

Département du Jura

13 NOV. 2012



COMMUNE DE

Le Député-Maire,

Jacques PELISSARD

LONS-LE-SAUNIER

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION tome 2

PREFECTURE DU JURA  
REÇU LE :

03 DEC. 2012

Loi du 2 Mars 1982

Pièce n° 1

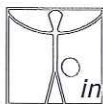
Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
30 mai 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
12 novembre 2012

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@wanadoo.fr



initiative

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04  
initiativead25@9business.fr

# SOMMAIRE

PREAMBULE	3
<b>PARTIE I : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LE PLU</b>	<b>5</b>
1. Choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement particulières	6
2. Définitions et justifications du règlement	24
2.1 Dispositions applicables à plusieurs zones	24
2.2 Zones urbaines - « zones U »	27
2.3 Zones à urbaniser - « zones AU »	35
2.4 Zones naturelles et forestières - « zones N »	36
2.5 Emplacements réservés	37
2.6 Autres éléments figurant dans la légende des documents graphiques	39
2.7 Superficie et capacité d'accueil des zones	41
2.8 Passage du POS en PLU, adaptations et modifications	42
<b>PARTIE II : COMPATIBILITE DU PLU AVEC DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>49</b>
1. Compatibilité avec le SCOT	50
2. Compatibilité avec le SDAGE	51
3. Compatibilité avec le PLH	52
4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	54
<b>PARTIE III : PLU ET ENVIRONNEMENT</b>	<b>57</b>
1. Prise en compte de l'environnement	58
2. PLU et zone Natura 2000	64

# *PREAMBULE*



Le présent tome 2 du rapport de présentation, présente, conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

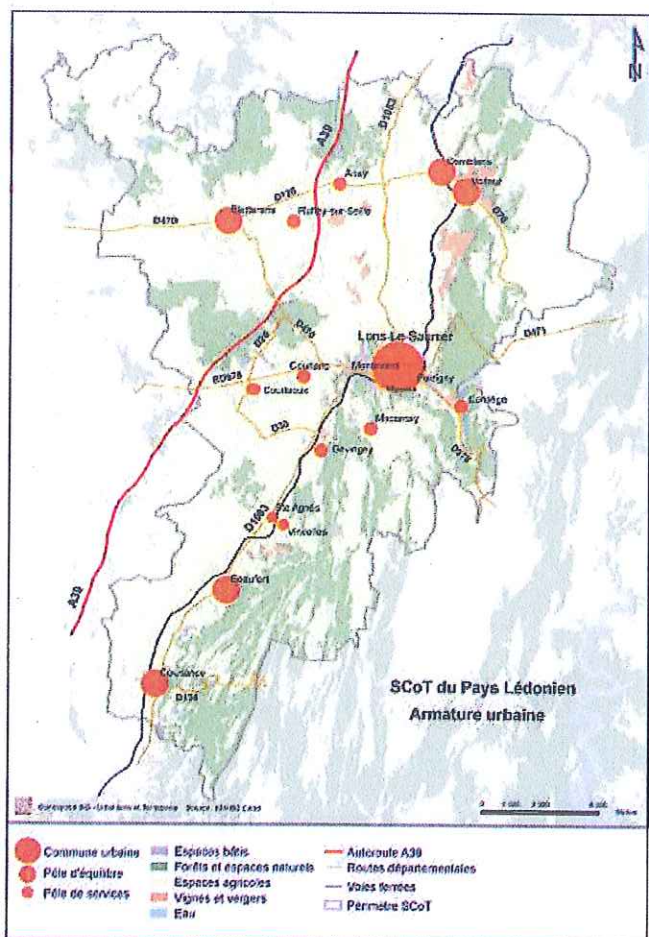
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

***PARTIE I :***  
***EXPLICATION ET JUSTIFICATION***  
***DES CHOIX RETENUS***  
***POUR ETABLIR LE PARTI***  
***D'AMENAGEMENT ET LE PLU***

# 1. Choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement particulières

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour établir le P.A.D.D. en particulier, et le P.L.U. en général, ont été définies à partir de plusieurs critères :

- Le contexte démographique, économique et urbain de la commune, son niveau d'équipements, les services présents, le positionnement de la commune et son accessibilité. Ces thèmes ont été abordés dans le tome 1 du rapport de présentation. Les éléments importants sont repris ci-dessous dans les paragraphes « constats » de chaque axe ou orientation de d'aménagement ou de développement.
- Le diagnostic environnemental, également réalisé dans le tome 1 du rapport de présentation, et synthétisé sur les cartes précédentes. Il comprend un état des lieux et des recommandations pour la prise en compte de l'environnement dans les différentes parties du rapport.
- Les volontés du conseil municipal et des habitants de la commune (dans le cadre de la concertation notamment) quant au développement futur de Lons le Saunier. La synthèse apparaît dans le bilan de la concertation.
- L'analyse du POS en vigueur avec l'ensemble des dernières modifications ou révisions simplifiées.
- Les documents et études intercommunaux ou supracommunaux dont le Programme local de l'habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale pour les principaux.



Le SCOT du pays lédonien a été approuvé le 15 mars 2012. Il présente la ville de Lons le Saunier comme faisant partie du pôle urbain dont le rayonnement est à conforter.

• Le pôle urbain composé des 4 communes qui forment le cœur urbanisé du territoire du SCoT. Il accueille 47% de la population du territoire et draine 71% des actifs ayant une activité. Quatre communes occupent cet espace : Lons Le Saunier, Montmorot, Périgny et Messia sur Sorne.

Ce positionnement induit de lui-même deux remarques quant au développement et à l'aménagement de la ville de Lons le Saunier :

- ils n'ont de sens que dans le cadre d'un projet global et cohérent avec les projets de la communauté de communes, c'est à dire dans le respect du SCOT et des différents documents de planification ou études réalisées à cette échelle géographique ;
- ils doivent prendre en compte l'ambition qui doit être celle de conforter le pôle urbain en intégrant des principes du développement durable.

Le PADD répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme) issus de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). En effet, cette loi s'appuie sur trois principes fondamentaux qui régissent les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme :

- **Le principe d'équilibre** : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logement au sein d'un même espace.
- **Le principe de respect de l'environnement et de protection du cadre de vie** : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Ainsi, les quatre axes du P.A.D.D. de Lons le Saunier sont :

1. **Entretien d'une dynamique de population et construction d'une ville pour tous.**
2. **Amélioration du fonctionnement de la ville.**
3. **Préservation et renforcement des atouts économiques de la ville-centre au sein du bassin lédonien.**
4. **Valorisation du patrimoine architectural et paysager et intégration d'une approche environnementale dans l'urbanisme.**

Ce PADD conforte les choix de la commune par rapport au POS dont la dernière révision a été approuvée en 1988, en intégrant également les nouveaux objectifs et outils du code de l'urbanisme.

En effet, ce document d'urbanisme avait pour objectif :

- de développer Lons le Saunier,
- d'améliorer la vie quotidienne,
- de faciliter les déplacements,
- d'embellir le cadre de vie.

Les objectifs du PLU suivent ainsi la logique du POS. Ce dernier présentait en effet comme parti d'aménagement de « **construire la ville sur la ville** » en favorisant une utilisation économe de l'espace destinée à rentabiliser les équipements existants. L'exiguïté de son territoire et les orientations des lois Grenelle pour l'environnement renforcent ces éléments forts repris comme choix pour établir le PADD.

Le PLU permet de poursuivre ce choix et de le compléter notamment par les nouveaux outils de la loi SRU : orientations d'aménagement, mise en place de densité minimale dans certains secteurs, tout en intégrant des principes de prises en compte des énergies nouvelles et du développement durable.

**Orientation 1 : Entretenir une dynamique de population et construire une ville pour tous.**

Le constat

La ville de Lons-le-Saunier n'échappe pas au phénomène général d'érosion démographique des zones urbaines au bénéfice des secteurs périurbains et rurbains, qui eux, voient leur population s'accroître sous l'effet de migrations résidentielles en leur faveur qui s'amplifient.

