l'article L .123 1-7 (parcs et jardins), seules des extensions mesurées des bâtiments existants inscrits inclus ou limitrophes des secteurs protégés sont autorisées.
L'extension mesurée ne pourra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol de l'immeuble existant ni être supérieur à 20% de la surface de l'espace protégé située sur la parcelle concernée. Le projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans les fiches identifiant et localisant l'EVP au titre du L 123-1-7 jointes en annexe du règlement.
Des exceptions seront toutefois admises pour les projets d'intérêt général, des aires de jeux, des petits monuments, toilettes publiques, piscines, fontaines et autres locaux techniques, équipements techniques liés aux différents réseaux, voies d'accès, réorganisation ou mise en valeur de l'Espace Vert Protégé sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace. Ces projets devront également respecter l'article 13 « espaces libres et plantations ».

Il n'y a pas de points d'incompatibilité entre le projet et le règlement de la zone.

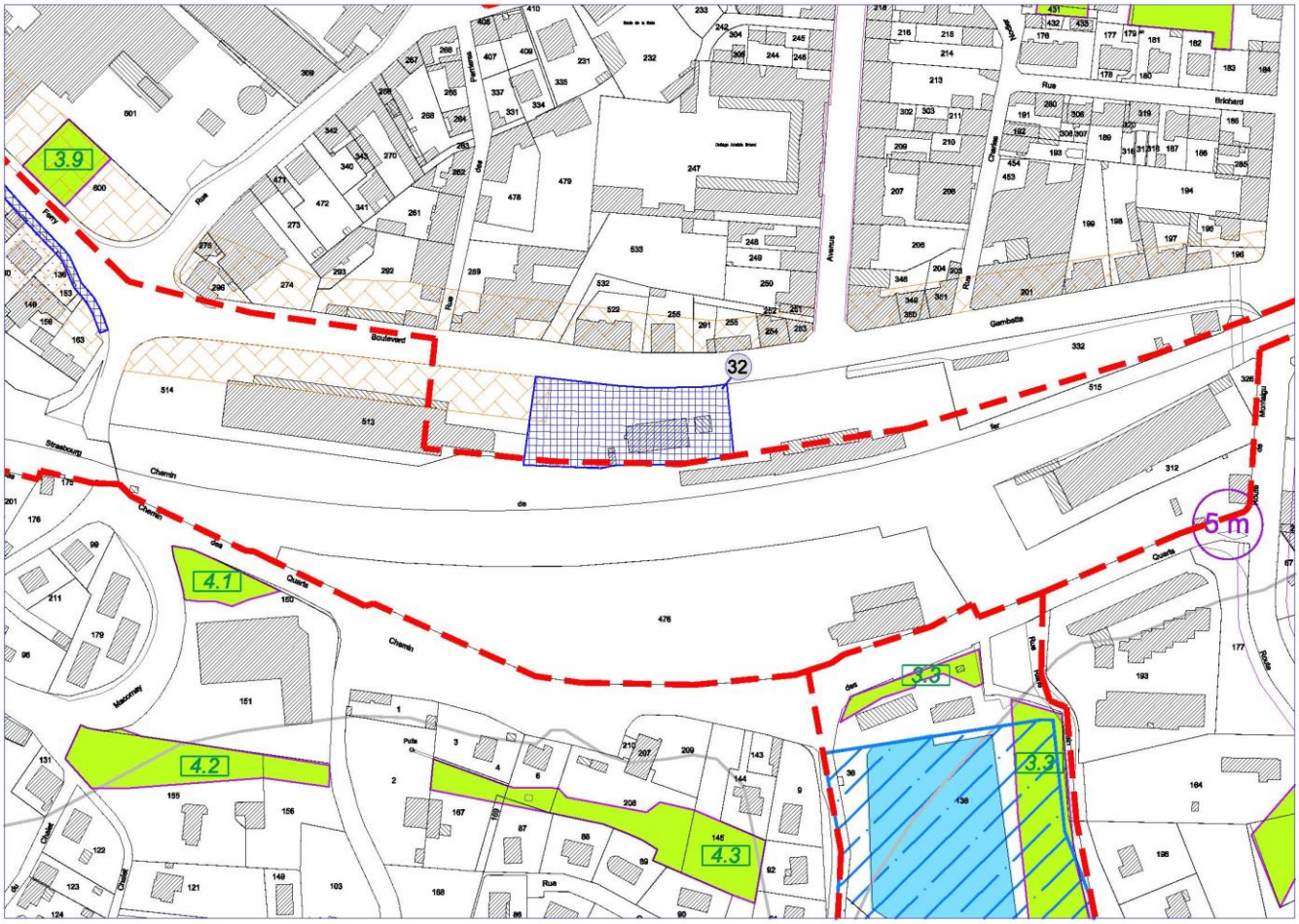
Points de blocage

Une partie des parcelles concernées par le projet est privée. Les activités existantes ont prévu de déménager pour des questions de sécurité et d'accessibilité. Ce déménagement constitue un préalable à la réalisation du projet de pôle d'échange multimodal.

Il convient de mettre en place des dispositions qui permettront d'interdire tout autre projet que celui prévu par la collectivité, tout en renforçant son droit de préemption. L'emplacement réservé est l'outil adapté à cet enjeu.

3 | Propositions d'évolution du PLU

Réduction de l'emplacement réservé n°21 destiné à la création d'une voie verte.
Création d'un emplacement réservé n°32 (intégrant la partie supprimée de l'ER 21) sur une superficie de 2315 m².

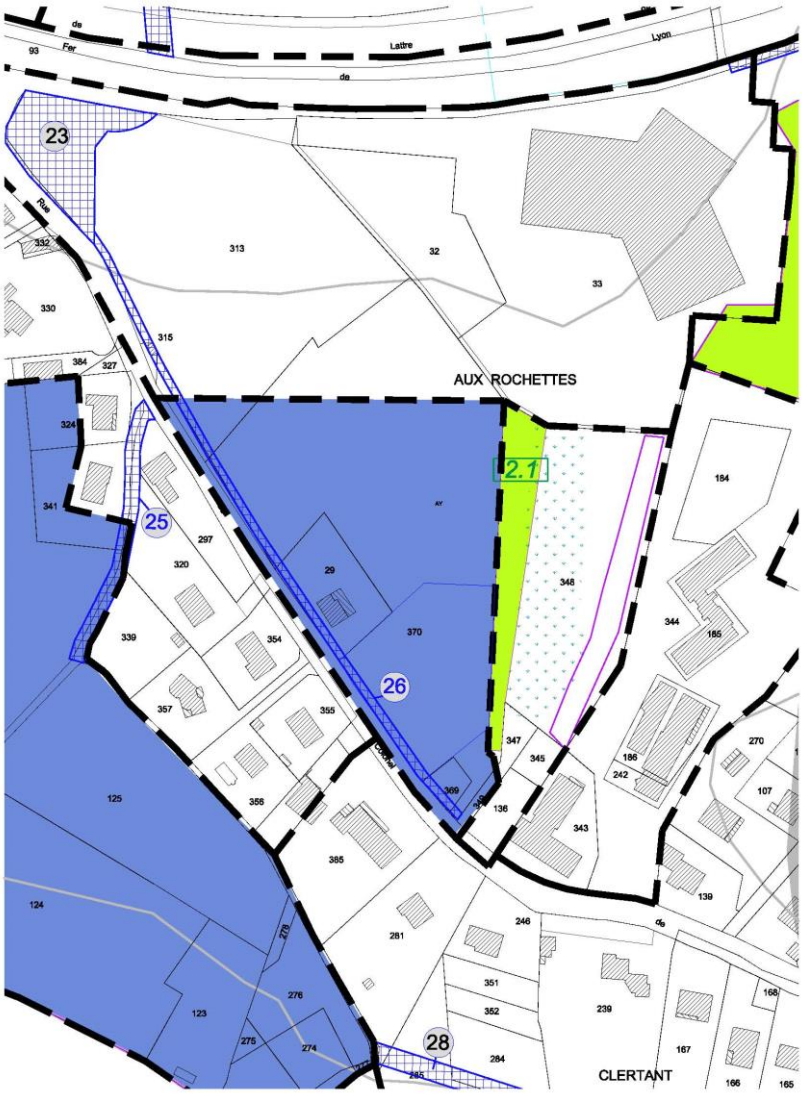


2. PERMETTRE L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF SUR LE SECTEUR DES ROCHETTES (ZONE 1AU)

1 | La zone à urbaniser des Rochettes

Localisation et caractéristiques de la zone

Justifications du rapport de présentation :



Ce secteur était auparavant classé en zone UL au POS. L'objectif est ici de définir un projet urbain en liaison avec la voirie existante et avec les nouveaux équipements sportifs.

Ce secteur est positionné au sud de la voie ferrée et de la rocade. Son accès n'est pas compliqué. Une attention a été portée lors de la concertation sur le problème de trafic routier « parasite » dans ce quartier. En complément de cette orientation, un emplacement réservé a été instauré afin qu'à terme soit réalisé un nouveau passage sous la voie et la rocade si les études et données trafic sont confirmées.

Ce secteur sera relié au schéma des circulations douces du fait de l'aménagement d'un passage réduit existant déjà sous la voie et la rocade. Ce passage limité aux modes doux de déplacement est situé entre le stade et la nouvelle salle de judo.

La position et le relief (plat) de cette zone ont conduit les élus à favoriser un bâti de type maison de rue ou maison en bande avec la possibilité d'implanter un petit collectif. La densité minimale imposée reflète ainsi cet objectif (25 logements minimums) ainsi qu'un pourcentage de 20% minimum de logements dits sociaux.

La proximité du zone ND au POS a été maintenue par un classement en zone Naturelle du boisement limitrophe contenant une petite zone humide.

Les sens de faîtage imposés reposent sur la prise en compte d'un ensoleillement optimal et d'une forme urbaine sur rue le long de la rue du Colonel de Casteljau.

Pour les autres principes (gestion de l'eau, cheminements piétons, …) ils s'appuient sur les orientations du PADD.

La zone 1AU a une superficie d'1.35 ha. Elle dispose à sa périphérie de tous les équipements et réseaux nécessaires à son aménagement.

Une évolution de la destination du secteur des Rochettes.

La zone à urbaniser a fait l'objet de réflexions pour aménager un quartier d'habitation sans qu'un projet aboutisse.

Implantation d'un ITEP

L'association Saint-Michel le Haut porte un projet d'implantation d'une structure thérapeutique, éducative et pédagogique sur la ville de Lons le Saunier.

Les Instituts Thérapeutiques, Educatifs et Pédagogiques (ITEP) ont pour mission d'accueillir des enfants, adolescents ou jeunes adultes qui présentent des difficultés psychologiques s'exprimant par des troubles du comportement perturbant gravement leur socialisation et leur accès à la scolarité et à l'apprentissage. Les ITEP conjuguent au sein d'une même équipe institutionnelle, des interventions thérapeutiques, éducatives et pédagogiques.
Les ITEP sont des institutions médico-sociales placées dans le champ de compétence de l'Etat et financées par l'Assurance Maladie.
Un Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique (ITEP) se caractérise par une approche interdisciplinaire à visée soignante, avec personnalisation des propositions d'intervention.
Les ITEP proposent les services suivants :
- Accueil en internat ou demi-pension. - Accompagnement vers l'accès aux soins, la participation sociale, les apprentissages. - Elaboration et mise en œuvre d'un projet thérapeutique. - Organisation d'activités éducatives adaptées.