L'attractivité résidentielle de la ville semble cependant progressivement se réaffirmer après 30 années d'érosion et de vieillissement de la population marqués, dans un contexte de dynamique globale du bassin d'habitat.

Le parc de logements est de structure très conforme à celle de la plupart des villes moyennes (âge et taille des logements, poids du collectif et du locatif, taux de vacance) avec un fort niveau de concentration du parc social du bassin d'habitat dans un quartier classé en Zone Urbaine Sensible.

Il faut noter le relativement faible rythme annuel moyen de construction de logements neufs au cours des années passées (37 logements / an) pour une consommation foncière de 2,5 ha : 1,5 ha (61,5%) pour le logement individuel qui ne représente que 26% de la production de logements ; 1 ha pour le collectif qui représente 74% de la production de logements. Un redressement plus marqué du rythme de la construction a été observé dans les années 2006 à 2009.

8 lotissements en 10 ans dont la taille ne dépasse qu'exceptionnellement 4 à 5 lots, et des opérations régulières de densification ou renouvellement du tissu urbain.

Un projet plus ambitieux a été réalisé sur la zone des Princières. Des opérations de 50 à 52 logements ont été créées dans les dents creuses.

Les objectifs du POS commencent à porter leur fruit. Il semble donc intéressant de poursuivre cette densification dans les zones centrales.

Quoi qu'il en soit, au vu des différents chiffres (le nombre de logements vacants a progressé d'environ 200 logements depuis le RGP de 1999), il est indéniable que la résorption de vacance doit être recherchée à Lons le Saunier lors des prochaines années. Cette résorption n'est pas aisée, du fait de ses caractéristiques structurelles (elle est relativement diffuse et liée à des causes très diversifiées).



## Les enjeux

- Conforter le phénomène de retour progressif d'attractivité résidentielle de la ville grâce à une politique de l'habitat dynamique, concertée à l'échelle du bassin d'habitat, mais qui laisse suffisamment de marge de manoeuvre à l'unité urbaine lédonienne.
- Conduire une politique de renouvellement de certains secteurs du quartier Marjorie, de manière à pouvoir, entre autres, en faire un outil de la dynamique de la politique de l'habitat urbain.

## Les moyens pour y parvenir

La commune souhaite promouvoir le développement d'une offre diversifiée de logements afin de répondre aux besoins prévisionnels des 10 à 15 prochaines années, sur la base d'un objectif d'une population totale 2020 de 19 500 à 20 000 habitants. L'objectif étant volontairement afficher en se basant sur la fourchette haute (20 000 habitants) afin de répondre également aux objectifs du SCOT de conforter le poids de Lons sur le territoire. Il s'agit d'une extrapolation à partir d'une population des ménages (base de prospective) estimée à 18 750 habitants en 2020. La population totale est toujours estimée à environ 105% de la population des ménages.

Cela sous tend la production moyenne de 47 logements neufs par an.

Le PLH de la CCBL indique ces objectifs de constructions neuves et la ville de Lons le Saunier comme un secteur à enjeux forts ou particuliers.

*« Soit, pour les 4 prochaines années du PLH (2010-2013) : Lons le Saunier : 194 ».*

Pour ce faire les moyens mis en place sont axés sur :

. L'ORQAD (Opération de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) 2008-2010 lancée par la CCBL. Elle correspond à une initiative qui va dans le sens de valoriser le bâti existant et qui devrait permettre de mieux cibler les mesures plus conséquentes à mettre en oeuvre ultérieurement, après bilan de son impact sur la ville. Les opérations ont ainsi été ciblées plus spécifiquement au cœur de la ville afin de contrer la vacance des logements et de restructurer le centre ancien.

. Une nécessité de construire de nouvelles formes urbaines renforçant la mitoyenneté, les maisons de ville .... Ce choix va permettre de créer des variétés de typologie bâtie et de répondre au mieux aux demandes des lédoniens en complément des logements collectifs de type immeuble ou des logements individuels de type lotissement classique.

Les opérations récentes, notamment le « moulin de l'Echenaud », correspondent à une création de nouvelle typologie intégrant notamment le logement social et les économies d'énergie.

. Un choix délibéré de réaliser un document d'urbanisme permettant de conserver des zones à urbaniser existantes au POS et surtout de pouvoir poursuivre le renouvellement urbain par un règlement de PLU permettant la densification, une meilleure occupation des parcelles constructibles, permettant de reconquérir les logements vacants et les secteurs à enjeux.

La stratégie vise ainsi à conforter le potentiel d'accueil en prenant notamment appui sur les secteurs de réserves foncières existantes dans le POS (sauf pour les zones à fort

enjeu environnemental) : les Gours, le Paradis, les Rochettes et En Beaujean pour les principales et en maintenant également des petits secteurs inclus dans le bâti en zone à plus long terme en raison de l'absence de réseaux correctement dimensionnés.

Ces surfaces de l'ordre de 18 ha cumulés vont proposer des densités minimales de construction à l'hectare, variables entre 10 et 25 logements/hectare suivant la zone (en fonction des accès, de la pente, de la localisation dans la ville).

Ces objectifs de densités sont repris dans les orientations d'aménagement particulières réalisées sur les 4 grandes zones à urbaniser dans le cadre du PLU.

Ces zones présentent parfois différentes typologies bâties à respecter (maison mitoyenne, en bande, habitat traversant ...).

Ces choix permettront d'offrir une certaine variété de logements en compléments des dents creuses ou des opérations de renouvellement dans le centre de la ville ou en périphérie immédiate.

Ils correspondent à une nécessité pour répondre aux besoins en logement sur la ville.

Les quartiers « Gare des Dombes », « stade » constituent en outre à des secteurs où le potentiel de densification reste important et permettra de compléter la création de logements pour atteindre les objectifs énoncés.

La rénovation du quartier de la Marjorie-Mouillères dans le cadre de l'ANRU (Agence National de Rénovation Urbaine) permettra également de réduire les inégalités dans le logement et par la réhabilitation de construire une ville pour tous.

Les autres quartiers de la ville doivent également participer à l'offre de logements tout en préservant leurs caractéristiques et leur typologie. Le règlement intégrera ces diversités avec notamment différentes possibilités de hauteur de constructions sur la ville en lien également avec le relief.

## **Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement de la ville.**

### Le constat

Lons-le-Saunier constitue un pôle d'emplois vers lequel convergent la plupart des actifs du bassin d'emploi, et où des migrations alternantes importantes saturent le réseau urbain aux heures de pointes, avec toutes les conséquences que cela engendre.

La ville possède 3/4 des résidents travaillant sur place (3/5 au sein de l'unité urbaine), ce qui n'empêche pas la voiture individuelle d'être le premier mode de transport pour se rendre à son travail (62%), devant la marche (21%), alors que le vélo ne concerne que 2% des actifs occupés en 1999.

En partenariat avec la CCBL (Communauté de Communes du Bassin Lédonien), ayant compétence pour l'aménagement de l'espace (voirie, transports collectifs), les réflexions s'engagent avec dernièrement la redéfinition des lignes de transport en commun urbain et inter-urbain.

La voie verte de l'agglomération lédonienne constitue une colonne vertébrale douce permettant de relier les communes de la vallée. Lons-le-Saunier en représente le cœur et un point d'arrivée ou de départ important. Des initiatives régulières apparaissent ainsi pour faciliter les modes de déplacements doux, mais elles n'aboutissent pas encore aujourd'hui à un réel réseau urbain de liaisons douces.

La ville dispose d'un dispositif de stationnement performant grâce à de nombreuses initiatives au cours des dernières années.

Le contournement Ouest va modifier le fonctionnement urbain en changeant pour partie le trafic actuel au sein de la ville : Il limitera son accroissement ainsi que le trafic poids lourds. Le trafic à l'Est de la ville continuera à augmenter et sera sans doute supérieur sur le boulevard de l'Europe tant que le contournement Est ne sera pas réalisé. Ce projet ne concerne pas le territoire de la ville directement mais permettra à terme de requalifier entièrement la rocade en boulevard urbain.

A noter : Le projet de nouvel hôpital sera sans aucun doute à l'origine du principal bouleversement des flux internes à la ville de Lons-le-Saunier. Ce projet à plus ou moins long terme apparaît également dans le SCOT.

La CCBL a engagé un plan climat territorial afin d'analyser les émetteurs de Gaz à Effets de Serre et d'essayer d'en réduire les émissions. Les résultats apparaissent dans l'orientation 4. Il faut noter cependant que le transport routier intervient pour 15% environ parmi les secteurs émetteurs d'équivalent CO<sub>2</sub>.

Concernant les équipements sur la ville, les points suivants confortent le constat :

- Un niveau d'équipements et services très conventionnel de celui généralement observé dans les villes moyennes.
- Quelques pôles de loisirs et d'enseignement dont les vocations sont très affirmées et bien identifiables :

- . Solvan, Montciel, stade,
- . rue A. Frank, rue Ragmey, péri-centre Ouest,
- des restructurations permanentes, parfois importantes et qui vont forcément se poursuivre lors des prochaines années.
- le nouveau centre hospitalier général, un projet qui va totalement bouleverser le fonctionnement urbain du centre ville.

### Les enjeux

- Favoriser les déplacements domicile - travail en utilisant les transports collectifs et les modes de déplacements doux : renforcement de l'inter-modalité de la gare, développement des liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables).
- Réaliser les aménagements permettant de faciliter le trafic et améliorer la sécurité des usagers de toutes les portions de voiries et carrefours à fort trafic avec pour objectif majeur de requalifier le boulevard et la RD1083 entre le carrefour de l'Octroi de Lyon et le carrefour de Perrigny.
- Tendre progressivement vers un réel réseau urbain de liaisons douces.
- Réduire la coupure des quartiers Sud avec le reste de la ville, engendrée par la rocade et la ligne de chemin de fer.
- Préserver l'intégrité des pôles d'enseignement et de loisirs et privilégier leur desserte par le réseau de liaisons douces depuis le centre ville et les quartiers résidentiels les plus denses.
- Renforcer le niveau des équipements dans les quartiers faiblement dotés où il est souhaitable de rechercher une diversité plus importante de fonctions urbaines : Marjorie notamment dans le cadre de l'ANRU.
- Intégrer la mise en place du schéma directeur d'accessibilité et du plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics en liaison avec la loi Handicap ainsi que la politique de recherche énergétique dans les rénovations ou les nouveaux équipements de la ville.

### Les moyens pour y parvenir

Plusieurs initiatives seront prises pour faciliter le recours aux transports collectifs, que ce soit au bénéfice des habitants de la ville ou des personnes des villages ou agglomérations extérieures à destination de Lons le Saunier. Ces initiatives concernent :

- La poursuite de l'aménagement du site de la gare en pôle multimodal. Cet aménagement doit être abordé avec les différents partenaires. Il répond à un double objectif : améliorer le niveau de services aux usagers et revaloriser cet espace urbain.

- Le pôle multimodal de la gare constituera le cœur de l'agglomération en lien avec les réseaux cyclables et afin de faciliter les liaisons vers la future gare TGV.

Divers cheminements doux mis en place par des emplacements réservés ou dans le schéma cyclable au niveau du PLU permettent de relier la gare aux principaux quartiers de la ville et aux communes limitrophes.

De plus, les quartiers limitrophes de la gare doivent pouvoir s'urbaniser de façon plus dense compte-tenu de la présence de cet équipement structurant.

Les élus souhaitent également renforcer les liaisons douces avec pour objectif d'améliorer et de compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables existantes (voie verte). Pour ce faire, il sera vérifié que le gabarit des voiries existantes permet de supporter une piste cyclable uni ou bi-directionnelle.

Une réunion et des rencontres avec des associations locales lors de la concertation ont permis d'adapter le schéma. Des zones 30 ont ainsi été établies au niveau du lycée ou du collège.

Le nouveau schéma cyclable (et autres modes de déplacement doux) pourra être maillé autour de liaisons structurantes. Le boulevard de l'Europe et le boulevard Vernier n'ont cependant pas été intégrés à ce schéma en raison du trafic important restant sur ces axes.

Le schéma a ainsi été créé en « toile d'araignée », permettant :

- de **converger vers le centre-ville** et les différents pôles du cœur de ville et notamment les établissements scolaires,
- de **maintenir les trajets**,
- de créer des **liaisons** vers les **communes limitrophes** ou du moins vers les espaces naturels,
- de **relier** les différents **quartiers périphériques** entre eux.

Ce schéma a été intégré au PLU en tant **qu'orientation d'aménagement** afin et surtout pour que les futures opérations soient compatibles avec ce projet et prennent en compte les déplacements doux.

L'application de ce schéma doit être comprise et prise dans sa globalité et dans l'objectif de réaliser un maillage sur la ville. Des variations doivent pouvoir être réalisées suivant les aménagements de terrains et les opportunités locales.

Le programme de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics aux handicapés et personnes à mobilité réduite sera progressivement mis en oeuvre en adaptant les cheminements.

Le futur plan de circulation permettant de gérer les flux et diversifier les modes de déplacements sera défini **après la mise en place du contournement ouest**. Un scénario a cependant déjà été élaboré. Il repose en effet sur plusieurs opérations :

- 1 - La requalification de la rocade (RD 1083 du carrefour de l'Octroi de Lyon au carrefour de Perrigny) en boulevard urbain, avec la possibilité de diversifier les activités de ses abords.
- 2 - La diversification des modes de déplacements (modes de déplacement doux notamment) et l'interdiction du transit des Poids lourds sur la partie requalifiée.

- 3 - Le maintien de l'axe dans sa totalité comme une artère principale favorisant les flux Est – Ouest de l'agglomération.
- 4 - A terme, l'accentuation de la place du piéton dans le centre-ville en évitant le transit routier parasite par le centre-ville. Cette régulation progressive du passage de la circulation et de la piétonisation du centre-ville sera mise en place en accord avec les commerçants (fermeture temporaire aux véhicules automobiles de l'avenue Jean Jaurès au niveau du théâtre par exemple).

Pour répondre à ce scénario, des aménagements routiers compléteront le scénario avec des liaisons inter-quartiers dans le but de réduire les coupures avec les quartiers Sud et Est (et de façon plus lointaine vers le futur hôpital). Il faut noter :

- **la liaison entre la rue Camuset et le Solvan** – liaison pour les transports en commun, les voitures légères, cycles et piétons, permettant de desserrer le carrefour de la Marjorie,
- **l'étude de faisabilité pour les accès au secteur des « Rochettes »**, permettant de relier ce nouveau quartier aux commerces de la Guiche et avenue Camille Prost par des liaisons douces tout particulièrement,
- **une liaison douce entre le quartier de la Marjorie et la zone industrielle.**

Ces différentes options apparaissent ainsi dans le PLU en emplacements réservés au bénéfice de la collectivité et afin de répondre aux enjeux d'améliorer les déplacements dans la ville.

Pour la liaison "rue Camuset - Solvan", les acquisitions ont été effectuées. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

Concernant les équipements collectifs et de sports, la ville vient d'engager les opérations sur le secteur des Rochettes. D'autres opérations seront menées dont le transfert du stand de tir localisé actuellement sur le site de Montciel.

### **Orientation 3 : Préserver et renforcer les atouts économiques de la ville-centre au sein du bassin lédonien.**

#### Le constat

La structure socio-professionnelle est relativement bien équilibrée à l'échelle de la ville : activités productives / activités de services.

La croissance régulière de l'emploi, est tirée par l'activité tertiaire. Elle tend à encore renforcer le rôle économique de la ville au sein de son bassin malgré la mise en place de la RGPP (Révision Générale des Politiques Publiques).

L'économie est marquée par l'activité tertiaire (publique et privée), malgré une bonne diversification sectorielle du tissu d'entreprises et une industrie dominée par l'agro-alimentaire (près de 50% de l'emploi industriel).

La construction moyenne annuelle (à usage autre qu'habitation) est de l'ordre de 7 000 m<sup>2</sup> de SHON / an au cours des dix dernières années, dont 26% pour l'industrie, 10% pour le commerce, 16% en bureaux, 47% pour les autres secteurs dominés par les équipements publics.