Les objectifs des ITEP sont également de :
- Préserver le lien avec le milieu ordinaire de vie (social et familial) et apporter un soutien aux parents et aux proches.
- Proposer plusieurs modalités de scolarisation en lien avec les établissements d'enseignement de proximité (l'enseignement est dispensé soit dans l'établissement par des enseignants spécialisés, soit en intégration dans des classes, ordinaires ou spécialisées).
- Rechercher les dispositifs de formation générale et professionnelle appropriés.

Elus et porteurs de projet se sont accordés sur la pertinence de la zone des Rochettes pour accueillir ce projet

Esquisse d'avant-projet susceptible d'évoluer

Possibilité d'extension du pôle sportif des Rochettes.

Le pôle sportif occupe aujourd'hui toutes les superficies qui lui étaient dévolues dans le PLU. Or, le besoin d'implantation d'une nouvelle salle de sport s'exprime sur l'agglomération. Pour des questions de mutualisation des équipements (parking) de cohérence urbaine et fonctionnelle mais aussi de disponibilité foncière (sur la zone 1AU) le secteur des Rochettes est retenu pour cette future implantation.

2 | Les dispositions figurant dans le PLU

La zone des Rochettes est classée 1AU.

Dispositions du règlement :

La zone 1AU dispose en périphérie immédiate des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les secteurs AU et 1AU s'ouvriront à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.

Les orientations d'aménagement et/ou le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs de la zone.

La zone comporte ainsi 4 secteurs soumis à des principes et schéma inscrits aux orientations d'aménagement (cf. pièce 3 « Orientations d'Aménagement » du PLU) :

- le secteur des Gours,
- le secteur du Paradis,
- le secteur des Rochettes,
- le secteur en Beaujean.

ARTICLE 1AU 1 et AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les constructions à destination industrielle.

ARTICLE 1AU 2 et AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes,...).

Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et le règlement.

1 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

2 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

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

4 - L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m².

5 - Dans les espaces définis sur le plan graphique comme « Espaces Verts Protégés » :

- Lorsqu'ils sont concernés par la ZPPAUP (c'est-à-dire figurant dans la servitude), les adaptations éventuelles et les constructions autorisées sont définies dans la servitude et figurent en annexe du présent règlement.
- Lorsqu'ils ne sont pas concernés par la ZPPAUP et en liaison avec l'article L .123 1-7 (parcs et jardins), seules des extensions mesurées des bâtiments existants inscrits ou limitrophes des secteurs protégés sont autorisées.
- L'extension mesurée ne pourra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol de l'immeuble existant ni être supérieur à 20% de la surface de l'espace protégé située sur la parcelle concernée. Le projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans les fiches identifiant et localisant l'EVP au titre du L 123-1-7 jointes en annexe du règlement.

Des exceptions seront toutefois admises pour les projets d'intérêt général, des aires de jeux, des petits monuments, toilettes publiques, piscines, fontaines et autres locaux techniques, équipements techniques liés aux différents réseaux, voies d'accès, réorganisation ou mise en valeur de l'Espace Vert Protégé sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace. Ces projets devront également respecter l'article 13 « espaces libres et

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP sont assez lacunaires et sont uniquement composées de dispositions graphiques.

Règlement écrit et graphique :

Le règlement ne présente pas de points d'incompatibilité avec les projets évoqués précédemment. Les équipements d'intérêt collectif étant autorisés dans les zones 1AU.
Cependant la zone 1AU a pour principale vocation l'accueil d'habitations. Les équipements dont il est question sur la zone des Rochettes ont vocation à être intégrés à une zone spécialisée telle que la zone UL.

Les OAP

En revanche l'interprétation des dispositions graphiques des OAP soulève des points d'incompatibilité :

- Disposition du bâti
- Connexion avec la voirie principale

Les emplacements réservés :

Un emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la rue Castejau. La ville de Lons le Saunier est propriétaire des terrains à l'exception d'une parcelle (29). En dehors de cette dernière parcelle, il n'est pas nécessaire de maintenir cet emplacement réservé.

Un cheminement doux traverse actuellement la parcelle 370 où doit s'implanter l'ITEP. La parcelle étant actuellement communale, il n'y a pas lieu de mettre en place un emplacement réservé. En revanche lors de la cession au porteur de projet l'emprise du cheminement à réaliser devra être préservée par la collectivité.

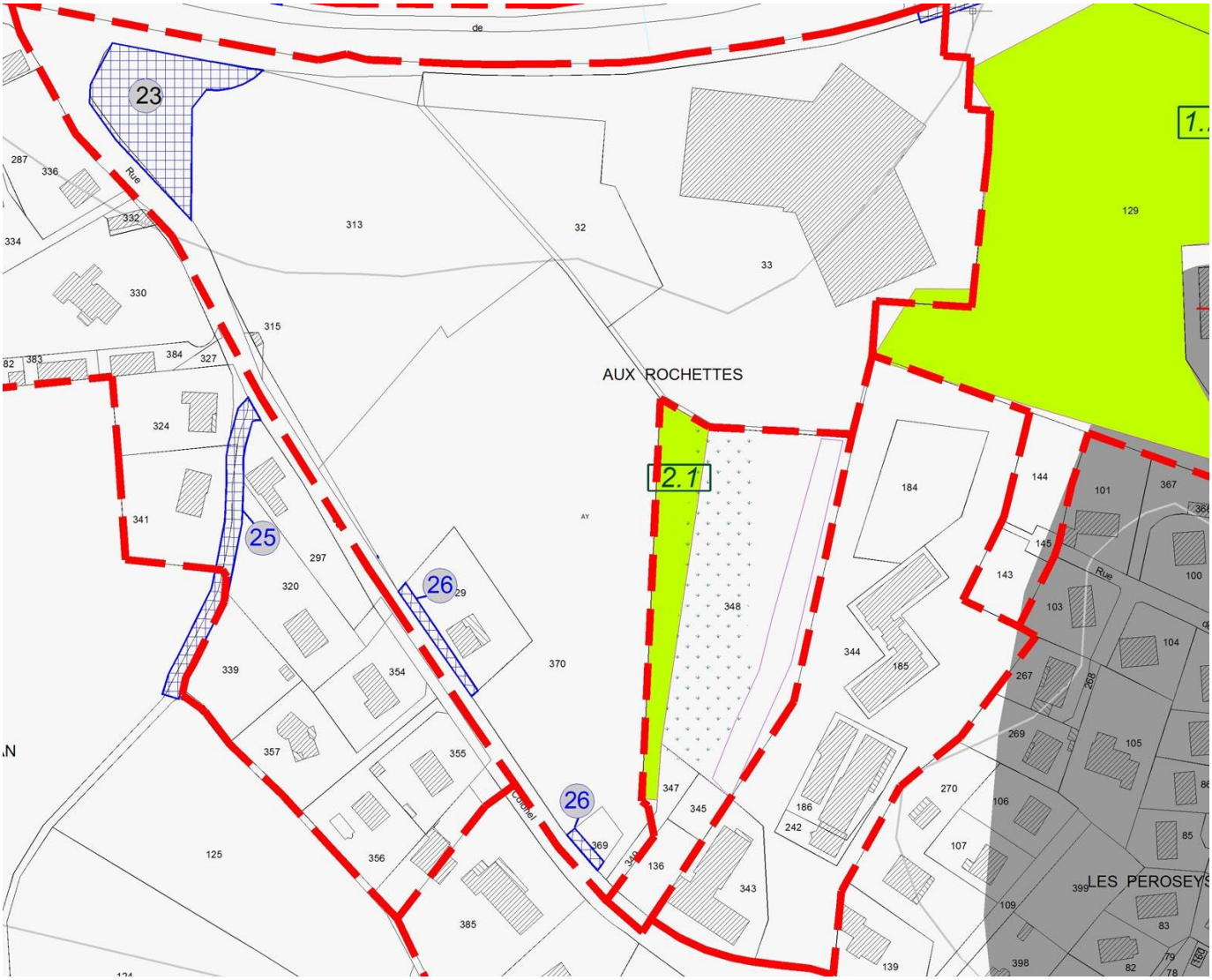
3 | Propositions d'évolution du PLU

Suppression de la zone à urbaniser.

Le projet d'implantation de l'Itep porte sur une superficie de 3200 m².
Tous les équipements publics nécessaires à l'implantation de la construction sont présents en bordure de parcelle.
L'intégralité de la zone 1AU sera rattachée à la zone UL du pôle d'équipement des Rochettes.

Réduction de l'emplacement réservé n°26.

Le dossier des orientations d'aménagement et de programmation sera modifié en conséquence.



Compatibilité avec les dispositions réglementaires de la zone UL

Zone UL

VOCATION DE LA ZONE

La zone UL correspond aux espaces situés dans la ville ayant une destination de loisirs, d'activités de campings, sportives, équestres, d'intérêt collectif ou d'équipements collectifs à vocation culturelle ou pédagogique. Ces zones comportent des espaces naturels encadrant les équipements de loisirs ou d'activités liés à la zone qui méritent une attention particulière.

Elle comporte :
le secteur ULp3 en référence à la ZP3 de la ZPPAUP appelée « Montciel et Parc Edouard Guenon ».

Dans le périmètre de la ZPPAUP, tous travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions et plantations (repérées ou non dans le PLU par un EVP) doivent être soumis préalablement à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code du Patrimoine.
En outre tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'un EVP du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23-h) du code de l'urbanisme.
La zone UL est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables du Plan de Prévention des Risques Naturels, Mouvements de Terrain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 1994.
Elle est également concernée par des risques d'inondation du Solvan (aléa moyen à fort). Ces risques sont reportés sur le plan graphique du règlement et représentés par un motif de tirets.

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

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

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2 et notamment les sous-sols, les remblais, les murs bahut et autres clôtures pleines dans les zones à risques d'inondation liées au Solvan.

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

1 – Sont autorisés, à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances, respectent le paysage et les différents milieux naturels ainsi que les différents risques ou aléas (bassins, cours d'eau, espaces boisés, zone d'inondation, mouvements de terrain…) :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif et notamment sportifs, de loisirs, équestres, culturels ou pédagogiques,
- les campings, caravaning, Hébergements Légers de Loisirs et parc de loisirs,
- les annexes et l'extension des constructions ou installations existantes. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation du Solvan, délimités aux documents graphiques, celles-ci devront être mesurées (25 m² d'emprise au sol pour l'habitat, 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à usage d'activités ou d'ERP) et réalisées au-dessus de la côte des plus hautes eaux localement connues (12 et 13 juillet 1981), sur vide sanitaire -transparent hydrauliquement-, aéré, vidangeable et non aménageable, ou sur pilotis, et après évaluation de l'impact sur les écoulements),
- les aires de stationnement,
- les constructions à destination d'habitation ou de gardiennage uniquement si elles sont en lien avec une activité autorisée sur la zone et si elles ne sont pas localisées dans la zone de risque d'inondation liée au Solvan.
- les endiguements à condition qu'ils permettent la protection contre les inondations et après étude d'impacts,

2 – En outre, en secteur ULp3, (…)

3 – Sont en outre admis sous réserve du respect de conditions particulières et d'être situés en dehors des secteurs de risques d'inondation du Solvan :

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

4 - Dans les espaces définis sur le plan graphique comme « Espaces Verts Protégés » : (…)

Le projet d'implantation de l'ITEP est compatible avec la vocation de la zone UL.
L'implantation d'un équipement sportif ou de loisirs est compatible avec la zone UL qui a été établie dans ce but.