La fonction commerciale laisse une large place au commerce de centre ville et des pôles commerciaux périphériques qui cherchent à se développer pour renforcer leur chaland : zone des Salines en particulier, secteur Intermarché.

La ville présente des potentialités touristiques et de loisirs certaines.

A terme, le développement économique privilégié dans le SCOT se situe de plus en plus à l'Ouest lédonien, malgré un intérêt persistant pour la centralité de Lons le Saunier dans ce schéma de cohérence.

#### Les enjeux

- Maintenir la centralité malgré le changement d'échelle de l'aire urbaine et du redéploiement inévitable de certains organismes sur le territoire.
- Veiller à une attractivité commerciale de premier plan, grâce à un équilibre judicieux entre centre ville et pôles périphériques majeurs. La réaffectation de l'immeuble "Novaprix" est une opportunité, tout comme le développement de la zone des "Salines".
- Renforcer la trame commerciale actuelle notamment aux abords du boulevard J.Ferry, en liaison avec le projet sur les Salines (Casino) et au niveau de la rue de Camille Prost (en liaison avec le centre ville pour l'ensemble de ces opérations).
- Entretenir une fonction tertiaire de haut niveau grâce à une restructuration et au développement continu des services aux particuliers et aux entreprises.

- Valoriser la fonction touristique lédonienne, notamment grâce à une montée en puissance de l'hébergement de qualité : hôtellerie 3 étoiles, meublés de tourisme.

### Les moyens pour y parvenir

Le PADD a ainsi voulu répondre à ces enjeux et constats en s'appuyant sur les opérations suivantes :

- Permettre, dans le règlement du PLU, d'adapter la vocation de la zone d'activité de Lons – Perrigny en autorisant sur la zone des diversifications (bureaux, artisanats, commerces) dans le respect des contraintes existantes et dans le but de la relier plus fortement à la vie de la cité. Les espaces végétalisés, les trames piétonnes et cyclables, y contribueront également. Ce choix permet ainsi de faire un premier pas dans le sens d'une diversification des activités sur la zone afin à terme peut-être d'apporter une mixité totale sur la zone. La présence d'installation classée pour l'environnement ne permet pas en effet de réaliser cette mixité dès à présent.

- Maintenir la zone au nord de la ville (ex ZAC « En Bercaille ») comme un espace de services et d'activités en limitant les constructions d'habitations sans les interdire.

- S'appuyer sur la requalification du boulevard sud de la ville afin d'engager des adaptations sur la typologie du bâti en bordure de cet axe routier et favoriser la mise en place de commerces et de services en rez-de-chaussée et sur rue dans les opérations de renouvellement urbain qui pourront se dérouler après la réduction du trafic poids lourds et les aménagements de ce boulevard (circulation douce notamment). Cet aménagement va également permettre de desservir de façon optimale la zone de la Guiche et de la gare.

- S'appuyer sur les opérations en cours (ANRU, ORQAD ...) en les intégrant aux réflexions du PLU et en les traduisant si nécessaire par des emplacements réservés ou des orientations d'aménagement. Ce choix permet ainsi de :

. Poursuivre la revitalisation du centre-ville en renforçant les liaisons et la complémentarité vers l'espace commercial des Salines (liaisons piétonnes, cyclables et commerciales, d'équipements).

. Se servir du pôle commercial de la Marjorie comme élément fort dans la rénovation de ce secteur accompagné d'un schéma de déplacement doux à l'échelle du quartier.



## **Orientation 4 : Valoriser le patrimoine architectural et paysager et intégrer une approche environnementale dans l'urbanisme.**

### Le constat

- La ville possède des atouts paysagers et architecturaux reconnus et protégés notamment par la ZPPAUP et le plateau de Mancy.
- La ville présente des espaces naturels à travers les coteaux boisés mais également à travers les parcs, alignements d'arbres, arbres individuels ou jardins privés. Ces espaces de convivialité, de biodiversité sont une composante de la ville. L'eau également constitue une image de la ville même si parfois certains ruisseaux sont peu visibles. Ces ruisseaux comme la géologie locale engendrent des risques naturels (inondations, mouvement de terrain). Ces risques sont connus et engendrent des servitudes.
- Le paysage de Lons le Saunier évolue rapidement depuis les dernières années (ZAC en Bercaille, Projets immobiliers renforçant la densification et la notion d'un territoire pratiquement totalement urbanisé). Les différentes zones encore vertes constituent de fait des enjeux importants.
- Le développement de la ville s'est déroulé suivant une certaine centralité durant les différentes époques (cœur médiéval et à l'intérieur des anciennes fortifications). Le POS reprend ce développement concentrique avec la centralité et le développement en périphérie immédiate des équipements puis des immeubles de plus grandes hauteurs. Ce développement concentrique se termine sur les coteaux avec les lotissements.
- Le développement tourné vers le centre de la ville a souvent induit un manque de liaison entre les zones périphériques.
- les études engagées pour le plan climat définissent les résidences après le centre de traitement des ordures ménagères comme les émetteurs principaux de Gaz à Effets de Serre. (cf. tome I du rapport de présentation).

### Les enjeux

- Affirmer un développement économique et d'habitat, en conservant l'identité de la ville, une image de "ville où il fait bon vivre » tout en intégrant parfaitement les logiques du développement durable dans le projet urbain.
- Compléter la trame de développement par une trame verte et bleue regroupant les espaces naturels et les liaisons douces.
- Pouvoir concurrencer le développement pavillonnaire des villages voisins en créant des opérations pilotes et de grandes qualités environnementales (cf. orientation 1).
- Préserver les espaces naturels les plus sensibles (Coteaux, zone Natura 200, Parc E. Guénon, parcs privés) et pouvoir faire évoluer les espaces verts plus communs tout en

préservant la biodiversité. Cette approche doit ainsi être intégrée aux futures opérations d'urbanisation.

- Intégrer les différents risques dans le PLU tant naturels que technologique.
- Rendre possible les adaptations réglementaires et constructives avec les objectifs du développement durable et la réduction des GES notamment pour les constructions résidentielles et les constructions du centre ancien.

### Les moyens pour y parvenir

Plusieurs initiatives seront prises pour permettre le développement de la ville en préservant une biodiversité nécessaire et utile aux divers « habitants » de la ville :

- L'actualisation de la protection des espaces verts et notamment des espaces boisés et des parcs à l'intérieur de la ville en remplaçant les espaces boisés classés par des éléments remarquables du paysage pour les éléments arborés ou boisés dans les zones à vocation urbaines ou à urbaniser.
- . Le maintien de la protection les espaces naturels boisés entourant la ville (Mancy, Montciel) avec la notion d'évolution et de gestion des espaces :
  - la côte de Mancy doit garder sa protection et son identité grâce à la gestion naturelle et au passage du vallon en zone naturelle au lieu d'une zone à urbanisation future,
  - le parc Montciel doit retrouver son esprit de lieu de convivialité.
- . La mise en place de règles permettant de protéger les cours d'eau dans la ville et ainsi créer et maintenir des coulées vertes depuis les espaces extérieurs vers le centre ville, à travers la vallée du Solvan et à travers les futures zones d'urbanisation (secteur des Gours, du Paradis).
- . Le maintien du secteur des Recons et les parties sommitales des zones boisées, en zone naturelle.

Le choix d'adopter une approche environnementale de l'urbanisme ou une haute qualité environnementale dans les secteurs de développement urbain ou la volonté de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> imposent des adaptations réglementaires du document d'urbanisme et des orientations d'aménagement particulières sur certains secteurs.

Ainsi dans l'ensemble de la ville, le choix a été fait de permettre l'intégration des énergies renouvelables dans les opérations individuelles et collectives, de prendre en compte le droit au soleil pour les constructions existantes ou à venir, d'intégrer la gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation futures et également la préservation de la biodiversité.

La ZPPAUP est une servitude qui sera plus fortement inscrite dans le PLU au niveau réglementaire notamment. Cette ZPPAUP pourra facilement se transformer en AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) comme le demande la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 car celle-ci intègre tout comme le règlement les objectifs du développement durable (autorisation de panneaux solaires notamment).