Cependant l'alinéa 1 de l'article UL2 est ambigu dans sa rédaction. Il soumet les occupations et utilisations du sol autorisées à la condition de ne pas entraîner *de nuisances.*
La notion de nuisance n'est pas précisée :
Quel type de nuisance ? bruit, circulation ?
A quel périmètre et quels sont les cibles à protéger d'éventuelles nuisances ? Le voisinage immédiat, les riverains des axes de desserte ?
Cette rédaction permet de multiples interprétations et constitue une source de contentieux.
S'agissant de zone de sport et de loisirs, les nuisances susceptibles d'être générées sont intrinsèques à la destination de la zone (circulation, stationnement, manifestations sportives…) et sont modérées. A partir du moment où le choix de définir une zone UL est validé il n'y a plus lieu de conditionner les utilisations et occupations du sol à une absence de nuisances.

Cette mention sera donc retirée du règlement

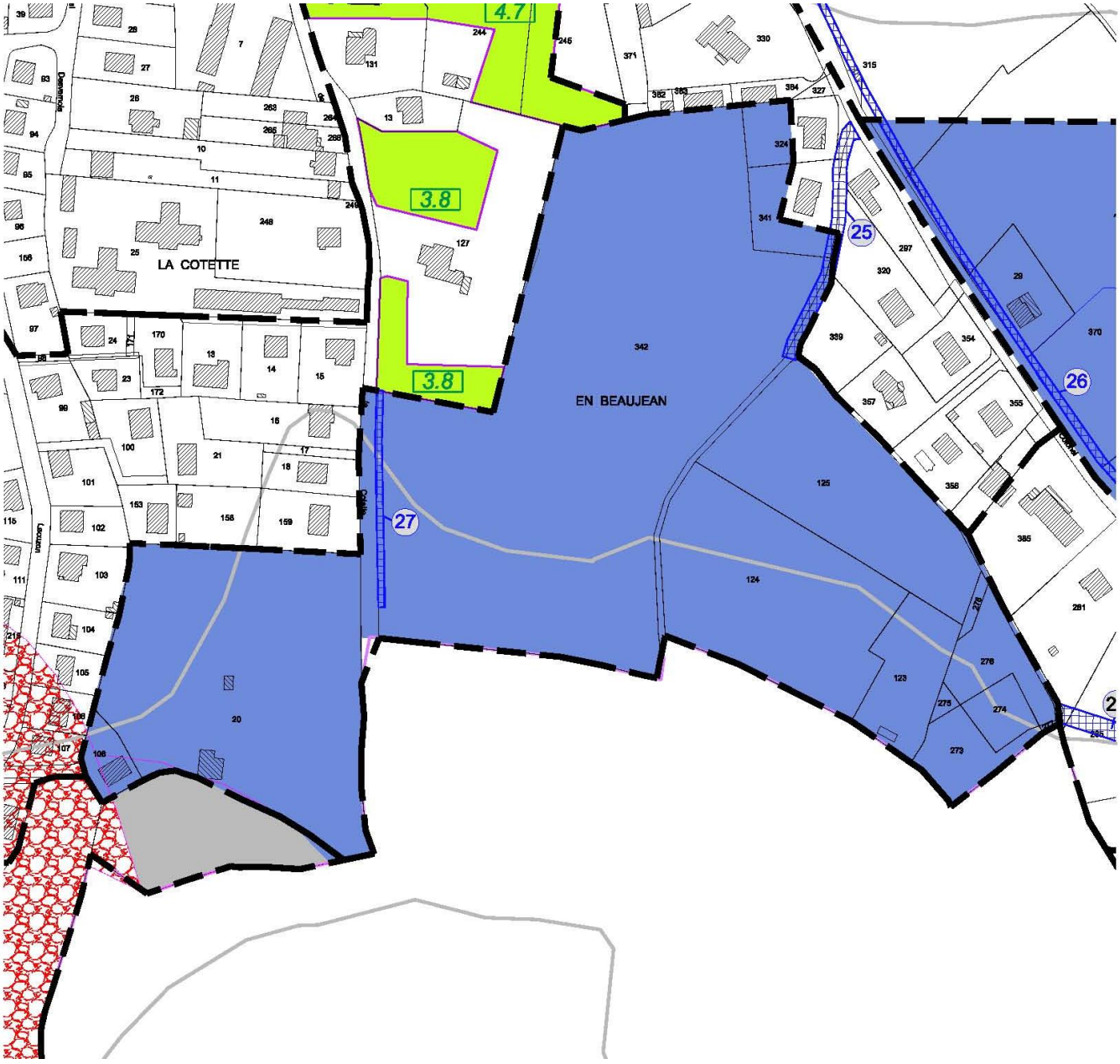
Obligations en matière de logements sociaux

Les OAP de la zone 1AU des Rochettes imposaient la réalisation de 7 logements sociaux au minimum. Cette obligation sera supprimée et reportée sur la zone à urbaniser de Beaujan.

3. ADAPTER L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE BEAUJEAN AFIN DE PERMETTRE LA MISE EN ŒUVRE DU PHASAGE DE L'URBANISATION DE CE SECTEUR.

1 |la zone à urbaniser de Beaujean

Localisation et caractéristiques de la zone



Justifications du rapport de présentation :

Secteur 1AU de Beaujean :

Ce secteur était auparavant classé en zone INA au POS pour la plus grande partie. L'objectif est également ici de définir un projet urbain en liaison avec la voirie existante et de donner une cohérence à l'ensemble de ce secteur. Il est aujourd'hui occupé par des prés pâturés (moutons), des près de fauche, des jardins ou des vergers.

Ce secteur est positionné au sud de la ville sur le début du coteau. L'accès reste assez compliqué. Une attention particulière sera portée pour réaliser des liaisons de voirie sur l'ensemble du secteur.

Ce secteur sera relié au schéma des circulations douces et comprendra ainsi des circulations douces à l'intérieur de l'opération.

La position et le relief (en pente) de cette zone ont conduit les élus à favoriser 2 types de bâti : un bâti de type maison de rue ou maison en bande où la densité minimale imposée reflète ainsi cet objectif (25 logements minimum) et un bâti plus aéré (10 logements à l'hectare au minimum) et traversant.

Des parkings mutualisés ont été prescrits afin de réduire la consommation de l'espace afin d'accueillir des invités ou servir de placette pour les récupérateurs d'eau, de verre ou autres transformateurs, local particulier.

Les sens de faîtage imposés reposent sur la prise en compte d'un ensoleillement optimal.

Pour les autres principes (gestion de l'eau, cheminements piétons, …) ils s'appuient sur les orientations du PADD.

La zone 1AU a une superficie de 6.3 ha. Elle dispose à sa périphérie de tous les équipements et réseaux nécessaires à son aménagement.

Un aménagement en plusieurs phases.

La zone à urbaniser est très vaste et nécessite un phasage. Les voies de desserte environnantes et les accès à la zone ont un gabarit limité.
Les OAP ne précisent pas les modalités d'organisation de la voirie (simplement des principes de desserte).

1 Maisons mitoyennes ou implantées en limites séparative, densité minimale de 25 logements par hectare

2 Bâti individuel implanté dans le relief, logements traversants avec jardins ou traversées végétalisées, densité minimale de 10 logements par hectare

Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Boisements à préserver

Chemins piétons en continuité des chemins existants

Sens des faîtages des bâtiments principaux à privilégier

Réseau primaire en liaison obligatoire et continue avec le réseau existant, sans raquette de retournement

Parkings mutualisés équipés de locaux communs (tri déchets, cycles, EDF, Poste) vues sur la ville dans la pente descendante

Gestion des eaux pluviales à l'echelle de la zone (noues et bassins de rétention)

N O E S

0 m 20 m 40 m 80 m

Depuis l'approbation du PLU les réflexions ont avancé quant aux modalités d'aménagement de cette zone. Des projets (phasés) devraient voir le jour à court terme. Il convient donc de préciser les conditions d'aménagement attendues pour que les porteurs de projet puissent les intégrer.

Les caractéristiques de la zone au regard des modalités d'urbanisation :

Voirie périphérique

Plusieurs voies desservent la zone à urbaniser

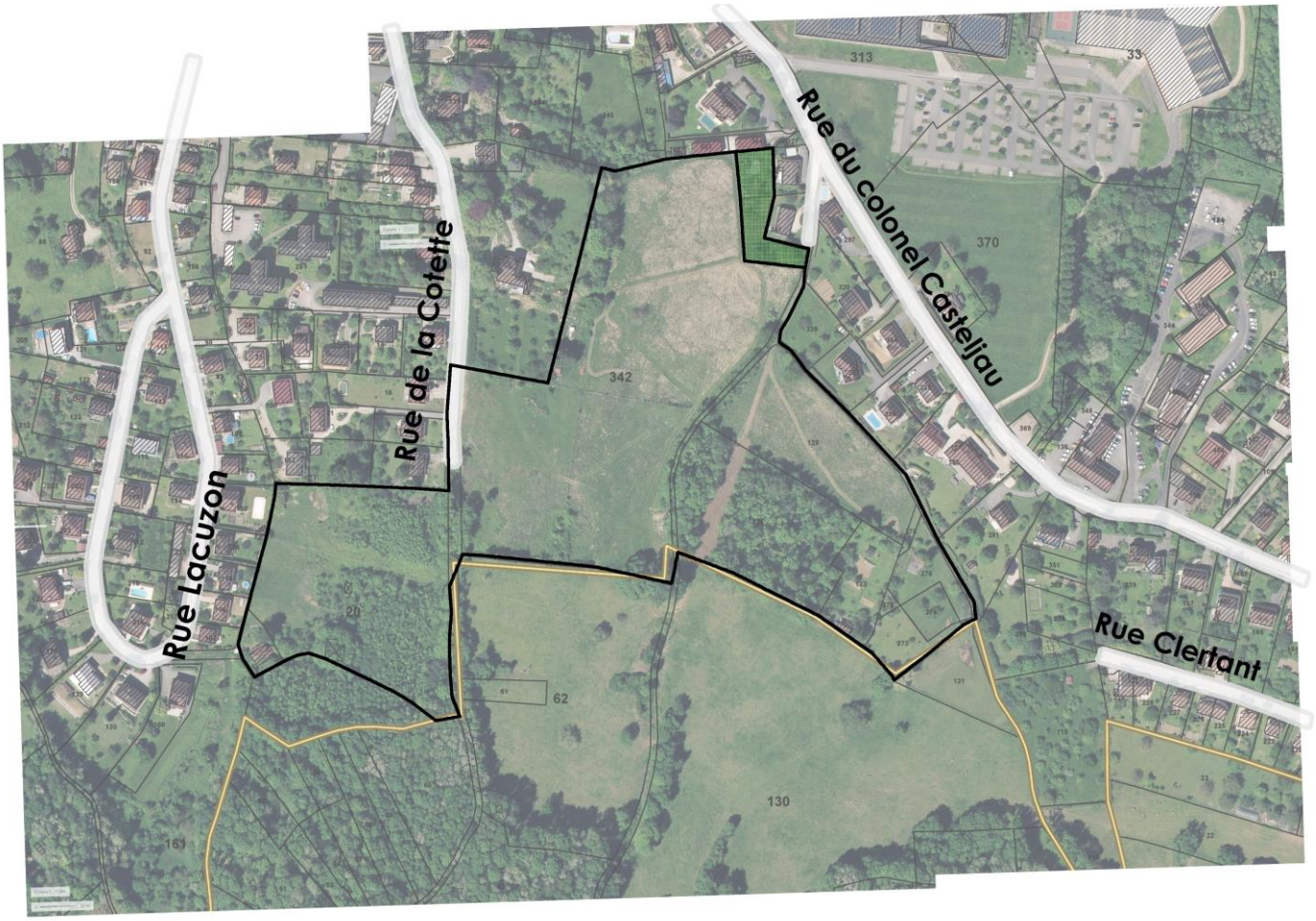
La rue de la Cotette est la voie centrale, principale desserte de la zone. Sa capacité lui permettra d'absorber un accroissement de trafic, mais dans des proportions mesurées.

La rue Casteljau borde la zone à l'est. Sa capacité est importante. Elle est reliée à la zone à urbaniser par un chemin circulant entre 3 maisons existantes. Cet accès est étroit et ne permettra pas une circulation à double sens.

La rue Lacuzon borde l'extrémité ouest de la zone. Cette rue est relativement large et pourra absorber un accroissement modéré de trafic.

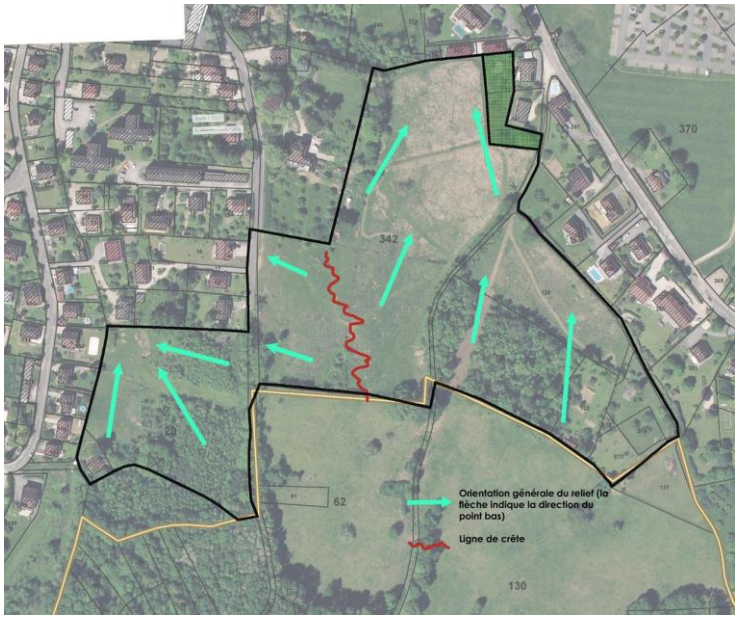
La rue Clertant dessert actuellement un lotissement en impasse. Elle est en capacité d'absorber un accroissement modéré de trafic. Elle devra cependant être prolongée jusqu'en bordure de la zone à urbaniser

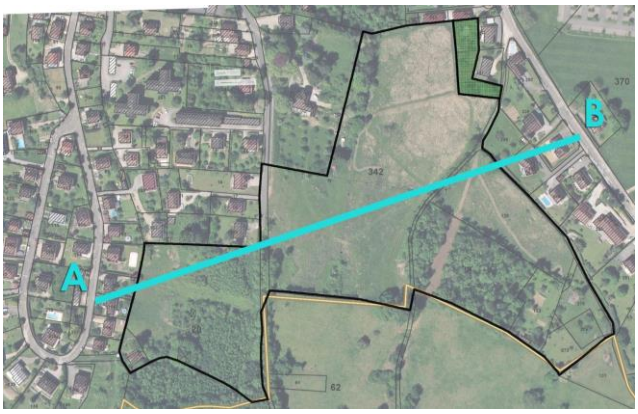
Aucune de ces voies n'est en mesure d'absorber l'intégralité du trafic qui sera généré par la zone à urbaniser. Il convient donc de mettre en place un schéma d'aménagement et des modalités d'urbanisation permettant de disperser le flux sur les différents accès à la zone.



Relief

Le relief de la zone est très marqué. Cette dernière est séparée en deux bassins versants





Zonage : adapter les limites de la zone

Dans sa partie nord, la zone 1AU intègre deux parcelles urbanisées et construites. Il s'agit des terrains d'agrément de deux constructions existantes.

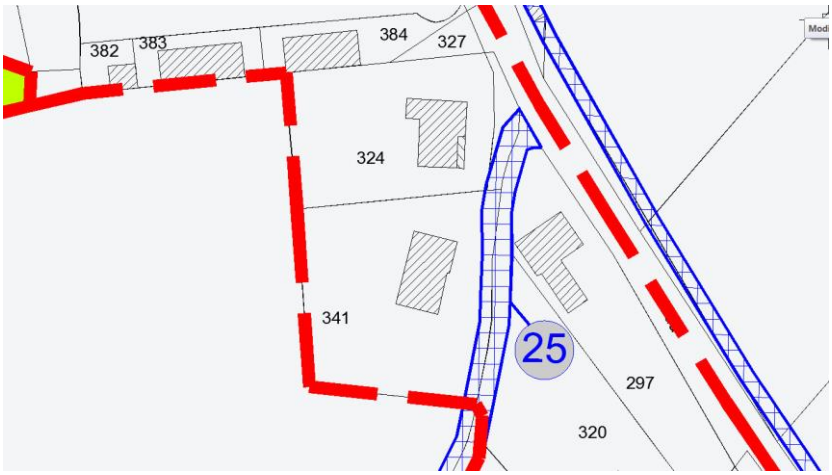
Cette situation est susceptible de bloquer l'aménagement de tout ou partie de la zone si les propriétaires ne souhaitent pas intégrer leurs parcelles au projet d'aménagement.

Obligations en matière de logements conventionnés

La zone 1AU des Rochettes imposait la réalisation de logements conventionnés (7 logements au minimum). La zone étant supprimée il convient de reporter cette obligation sur un autre secteur de la ville. La zone à urbaniser de Bejean s'y prête aisément : elle se trouve à proximité ce qui évitera un déséquilibre dans la répartition des logements conventionnés à l'échelle de la ville ; cela garantira une mixité d'occupation sur cette vaste zone.

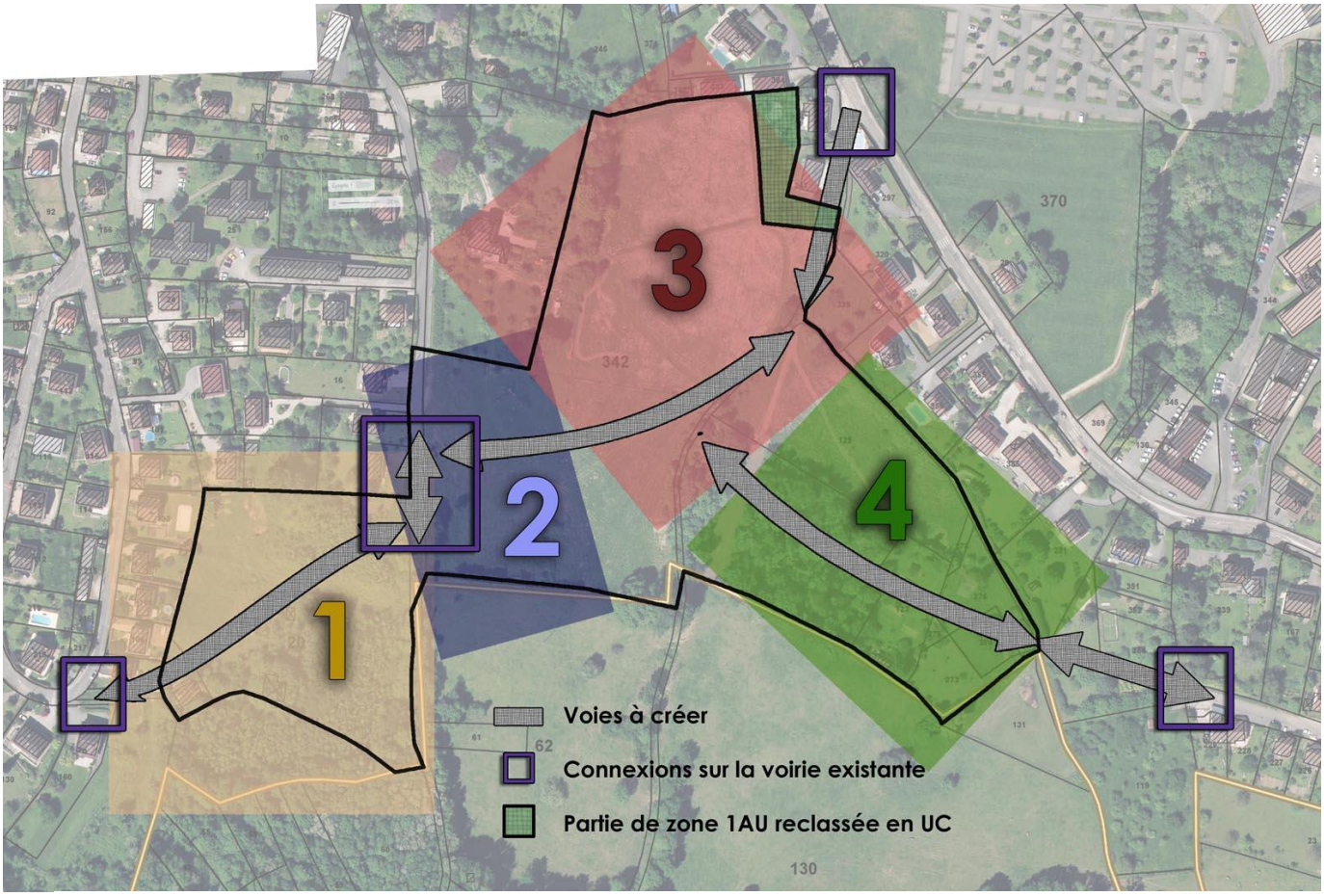
2 | zonage – évolutions proposées

Modification de la limite de zone entre les zones UC et 1AU :
Suppression des parcelles 324 et 341 de la zone à urbaniser et reclassement en UC



Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone est divisée en 4 secteurs qui pourront s'aménager indépendamment les uns des autres pour tenir compte des problématiques de desserte et de relief.