Enfin la gestion des risques s'impose naturellement au projet. Les choix ont donc inclus ces notions notamment à propos de la Vallière mais également du Solvan, ainsi qu'au

niveau des risques technologiques (centre de traitement des ordures ménagères), de mouvement de terrain ou les risques de nuisances sonores.

### Les orientations d'aménagement particulières.

La pièce "orientation d'aménagement" constitue une nouvelle pièce du document d'urbanisme. Elle est **facultative mais permet de préciser certaines actions ou éléments du projet urbain** des élus. Elle sera obligatoire suite à la loi Grenelle 2 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elles prendront le nom d'orientation d'aménagement et de programmation.

En effet les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision qui seront approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.

Les orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de certains secteurs par exemple. Les opérations de construction ou d'aménagement à venir devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement particulières. Elles devront respecter l'esprit des principes présentés. Des schémas illustrent ces principes d'aménagement. Des adaptations mineures restent possibles.

Sur la ville de Lons-le-Saunier, les élus ont choisi de définir 2 catégories d'orientations :

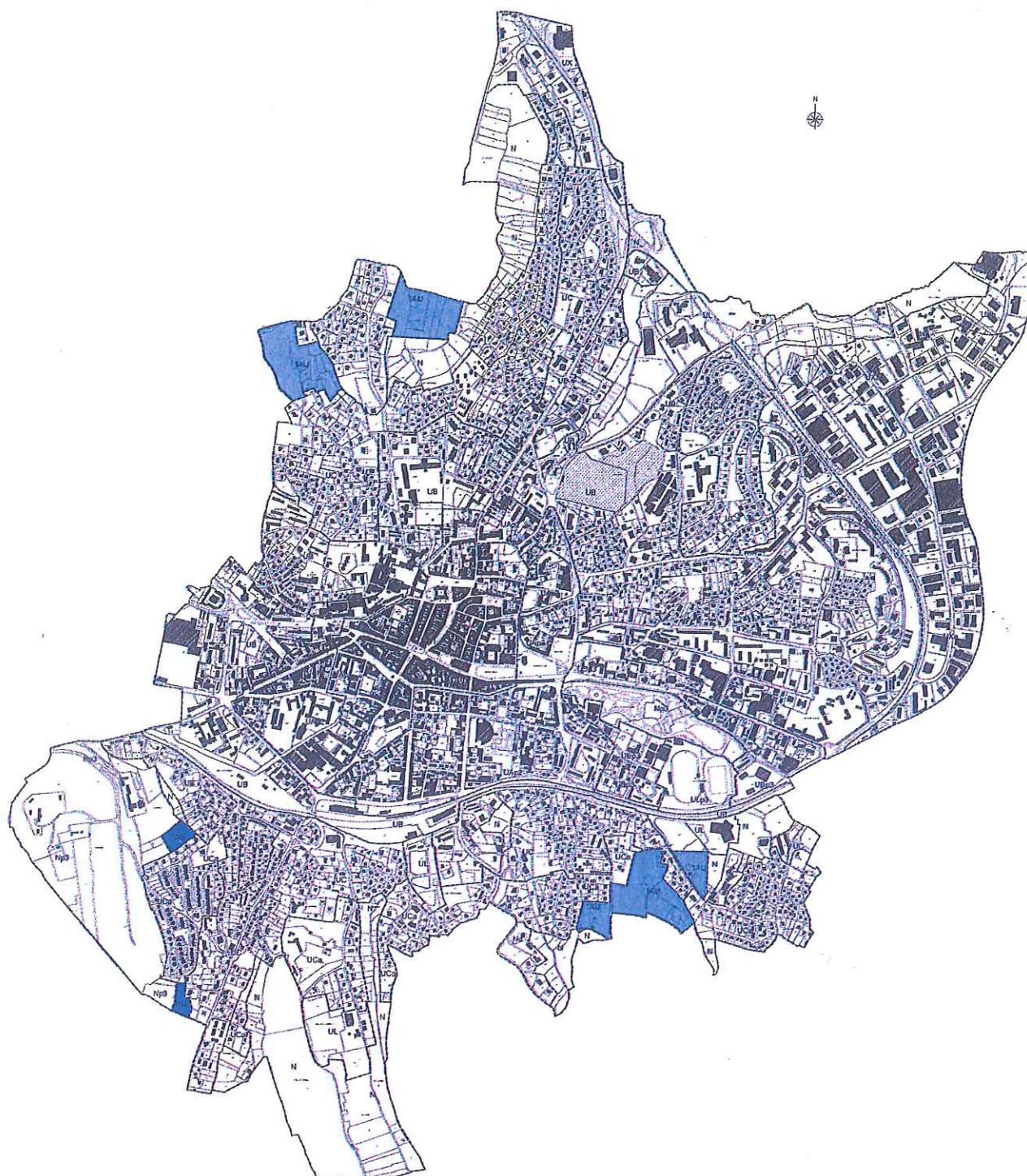
- des orientations d'aménagement sur différentes zones 1AU afin de créer des secteurs de développement de cohérence à l'échelle de la ville en favorisant les circulations piétonnes, les collectes d'ordures ménagères, en prenant en compte l'environnement, l'exposition solaire... Les choix de ces zones et des orientations découlent directement du PADD expliqué dans les paragraphes précédents ;
- une orientation illustrant le schéma des pistes ou liaisons cyclables à mettre en œuvre pour favoriser ce mode déplacement et concrétiser les orientations 2 et 4 du PADD.

Concernant les différentes orientations, le chapitre suivant justifie de façon plus précise les dispositions adoptées dans cette nouvelle pièce du PLU.

### Les orientations d'aménagement sur les différentes zones 1AU

La carte suivante localise les zones 1AU. Elles concernent différents secteurs classés pour la majorité en zone NA (urbanisation future) dans le cadre du POS. Les limites ont parfois été adaptées afin de correspondre à l'occupation des sols et afin de réaliser des aménagements cohérents.

*Carte des zones 1AU et AU du PLU – les zones 1AU apparaissent en bleu clair.*



### **Secteur 1AU des Rochettes :**

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 faitage 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 Casteljaou.

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

### **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 prés 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 faitage 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.

### **Secteur 1AU du Paradis :**

Ce secteur est situé au nord de la ville. Il était auparavant classé en zone INA au POS. Le secteur est légèrement plus étendu que celui du POS afin d'intégrer l'ensemble des parcelles aujourd'hui agricole et ne pas laisser d'espace résiduel.

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.

L'accès est limité par une seule voirie possible aboutissant à la rue du Docteur Jean Michel, voirie en pente.

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 et des maisons individuelles implantées dans la partie de relief plus marqué.

La densité minimale recherchée est de 15 logements à l'hectare soit une moyenne classique d'opération mixte et favorisant la maison individuelle.

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

Dans ce secteur, une conduite d'eau alimentant la ville a défini un secteur non aedificandi qui servira d'espace vert, de chemin piéton dans la zone, de points de rencontre ou de parkings. Il servira également de passage pour la faune sauvage locale.

Les constructions devront également se déporter des boisements afin d'éviter les risques de chutes d'arbres et de masque d'ensoleillement.

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

### **Secteur 1AU des Gours :**

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 faitage 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.

### Les orientations d'aménagement pour un schéma des liaisons cyclables

Cette orientation est traduite sous forme d'un schéma à l'échelle de la ville pour définir un maillage et une cohérence sur la ville et avec les communes limitrophes.

Il doit servir pour définir les opérations de la ville en matière de développement des liaisons cyclables et s'impose également aux opérateurs pour les nouvelles opérations concernées par le schéma.

Ce schéma a été construit avec les services de la ville et suite à une réunion avec des associations locales et à partir des études menées au cours des différentes années et notamment les études réalisées pour la CCBL (étude de requalification de la rocade en boulevard urbain, études des voies vertes ...).

Il repose sur un maillage convergent vers le centre ville défini comme une vaste zone 20 ou 30.

Les autres liaisons permettent de rejoindre les équipements structurants de la ville, dont le lycée et le collège dont les voiries de proximité ont été classées elles aussi en zone 30.

Le schéma se veut en liaison avec les communes limitrophes à travers la voie verte qui trouve sa traduction dans le schéma et à travers les emplacements réservés qui permettent notamment de relier la piste cyclable prévue dans le PLU de Montmorot.