Secteur 1

Programme et densité

- Densité minimale de 10 logements par hectare
- Habitat individuel ou intermédiaire
- Pas d'obligation en matière de logements conventionnés

Voirie

- Ce secteur sera desservi par les rue de Lacuzon et de la Cotette. Le bouclage des voies est imposé. Cependant si l'aménagement de la rue de la Cotette n'est pas réalisée par l'autorité compétente (prolongement de la rue de quelques mètres pour desservir la zone 1AU) préalablement au projet d'urbanisation du secteur 1, une entrée/sortie par la rue de Lacuzon sera tolérée tout en conservant la possibilité de raccorder la voirie créée à la rue de la Cotette.
- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du secteur, indépendamment du reste de la zone à urbaniser. Etant donnée la configuration de la zone, le point bas se trouvant à proximité immédiate d'habitat pavillonnaire existant, une vigilance particulière sera portée sur les solutions à mettre en œuvre pour ne créer aucun trouble vis-à-vis du voisinage.
La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle.

Secteur 2

Programme et densité

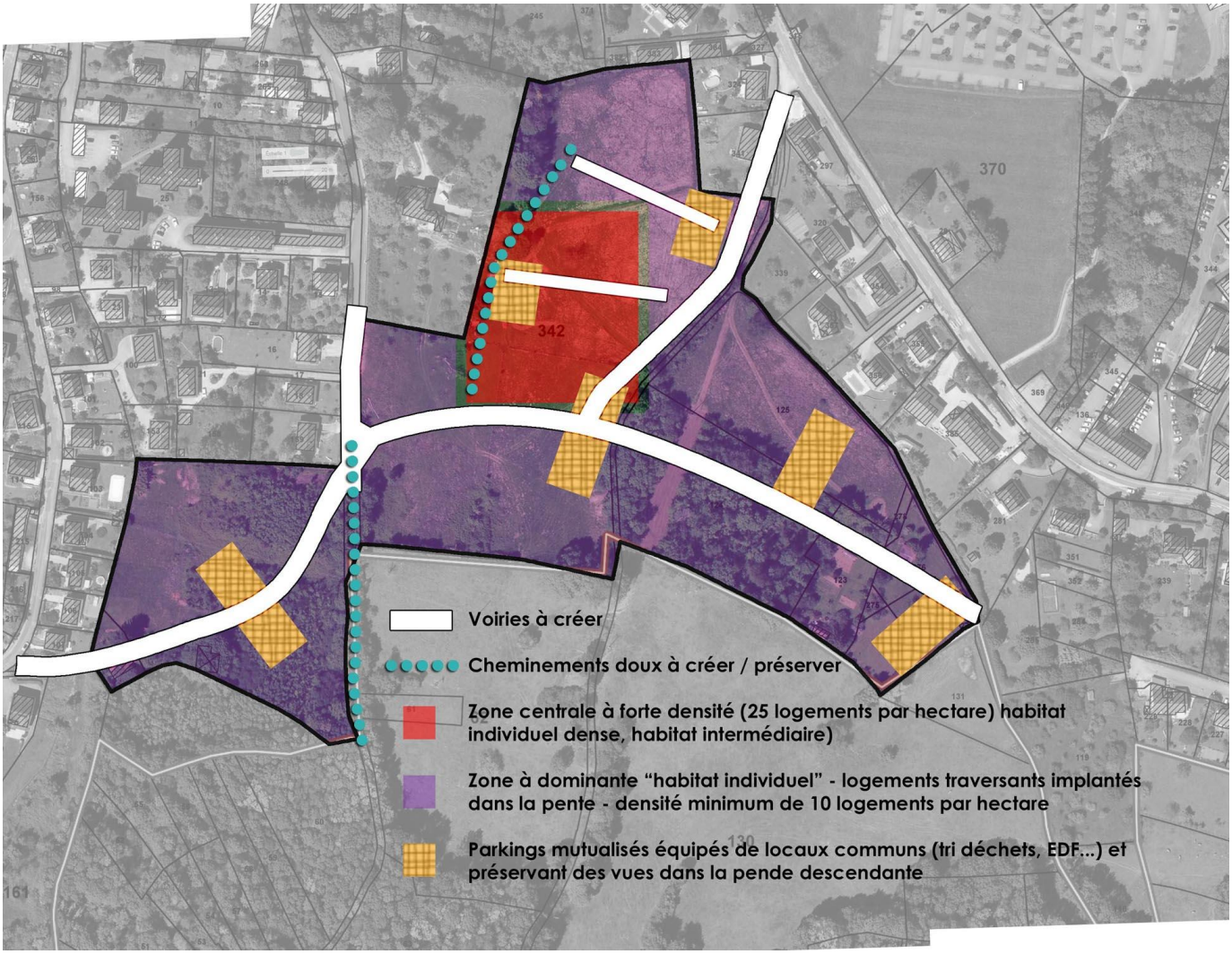
- Densité minimale de 10 logements par hectare
- Habitat individuel ou intermédiaire
- Pas d'obligation en matière de logements conventionnés

Voirie

- Ce secteur sera desservi par la rue de la Cotette. La voie de desserte interne au secteur constituera un axe principal de desserte des secteurs 3 et 4. Il sera aménagé en conséquence.
- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à l'échelle du secteur, indépendamment du reste de la zone à urbaniser.
La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention, raccordement au réseau s'il existe…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle.



Secteur 3

Programme et densité

- Densité minimale de
  25 logements par hectare sur la partie centrale de la zone
  10 logements par hectare sur le reste de la zone
- Habitat individuel dense ou intermédiaire sur la partie nord de la zone
  Habitat individuel ou intermédiaire sur le reste de la zone
- Au moins 15 % des logements seront conventionnés.

Voirie

- Ce secteur sera desservi par la rue de la Cotette et par la rue Casteljau. La voie de desserte interne au secteur constituera un axe principal de desserte du secteur 3. Il sera aménagé en conséquence.
  L'accès par la rue Casteljau sera en sens unique entrant. Le gabarit ne permettra pas une circulation à double sens.

- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à l'échelle du secteur, indépendamment du reste de la zone à urbaniser.

La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention, raccordement au réseau s'il existe…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle.

Secteur 4

Programme et densité

Densité minimale de 10 logements par hectare

- Habitat individuel ou intermédiaire sur le reste de la zone
- Au moins 15 % des logements seront conventionnés.

Voirie

- Ce secteur sera desservi par la rue de Clertant et sera connecté à la voie centrale desservant la zone 3.

- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.

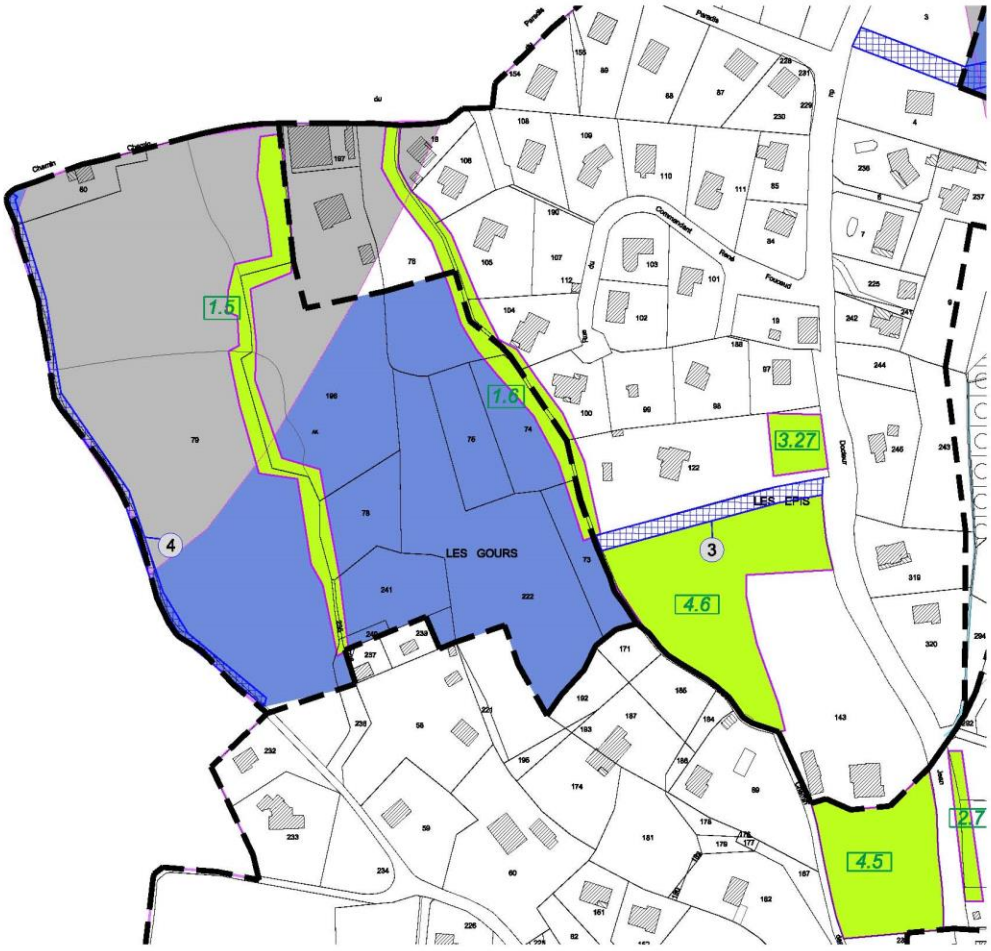
Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à l'échelle du secteur, indépendamment du reste de la zone à urbaniser.
La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention, raccordement au réseau s'il existe…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle.

4. ADAPTER L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES GOURS AFIN DE MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU SITE.

1 |la zone à urbaniser des Gours

Localisation et caractéristiques de la zone



Justifications du rapport de présentation :

Ce secteur est situé au nord de la ville. Il était auparavant classé en zone INA au POS. Il est concerné par un secteur de risque de mouvement de terrain maîtrisable. Le secteur est aujourd'hui agricole et présente de fortes pentes.

L'objectif est également ici de définir un projet urbain en liaison avec la voirie existante et de donner une cohérence à l'ensemble de ce secteur avec un accès nouveau sur la rue Jean Michel afin de faciliter la desserte de ce futur quartier.

La position et le relief (en pente) de cette zone ont conduit les élus à favoriser un bâti de type maisons individuelles implantées dans le relief et avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare soit une moyenne classique d'opération mixte et favorisant la maison individuelle.

Les sens de faîtage imposés reposent sur la prise en compte d'un ensoleillement optimal.

Dans ce secteur, Jura Nature Environnement a indiqué lors de la concertation le passage de blaireaux.
Cette donnée a induit notamment le maintien des zones boisées le long du chemin des épis ainsi que la création de boisements à préserver.