## **2. Définitions et justifications du règlement**

Le règlement comprend une pièce écrite (pièce 4.1) et des pièces graphiques (appelées généralement zonage). Le chapitre va définir les différentes composantes de ce règlement en justifiant les choix.

La traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable a permis de définir quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Il se traduit également par des emplacements réservés et d'autres informations tels les espaces boisés classés, les espaces verts protégés, les zones de risques...

A noter : le règlement écrit comporte des annexes et un lexique. Les annexes reprennent les règlements d'assainissement sur la commune, le cahier des charges et les plans, en réduction, de la ZPPAUP ainsi que les fiches répertoriant les EVP (Espaces Verts Protégés).

L'objectif est que le pétitionnaire retrouve ces données facilement lors de la consultation du PLU et pour la mise en œuvre de son projet.

Une annexe reprenant les matériaux de couverture préconisés dans le Jura a également été intégrée comme dans le POS.

### **2.1 Dispositions applicables à plusieurs zones**

Ces dispositions se retrouvent dans le règlement écrit et graphique. Elles peuvent concerner l'ensemble de la commune ou plusieurs zones ou secteurs.

. Au titre des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire de la commune de Lons-le-Saunier, les élus rappellent leur choix de soumettre les clôtures à déclaration préalable, en application notamment des dispositions de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme.

Ce choix est lié à leur volonté de conserver sur le territoire, une approche assez homogène en matière de clôtures, dans le but d'encourager dans les zones pavillonnaires notamment, et les zones d'extension, l'usage de matériaux nobles de construction ou/et d'espèces végétales variées et adaptées à la région.

La déclaration préalable constituera un moment privilégié de dialogue et de conseils pour favoriser, autour de ces objectifs, un traitement qualitatif et sécuritaire de la transition entre l'espace public et l'espace privé. Dans le secteur de la ZPPAUP, l'obligation était également maintenue.

. Les procédures en matière d'archéologie préventive s'appliquent dans toutes les zones ; elles sont rappelées dans les dispositions générales du règlement ainsi que les secteurs concernés par la saisine pour toute opération.

. Conscients par ailleurs de la nécessité d'encourager les économies d'espace, et de valoriser des formes urbaines plus denses et plus innovantes, les élus entendent, à



l'occasion d'opérations d'ensemble, favoriser toutes formes urbaines plus innovantes que le pavillon individuel isolé en milieu de parcelle.

Les auteurs du PLU sont conscients de la nécessité de favoriser, par une règle souple, organisée autour d'objectifs clairs, tout à la fois la préservation de l'image urbaine de leur ville, qui s'est constitué au cours des siècles, et la valorisation des zones urbaines des extensions récentes, par des formes urbaines plus variées pouvant aisément s'harmoniser avec l'existant par le biais du traitement des espaces extérieurs et le maintien d'éléments végétaux.

. Cependant, selon les secteurs concernés, des règles spécifiques sont nécessaires pour encadrer ad minima l'initiative des futurs pétitionnaires.

. Dans les zones UA, UB et N concernées par la ZPPAUP, un lien est fait pour que le pétitionnaire aille consulter le cahier des charges de cette servitude.

. Sur le territoire, les différents risques définis par une servitude de type PPRi ou PPRN (mouvement de terrain) figurent sur le plan de zonage et la servitude est rappelée dans la vocation de la zone.

Dans l'ensemble des zones concernées par le risque d'inondation lié au Solvan, le règlement ne prévoit que des extensions limitées (25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol), et au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues.

Dans les zones d'aléa modéré, des constructions sont autorisées sous condition.

Ces données ont été fournies par la DDT suite à une analyse de terrain.

Une trame illustre ces secteurs et les différents aléas. Les sous-sols enterrés sont interdits dans ces zones d'aléa.

De même dans ces secteurs les exhaussements et affouillements sont fortement réglementés afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux.

De même la gestion des eaux pluviales est primordiale : elle est affirmée dans le règlement et dans les orientations d'aménagement. Dans les zones constructibles, les eaux pluviales seront infiltrées sur les parcelles (traitement à l'échelle de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles) quand le sol le permet pour éviter l'engorgement des réseaux. En cas d'impossibilités justifiées, les eaux peuvent être rejetées dans le réseau pluvial sous condition de débit régulé et en tout état de cause dans le respect du règlement d'assainissement du SIAAL (reporté en annexe du règlement).

Un dispositif de récupération des eaux de pluie est préconisé dans la mesure où celui présente une recherche d'intégration paysagère ou architecturale.

Dans la zone à urbaniser, afin de limiter le ruissellement qui induit des risques d'inondation, la limitation de l'imperméabilisation des sols est préconisée : emploi de matériaux perméabilisant pour les places de stationnement extérieures, ainsi que pour les espaces libres, toitures végétalisées autorisées.

Le règlement interdit également les constructions en limite de ruisseaux importants imposant un recul de 15 m pour les nouvelles constructions et 5 m pour les extensions. Concernant les cours d'eau aériens mineurs, le recul est de 5 m pour toutes les constructions.

Le plan graphique fait également apparaître les zones de dangers liées aux éventuels mouvements de terrain et à la servitude qui s'y applique.

. Dans l'ensemble des zones, des recommandations sont inscrites dans le règlement (article 6, 7, 11) afin que le pétitionnaire prennent en compte la nécessité d'implanter sa future construction en liaison avec l'ensoleillement de sa parcelle et d'intégrer si possible des capteurs solaires, des toitures végétales, des pompes à chaleur dans la mesure où ces dernières sont intégrées dans le bâti. Les VMC devront également faire l'objet de traitement acoustique afin d'éviter toute nuisance sonore pour les voisins.

Ces dispositions ont également été inscrites dans les zones de la ZPPAUP dans le respect des visibilitées par des intégrations dans le bâti. Cette disposition rapproche la ZPPAUP des futures AVAP.

. Le stationnement des véhicules est réglementé en fonction des normes classiquement en vigueur dans ce domaine. Le choix d'imposer une place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) dans la limite de 2 maximums permet ainsi pour les petits logements et les autres de ne pas consommer trop d'espace pour le stationnement des véhicules tout en évitant le stationnement dans les rues de la ville. Lors de rénovation, les normes sont à respecter.

En outre dans l'ensemble des zones, des locaux fermés sont demandés pour les poussettes et les vélos lors de la construction de logement ainsi que des stationnements deux roues pour tout projet hors logement.

Des espaces verts protégés ont remplacé pour partie les Espaces Boisés Classés. Ces espaces sont protégés dans le cadre de la ZPPAUP et en dehors de cette servitude en permettant des adaptations limitées (20% de la surface) avec une compensation dans le cadre d'un projet paysager.

Cette règle est plus souple que l'EBC et évite à la ville une révision simplifiée en cas de projet modifiant ces espaces verts comme cela fut le cas pour l'extension de la résidence Edylis. Le parc a été maintenu et amélioré et la maison de retraite agrandie.

Chaque EVP (espace vert protégé) a fait l'objet d'une fiche afin d'évaluer son intérêt et de définir les éléments remarquables et les actions envisageables.

Lorsque l'EVP est situé dans le périmètre de la ZPPAUP, cette dernière en tant que servitude s'applique et tous travaux sur les plantations est soumis à déclaration préalable et à avis de l'architecte des bâtiments de France.

## **2.2 Zones urbaines - « zones U »**

Sont classés en zones urbaines, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants (eau et assainissement notamment) ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

5 zones urbaines ont été définies : UA, UB, UC, UL et UX

### **⇒ La zone UA**

Elle correspond au centre ancien de Lons le Saunier. Il s'agit du coeur de ville avec un tissu urbain particulièrement dense.

Les constructions anciennes sont généralement implantées à l'alignement ou à proximité de l'alignement des rues. La zone UA comprend 2 secteurs créés afin de coller aux secteurs de la ZPPAUP, UAP1 pour le secteur ZP1 et UAP2 pour le secteur ZP2.