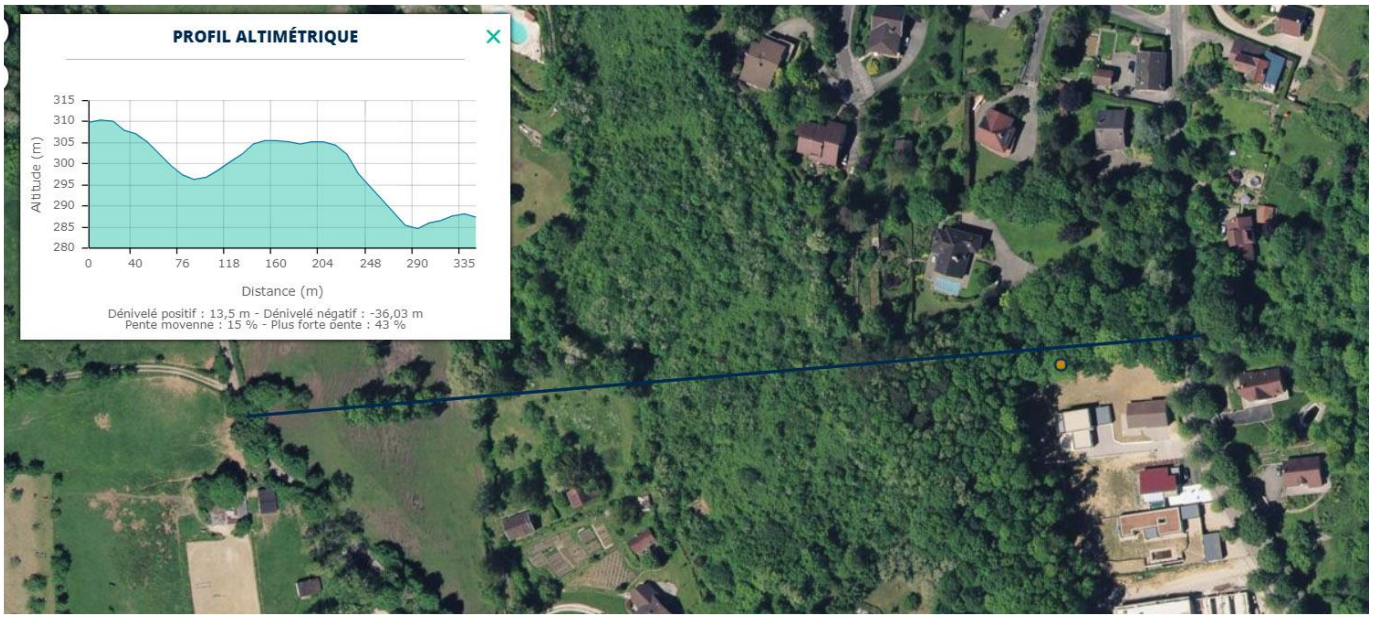
En outre dans le corps du règlement, l'opération devra comporter des espaces verts collectifs qui devront servir de passage pour la faune sauvage. L'association d'environnement sera à consulter lors de la définition du projet d'aménagement.

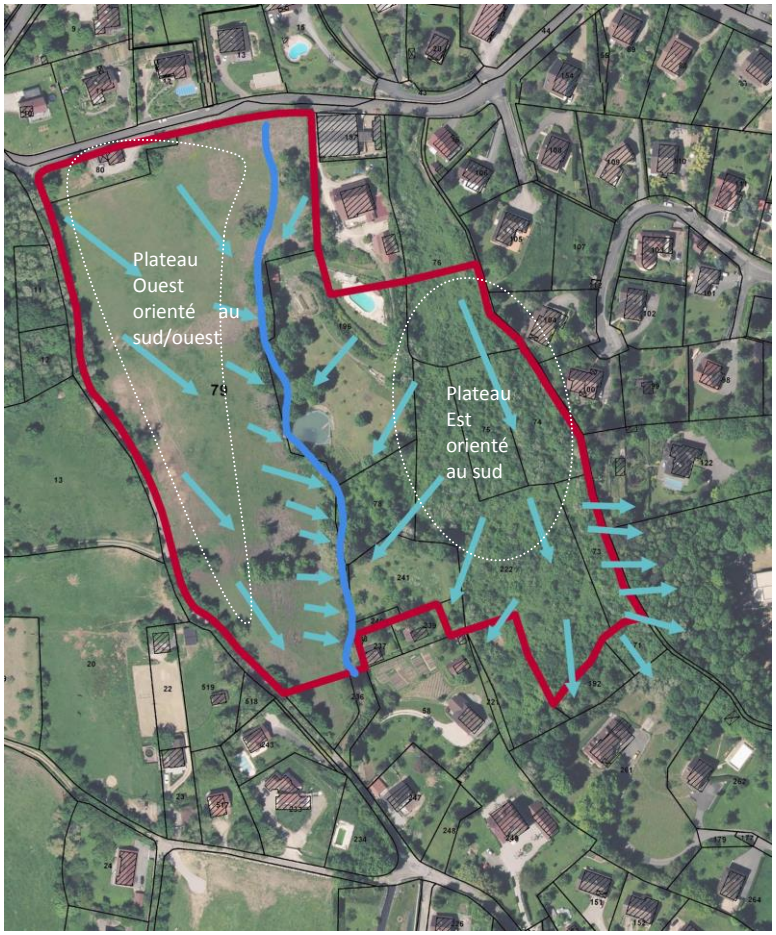
Pour les autres principes (gestion de l'eau, cheminements piétons, …) ils s'appuient sur les orientations du PADD.

La zone 1AU a une superficie de 5.2 ha. Elle dispose à sa périphérie de tous les équipements et réseaux nécessaires à son aménagement.

Un site à la topographie marquée.

Topographie et éléments naturels



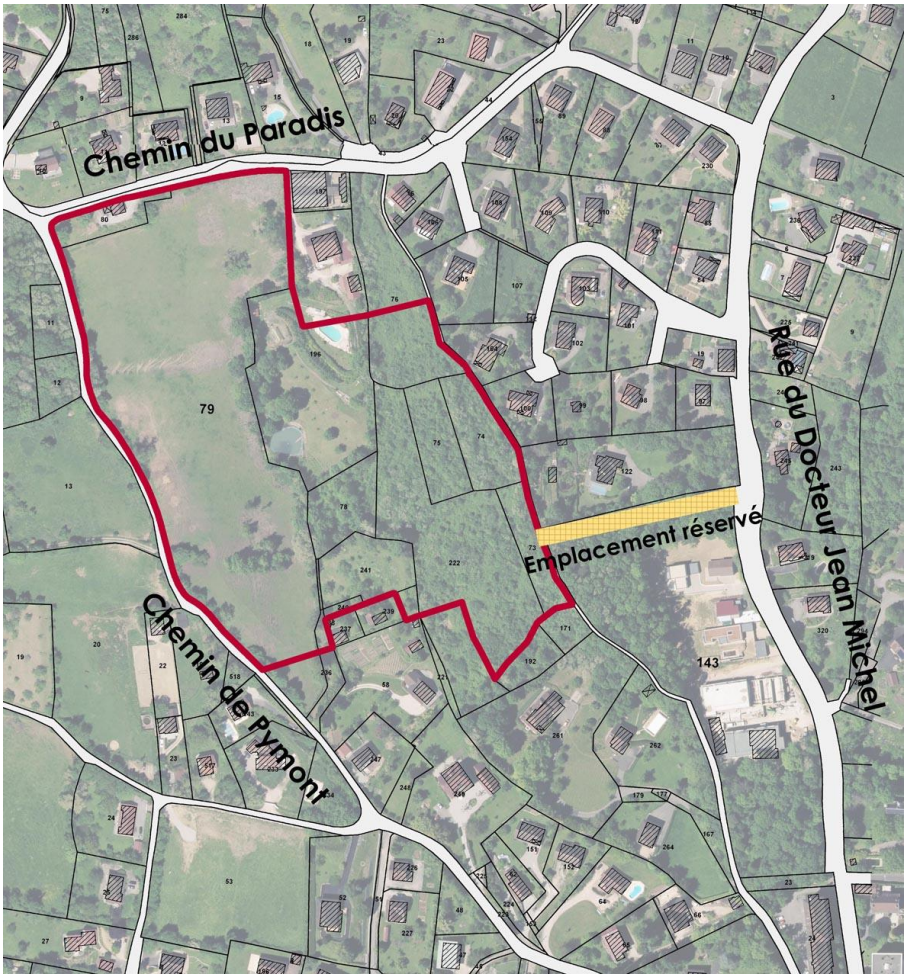


La topographie du site est fortement marquée

La pente générale est orientée Sud-Est.
La partie centrale de la zone à urbaniser est marquée par un vallon Nord-Sud. Un ruisseau y circule.
La pente en rive droite du ruisseau (côté ouest) est fortement accentuée aux abords du cours d'eau, principalement dans la partie sud de la zone.

La limite sud Est de la zone est marquée par un relief assez abrupt. La liaison avec la rue du docteur Jean Michel devra tenir compte de ce dénivelé.

Dessertes existantes



La zone à urbaniser est bordée par trois voies :

La rue du Docteur Jean Michel est le principal axe routier structurant du secteur.
La zone AU y est reliée par un emplacement réservé.

Le chemin du paradis est un axe au gabarit pouvant accepter un accroissement de gabarit sans difficultés.
Un dénivelé important entre la route et la zone AU (talus abrupt de 2 ou 3 m) et la pente générale de la zone rendront difficile une connexion routière de la zone AU sur le chemin du Paradis.

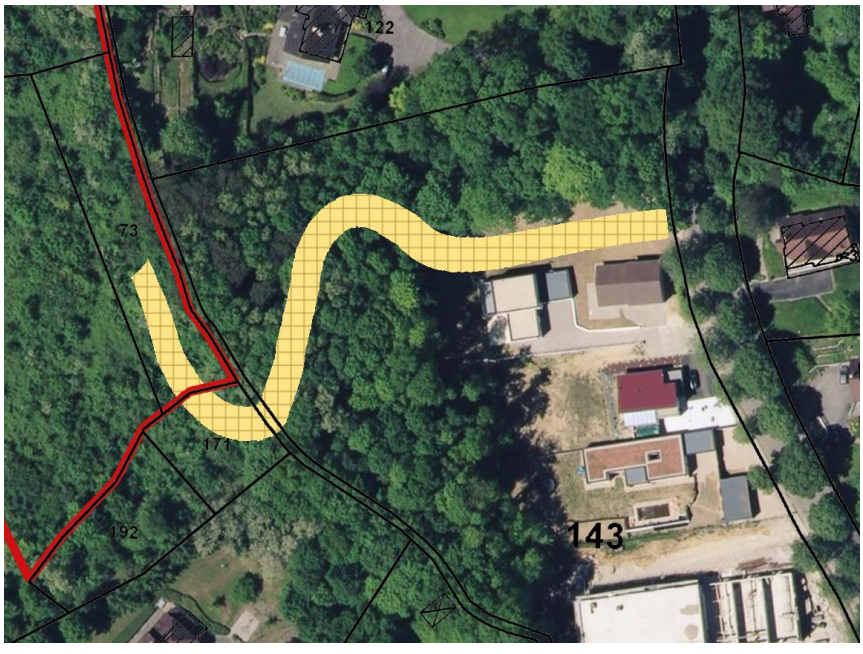
Le chemin de Pymont est facilement accessible pour toute la partie Ouest de la zone AU (même niveau altimétrique).
Il est en revanche très étroit et ne peut accueillir de trafic supplémentaire en l'état. Il devra être élargi avent l'urbanisation de la zone. Un emplacement réservé a été défini à cet effet.

Points de blocage

Position de l'emplacement réservé

Le positionnement de l'emplacement réservé ne tient pas compte du relief. En effet le franchissement de ce dernier pour desservir la zone à urbaniser exclut le tracé en ligne droite.