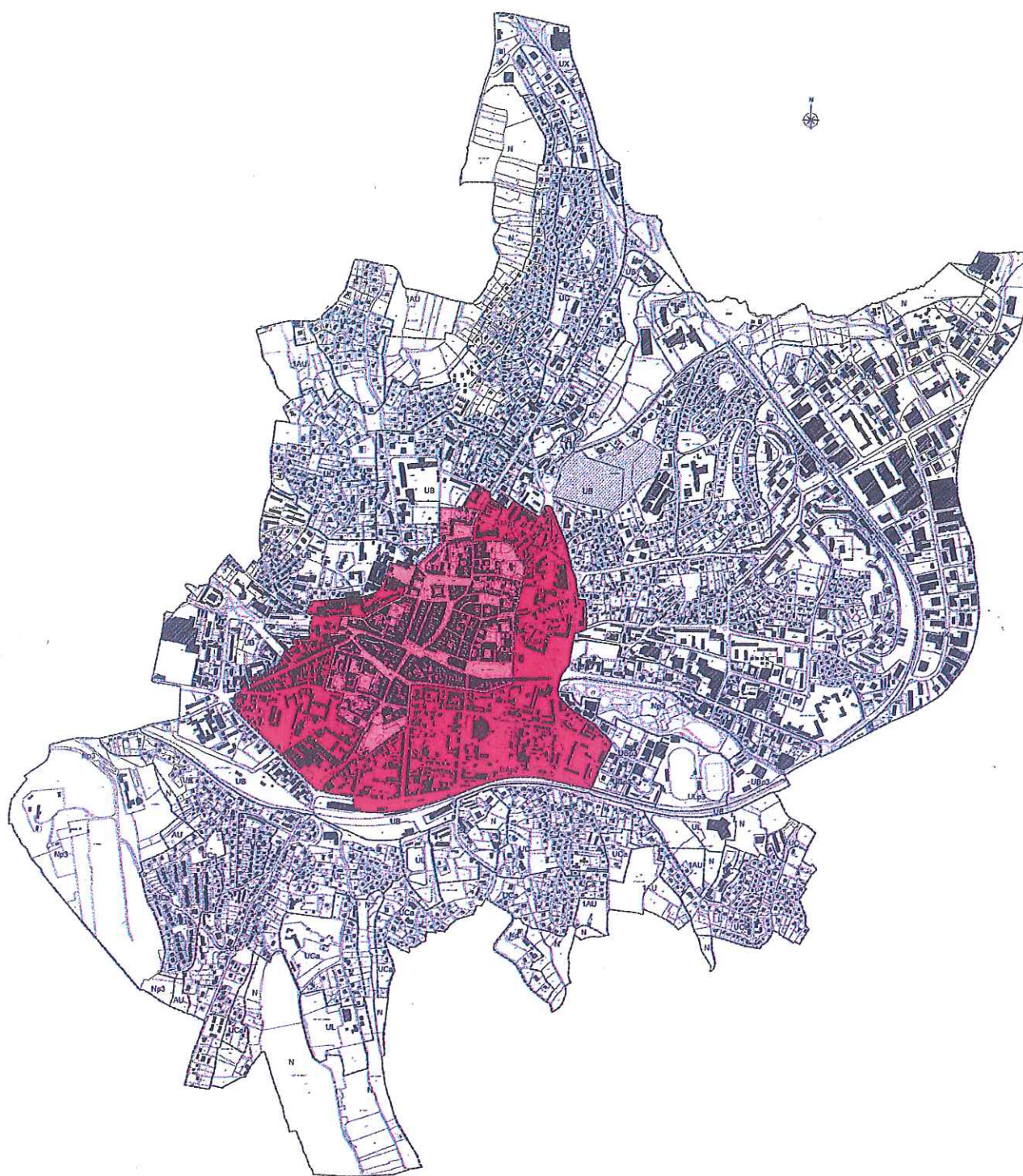
Dans ces secteurs, le cahier des charges de la ZPPAUP s'applique en tant que servitude et supplante le PLU.

La densité n'est pas réglementée : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions à usage industriel, d'entrepôts et agricole, et les installations classées non compatibles avec un quartier d'habitation sont toutefois interdites afin d'éviter tout risque de nuisances pour les riverains.

Les implantations par rapport aux limites séparatives ont été reprises du POS. Elles permettent de maintenir un aspect de bâti continu et une forme urbaine dense et moins consommatrice d'espace. Pour les annexes et petites constructions, l'implantation est libre. Cela s'applique également à l'ensemble des zones du PLU.

**Les zones UA du PLU : UAP1 et UAP2 en liaison avec les secteurs de la ZPPAUP.**



### ⇒ **La zone UB**

Située autour de la zone UA, elle a pour vocation de favoriser l'habitat collectif et de créer un équilibre entre l'habitat pavillonnaire et les équipements tertiaires et commerciaux.

Cette zone UB comprend la plus grande partie de la ville. Elle a été créée lors des opérations de restructuration dans le cadre d'opération de développement social des quartiers, d'opérations d'équipements. Elle présente les enjeux importants de renouvellement urbain notamment dans les secteurs UBp3 (au niveau du stade). Ce secteur est en outre défini par le secteur ZP3 de la ZPPAUP.

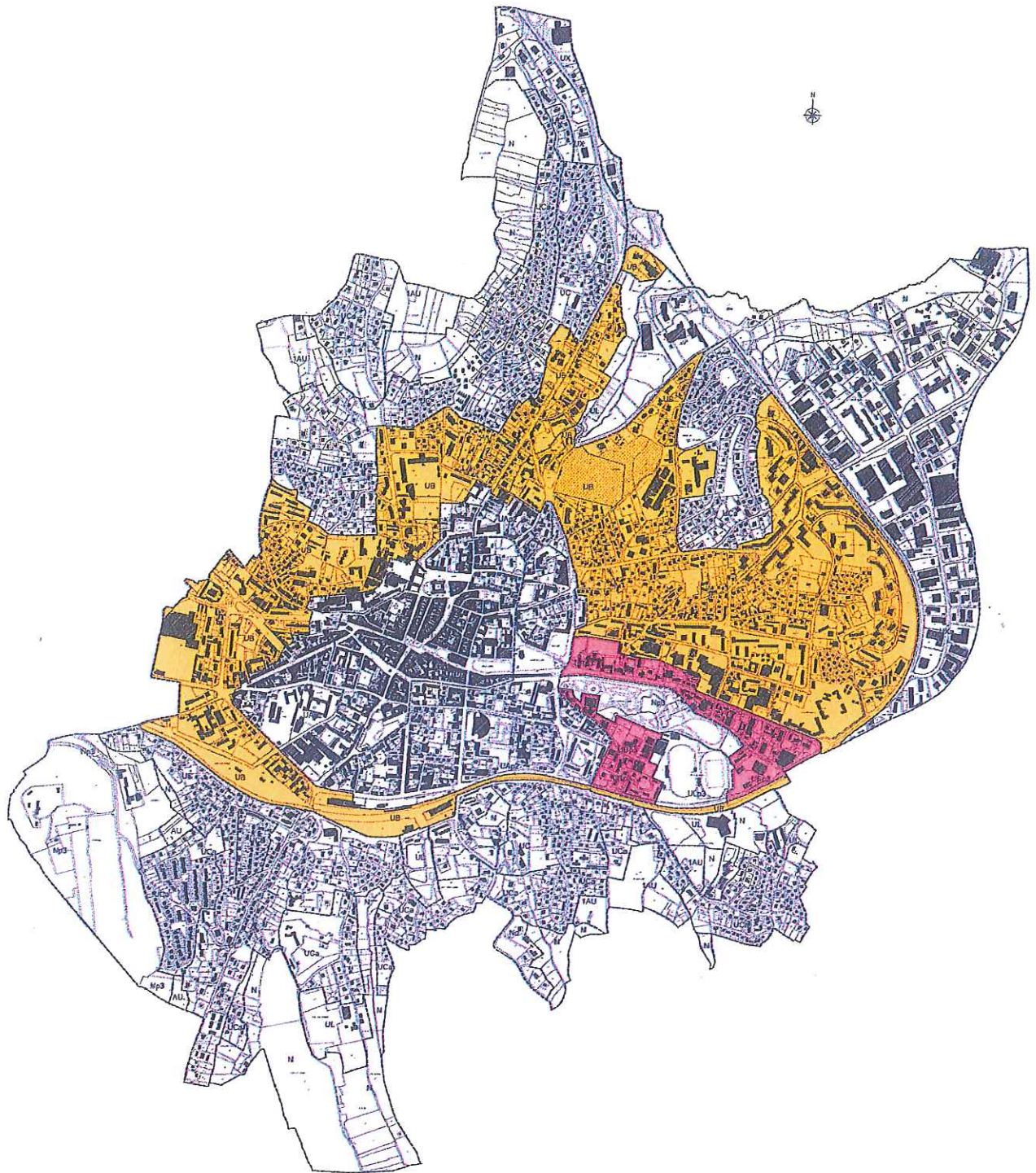
La zone autorise les constructions à destination de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, de stationnement. Cette zone est également pourvue d'équipements publics, scolaires, sportifs et sociaux qui participent à son animation.