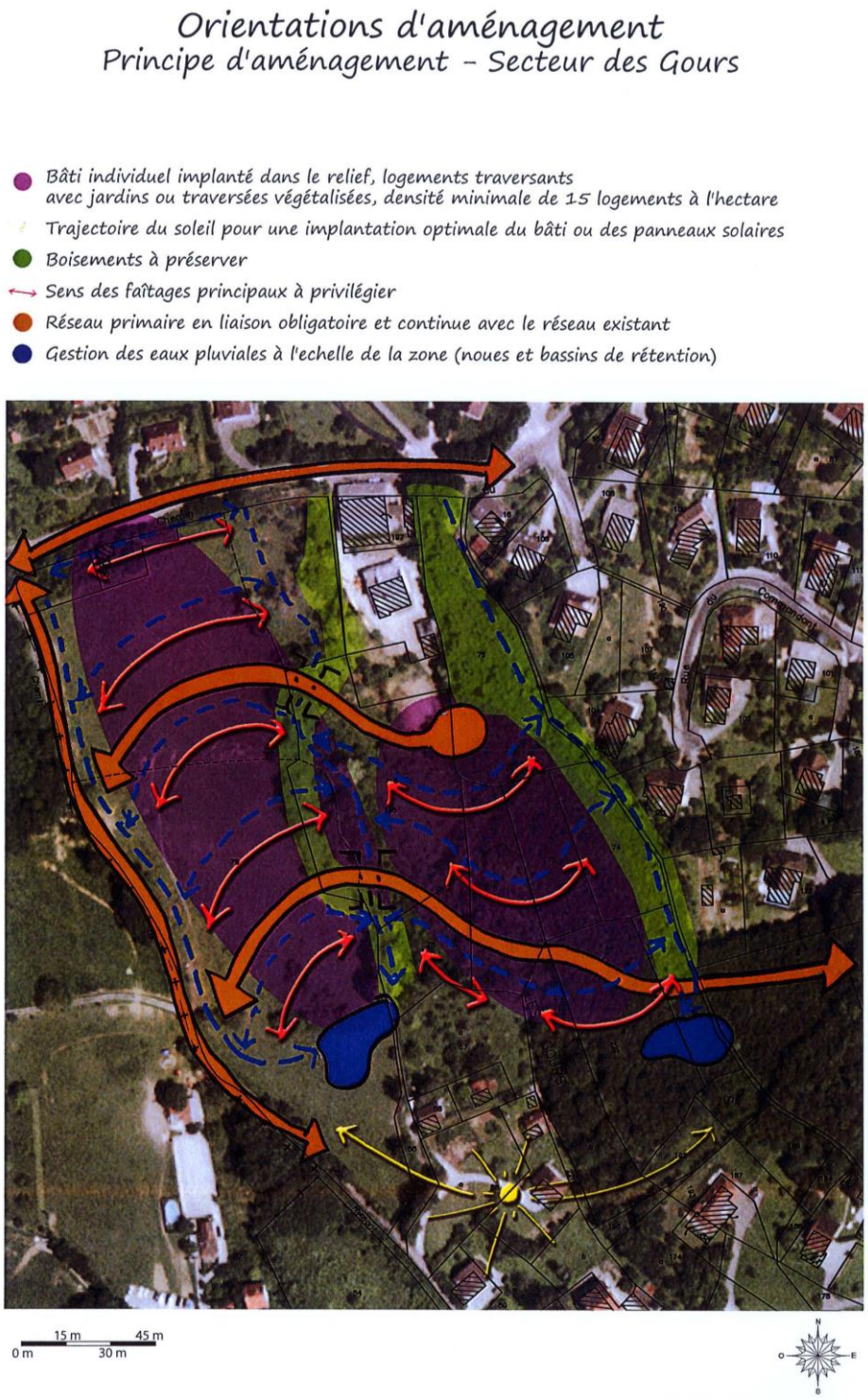
Par ailleurs, l'emplacement réservé couvre actuellement une zone entièrement boisée, alors que quelques mètres au sud, l'urbanisation réalisée au cours des dernières années a conduit à défricher des terrains dont une partie pourrait être utilisée pour la voirie



Le secteur est classé en Espace Vert Protégé EVP 4.6.
La fiche de l'EVP précise : **« *Possibilité de créer un chemin dans le bois pour desservir les Gours en respectant l'ossature du bois et en compensant les arrachages par des plantations dans l'opération limitrophe.* »**
Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le classement en EVP et la possibilité de créer la voirie.

Prise en compte de la topographie

L'OAP de la zone à urbaniser (ci-desous) prévoyait une route traversante d'Est en Ouest, reliant la rue du docteur Jean Michel au chemin de Pymont. Une seconde voie en impasse franchissait le vallon pour desservir le « plateau Est » depuis le chemin de Pymont.



Le vallon central sera difficilement franchissable. Cela nécessitera des travaux de terrassement très importants et coûteux.

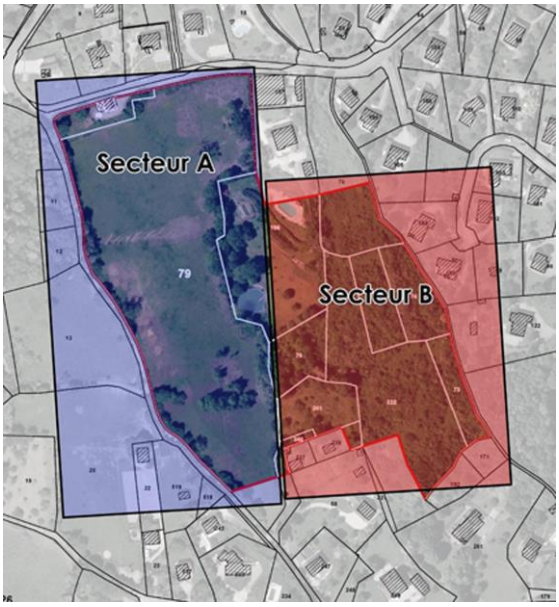
L'environnement naturel bordant le ruisseau ne présente pas une richesse écologique très élevée, il n'en reste pas moins un milieu présentant des qualités : cours d'eau, ripisylve, vieux arbres à cavités…

Ce vallon, préservé, constituera un cadre de vie de grande qualité aux futurs occupants de la zone à urbaniser.

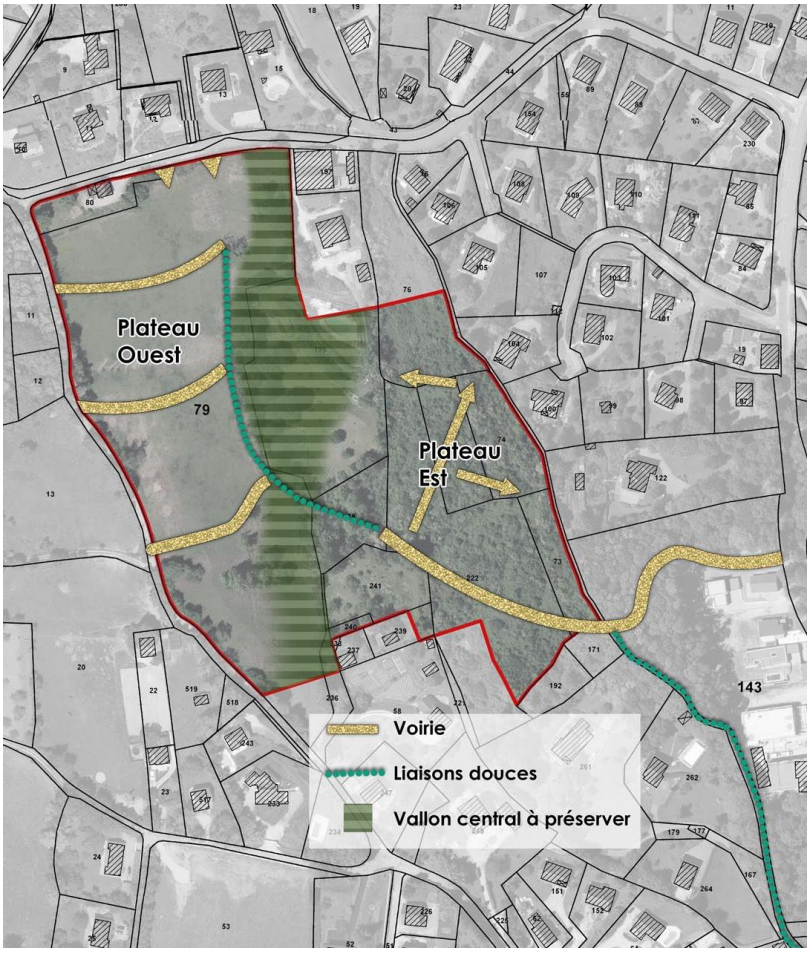
Les orientations d'aménagement et de programmation

Modalités d'urbanisation :

L'urbanisation de la zone pourra se faire en deux opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations ci-après. Ces deux opérations porteront sur les secteurs A et B suivants :



Chaque opération pourra être réalisée en plusieurs tranches. Chaque tranche devra prendre en compte la nécessité de permettre la réalisation de la tranche suivante.



Programme et densité

- Densité minimale de 15 logements par hectare
- Habitat individuel ou intermédiaire

Voirie

- Le plateau Est sera desservie depuis la rue du Docteur Jean Michel
  Le plateau Ouest sera desservi par le chemin de Pymont.
  Une liaison douce connectera ces deux ensembles.
  Les voies en impasse du plateau Est seront reliées entre elles par une voie douce (chemin piéton)

  L'organisation des dessertes devra faciliter l'implantation des constructions dans la pente en privilégiant l'implantation vers le sud.

- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.

Paysage et environnement :

Le vallon central sera préservé de toute urbanisation.
Des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales de la zone à urbaniser pourront y être réalisés. Ils devront avoir un caractère naturel et s'intégrer au milieu environnant.

Gestion des eaux pluviales

La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention, raccordement au réseau s'il existe…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle.

Zonage : modification de l'emplacement réservé

5. REVOIR DIFFERENTES REGLES DU PLU.

5.1. Les règles relatives au stationnement dans le centre-ville

Le Centre-ville de Lons-le-Saunier compte un parc de logements relativement important que les élus souhaitent résorber au mieux.
La problématique du stationnement est un des leviers facilitateurs ou au contraire jouant le rôle de frein pour les opérations de réhabilitation.
La ville de Lons dispose d'un parc de stationnement public relativement important qui peut se permettre d'accueillir une partie du stationnement résidentiel. Dès lors, afin de faciliter la réhabilitation de certains immeubles dont la configuration ne permet pas de disposer de places de stationnement sur l'assiette du terrain ou sur un terrain privatif proche, il paraît nécessaire de permettre le stationnement sur l'espace public.

Cette permission doit relever d'une exception, le porteur de projet doit en priorité mettre en œuvre toute solution pour disposer de stationnement sur l'assiette de son projet ou à proximité, en dehors de la voie publique.

Le règlement de la zone UA est peu précis sur les modalités d'application des règles qui sont écrites. Quand s'appliquent-elles ? Il est proposé d'ajouter quelques précisions à cet égard.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules – Evolutions proposées

Texte ajouté
~~Texte supprimé~~

1 – Généralités.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles,
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de constructions ou de locaux existants, dans la mesure où ce changement de destination augmente le besoin en stationnement
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques

- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SP de chaque destination de construction ou par type de destination.

- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SP. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :
  - l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,
  - la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
  - pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

2 - Règles de stationnement.

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

a Logements :

- logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place de stationnement par logement ;
- autres opérations : pour les constructions ou opération de plus de 5 logements (ou de plus de 250 m^2 de SP), une place par logement pour 80 m^2 de SP. Il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements.

b Pour les bureaux et autres activités :

- une place de stationnement pour 80 m² de SP.

c Pour l'hôtellerie :

- une place de stationnement par chambre.

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

De plus, afin de permettre la réhabilitation d'immeubles du centre-ville et de résorber la vacance, en cas d'impossibilité de créer des garages en rez de chaussée (pour des motifs techniques ou patrimoniaux), en l'absence de toute possibilité de disposer de places de stationnements sur le domaine privé, il pourra être dérogé sur tout ou partie des dispositions des alinéas a et b

3 - Stationnement des vélos et poussettes.

- Un ou plusieurs locaux fermés, pour les bâtiments de plus de 250 m^2 de SP et à destination de logements, doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.
- La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne peut, dans le cas où elle est exigible, être inférieure au seuil minimal de 10 m².

- Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus (à l'extérieur des logements) pour tout projet de construction neuve. ~~hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet.~~ Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet.

4 - Conditions particulières.

- ~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au~~

~~versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.~~
~~(Code de l'Urbanisme article L.123-1-2).~~

- En cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris en cas de création de surfaces de plancher (dans la limite d'un plafond de 50% de celle existante avant le commencement des travaux), la création d'aires de stationnement n'est pas imposée.

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

- En cas de travaux d'extension, de surélévation ou de création de surfaces de plancher sur des bâtiments existants et à destination d'habitation, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m^2 de surfaces de plancher. *Il en sera de* même, lorsque l'augmentation de surface d'un bâtiment, quelque-soit la destination, est motivée par la création d'un aménagement (par exemple un ascenseur) destiné à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Zone 1AU – règles relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées

La présente modification du PLU conduit à supprimer la zone 1AU des Rochettes, il convient donc d'en supprimer la référence dans le règlement de la zone.

L'article 2 de la zone 1AU qui traite des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dispose que l'extension des constructions existantes est limitée à 20 m².

Une telle rédaction implique qu'une construction neuve s'implantant dans la zone à urbaniser ne pourrait s'étendre (quelques années après sa construction) que de 20 m².

La zone à urbaniser, comme son nom l'indique est destinée à être construite. Dès lors il paraît légitime de s'interroger sur la pertinence de limiter les extensions des constructions, surtout d'une manière aussi stricte.

Dispositions du règlement :

Texte ajouté
~~Texte supprimé~~

La zone 1AU dispose en périphérie immédiate des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les secteurs AU et 1AU s'ouvriront à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.

Les orientations d'aménagement et/ou le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs de la zone.

La zone comporte ainsi 4 secteurs soumis à des principes et schéma inscrits aux orientations d'aménagement (cf. pièce 3 « Orientations d'Aménagement » du PLU) :

- le secteur des Gours,

- le secteur du Paradis,
- ~~le secteur des Rochettes,~~
- le secteur en Beaujean.

ARTICLE 1AU 1 et AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les constructions à destination industrielle.

ARTICLE 1AU 2 et AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes,...).

Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et le règlement.

1 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

2 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

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

~~4 - L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m².~~

5 - Dans les espaces définis sur le plan graphique comme « Espaces Verts Protégés » :

- Lorsqu'ils sont concernés par la ZPPAUP (c'est-à-dire figurant dans la servitude), les adaptations éventuelles et les constructions autorisées sont définies dans la servitude et figurent en annexe du présent règlement.
- Lorsqu'ils ne sont pas concernés par la ZPPAUP et en liaison avec l'article L .123 1-7 (parcs et jardins), seules des extensions mesurées des bâtiments existants inscrits ou limitrophes des secteurs protégés sont autorisées.
- L'extension mesurée ne pourra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol de l'immeuble existant ni être supérieur à 20% de la surface de l'espace protégé située sur la parcelle concernée. Le projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans les fiches identifiant et localisant l'EVP au titre du L 123-1-7 jointes en annexe du règlement.

Des exceptions seront toutefois admises pour les projets d'intérêt général, des aires de jeux, des petits monuments, toilettes publiques, piscines, fontaines et autres locaux techniques, équipements techniques liés aux différents réseaux, voies d'accès, réorganisation ou mise en valeur de l'Espace Vert Protégé sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace. Ces projets devront également respecter l'article 13 « espaces libres et plantations ».

PARTIE 3 | EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET RESPECT DES NORMES SUPERIEURES

1 | EFFETS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Surfaces agricoles	Non impactées. La modification ne concerne que des zones ou AU
Surfaces boisées	Non impacté
ZNIEFF	Non impacté
Proximité zones N 2000	Non impacté
Zones humides	Non impacté
APPB (protection biotope)	Non impacté
sites classés/inscrits	Non impacté
Patrimoine	Non impacté
Captages d'eau	Non impacté
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	Non impacté
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Non impacté
Espèces remarquables et/ou protégées	Non impacté
Capacité d'assainissement	Non impacté
Ensembles paysagers remarquables	Non impacté
Risques naturels et technologiques	Non impacté
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	La modification ne concerne que des zones ou AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation.
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	sans effets

Les milieux naturels et les paysages	La modification des OAP (notamment de la zone AU des Gours) permet une meilleure prise en compte et une préservation des milieux naturels et des paysages internes à,la zone.
Les eaux superficielles et souterraines	La modification du PLU améliore la prise en compte de ces problématiques en limitant l'imperméabilisation des surfaces dans les zones AU (à travers les OAP). L'OAP de la zone des Gours assure une protection du ruisseau du même nom, ce qui n'était pas le cas avant la modification.
Les risques naturels et technologiques	sans effets
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 ?	La modification ne concerne que des zones ou AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévus par le projet de plan ou de carte ?	Les OAP modifiées contiennent des mesures de densité. Elles sont identiques aux OAP avant modification.
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	La modification ne concerne que des zones ou AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation
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 ?	La modification ne concerne que des zones ou AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation. L'évolution de l'OAP de la zone des Gours assure la préservation d'un ruisseau et de ses abords. Ces espaces sont susceptibles de jouer un rôle local dans les continuités écologiques
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Non concerné
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	non
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	non
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	Oui leur prise en compte est améliorée
La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergie renouvelables envisagées) ?	Les OAP imposent que les constructgions s'implantent de manière à exploiter au mieux l'ensoleillement naturel du site.
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	Non concerné
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Non concerné
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Non concerné
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	non

2| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD

La modification du PLU n'impacte pas le PADD et ne s'inscrit pas en contradiction avec les orientations du PADD. Elle ne modifie en rien l'équilibre du document d'urbanisme.

3| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPERIEURES

3.1. SCOT

La modification est compatible avec le de SCoT.

Orientation		Disposition	Mesures prises dans le cadre de la modification du PLU
1	Organiser le territoire autour de ses spécificités paysagères et environnementales	Maitriser l'évolution des paysages et le devenir du patrimoine Valoriser les grands paysages et mesurer l'impact des stratégies d'aménagement Entretenir et valoriser les principaux corridors écologiques acteurs de la biodiversité	Sans objet
2	Structurer le territoire autour de son armature urbaine	Affirmer le rôle moteur du pôle urbain Organiser le territoire autour de son armature urbaine Définir des groupes de communes homogènes pour leur capacité d'accueil	Sans objet
3	Favoriser un développement urbain durable pour un territoire accessible à tous	Qualifier et quantifier les besoins en logements Promouvoir une offre diversifiée facteur de mixité sociale et intergénérationnelle Réhabiliter et réinvestir les centres historiques	Sans objet
4	Harmoniser les stratégies de développement économique	Positionner le territoire dans l'espace régional et interrégional Créer et hiérarchiser un potentiel foncier pour accueillir les entreprises Développer et organiser l'activité touristique	Sans objet
5	Conserver à l'activité agricole son rôle économique, social, culturel et environnemental	Soutenir une agriculture structurante pour le territoire Différencier les objectifs selon les secteurs à enjeux Conjuguer développement urbain et valorisation de l'activité agricole	Sans objet
6	Organiser le territoire à courte distance	Développer qualitativement les voiries principales et secondaires Renforcer le rôle des transports publics Développer dans l'agglomération les modes de déplacement doux Minimiser l'usage de la voiture particulière Rapprocher les actifs de leur lieu de travail	Une partie de la modification a pour objet la faisabilité du pôle d'échange multimodal. Ce qui participe à réaliser l'objectif du SCoT. Les modes doux sont privilégiés dans les OAP modifiées des zones à urbaniser.
7	Promouvoir un développement urbain maitrisé : agir sur les formes pour agir sur la consommation d'espace	Promouvoir une nouvelle organisation urbaine Renforcer l'armature urbaine du territoire Réduire en maitrisant notre consommation d'espace Favoriser autant le comment que le combien	Sans objet
8	Promouvoir une utilisation raisonnée des ressources naturelles	Préserver et économiser l'eau Développer les potentialités du territoire en matière d'énergies renouvelables Pourvoir aux besoins en matériaux Compléter les filières de gestion des déchets	Sans objet
9	Anticiper l'impact des grands équipements dans les stratégies d'aménagement communales	L'impact des grands équipements se manifestera à l'échelle locale par des emprises foncières à prévoir pour leur desserte, le développement induit par leur activité….	Sans objet
10	Promouvoir une gestion solidaire des risques naturels	Réduire la vulnérabilité des zones exposées Prendre en compte les effets de ruissellement	Sans objet
11	Doter le territoire d'un maillage équilibré d'équipements et de services	Engager une réflexion sur les besoins en équipements Conforter la compétitivité des pôles de grande distribution Engager le territoire dans l'égalité des citoyens devant l'accès aux soins	Sans objet
12	Organiser le territoire autour	A l'échelle du SCoT viser à la cohérence des stratégies	Sans objet

	d'intercommunalités de projet	entre Communautés de Communes et le Pays Lédonien Faire émerger de nouvelles gouvernances pour affirmer le territoire solidaire	

3.2. Schéma régional de Cohérence Ecologique.

La modification concerne des zones urbaines ou à urbaniser.
Les modifications apportées au PLU sont sans effets sur les corridors et les réservoirs biologiques identifiés dans le SRCE.

3.3. Le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été arrêté par le Préfet coordonnateur le 7 décembre 2015. Ce plan est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation (2007/60/CE) relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation, et vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée
- A définir les objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) du bassin.

Le territoire communal ne figure pas comme TRI, donc seules les dispositions générales du PGRI s'appliquent :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Améliorer la résilience des territoires exposés
- Organiser les acteurs et les compétences
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Lons le Saunier n'est pas concernée par un risque d'inondation. La modification des zones à urbaniser prévoit des dispositions visant à limiter les phénomènes de ruissellement. Le projet communal ne va pas à l'encontre des orientations prévues par le PGRI.