Afin de favoriser l'habitat collectif, la hauteur des bâtiments est fixée à 16 m et 18 m suivant la toiture et le CES à 0,7.

Afin de préserver l'ensoleillement des voisins, les constructions sur limites sont réduites à 7 m sauf en cas d'immeuble mitoyen ou afin de favoriser une homogénéité de certaines avenues.

A noter : en application du Grenelle 2, des dispositions supérieures de hauteurs sont admises lorsque le projet est de caractère novateur en matière d'énergie.

**Carte des zones UB.**



### ⇒ La zone UC

Elle correspond à l'ensemble des secteurs de coteaux ou entourant la zone UB. Cette zone d'habitat pavillonnaire principalement constitue la périphérie de la ville.

La zone autorise les constructions à destination de logement principalement mais également de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, de stationnement dans la mesure où ils sont compatibles avec un quartier d'habitation.

Les entrepôts commerciaux sont autorisés uniquement s'ils sont en lien avec une activité existante et en continuité du bâti afin d'éviter tout transport de poids lourds important dans la ville.

Elle comporte 2 secteurs :

- Les secteurs UCa, qui se positionnent sur les coteaux dans le prolongement de la zone UC. Ces secteurs sont ainsi plus difficiles d'accès et moins propices à la densification. Ils sont également plus sensibles au niveau du paysage. Ces secteurs ont été définis au-dessus de la courbe de niveau 295 au nord et 300 à 320 au sud en fonction de l'importance du coteau. Ces secteurs ont également été délimités en fonction des voiries les desservant par exemple le long de la rue du docteur Jean Michel.

Dans ces secteurs, les hauteurs sont limitées à 10 m et 5 m en limite séparative pour des constructions non mitoyennes. Le CES est de 0,4 maximum afin de préserver des espaces verts et des jardins dans ces secteurs proches des espaces naturels. En outre dans le secteur UCa entre les Gours et le Paradis, les clôtures devront présenter une transparence pour la petite faune suite à la présence de passage de blaireaux notamment (dans le cadre de la future mise en place des trames vertes et bleues).

- Le secteur UCb qui correspond à une entité urbaine particulière - village neuf - lotissement ouvrier en lien avec le chemin de fer qui mérite une attention particulière et un respect de l'architecture locale.

Pour le reste de la zone UC, la hauteur maximum est fixée à 15 m afin de permettre les extensions du bâti et les petits collectifs.

Cette augmentation de hauteur peut en effet permettre de densifier le secteur sans imperméabiliser trop d'espace au sol. Le CES a aussi été fixé à 0,7 comme en zone UB.

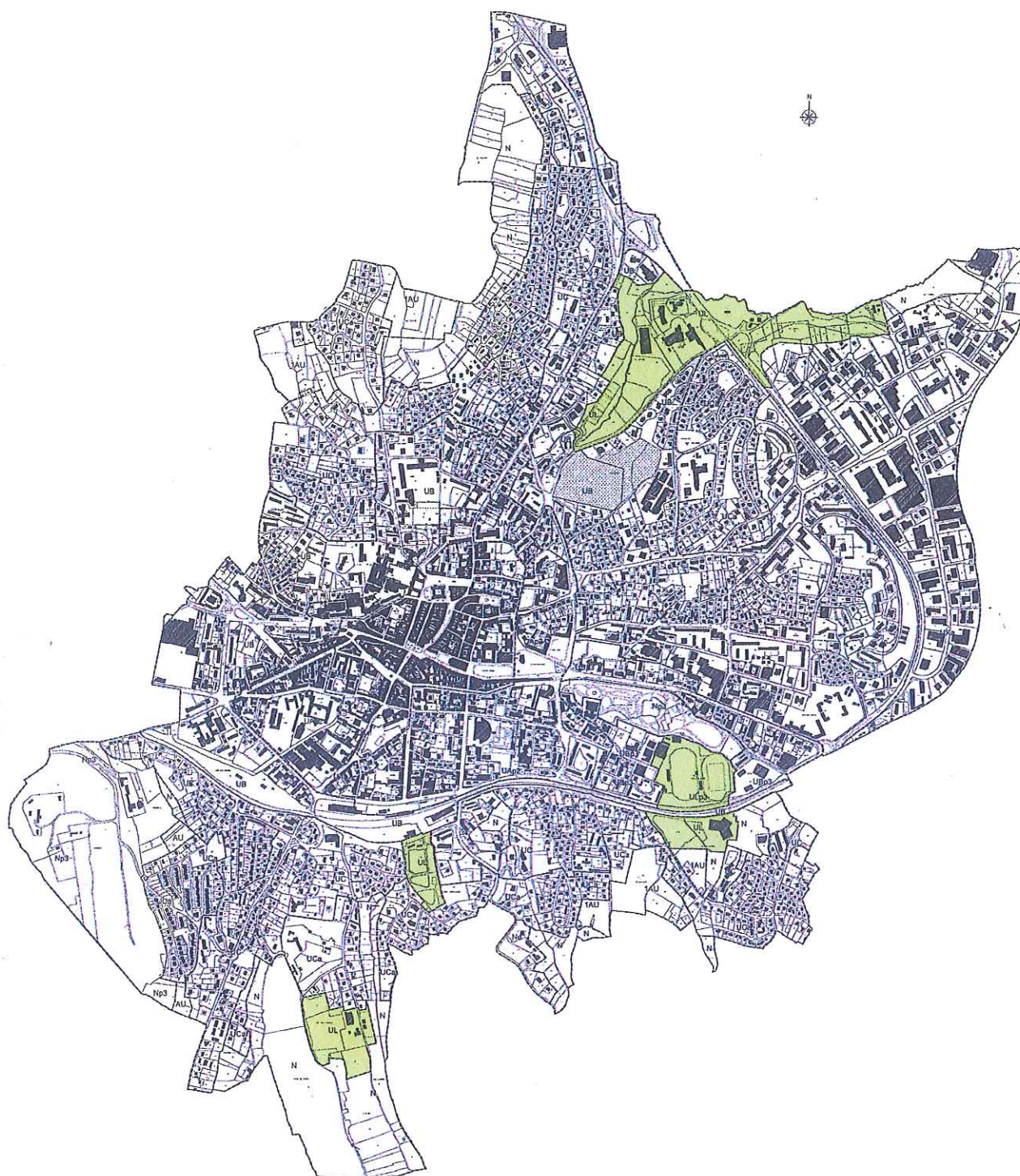
### ⇒ La zone UL

La zone UL constitue une zone de sport et de loisirs, d'activités de campings équestres, d'intérêt collectif ... . Ces zones comportent des espaces naturels structurant la ville. Elles se situent au niveau du Solvan, du stade, des bassins d'eau liés au chemin de fer, le centre équestre et le site des Rochettes qui vient d'être réalisé.

Ces zones sont également concernées par la ZPPAUP d'où la création d'un secteur ULp3.

Dans l'ensemble de la zone, seuls sont autorisés les équipements en lien avec la vocation de la zone. Leur hauteur reste limitée à 15 m afin de ne pas masquer ou perturber les sites arborés ou naturels limitrophes ou qui les accompagnent.

Secteurs de la zone UL.

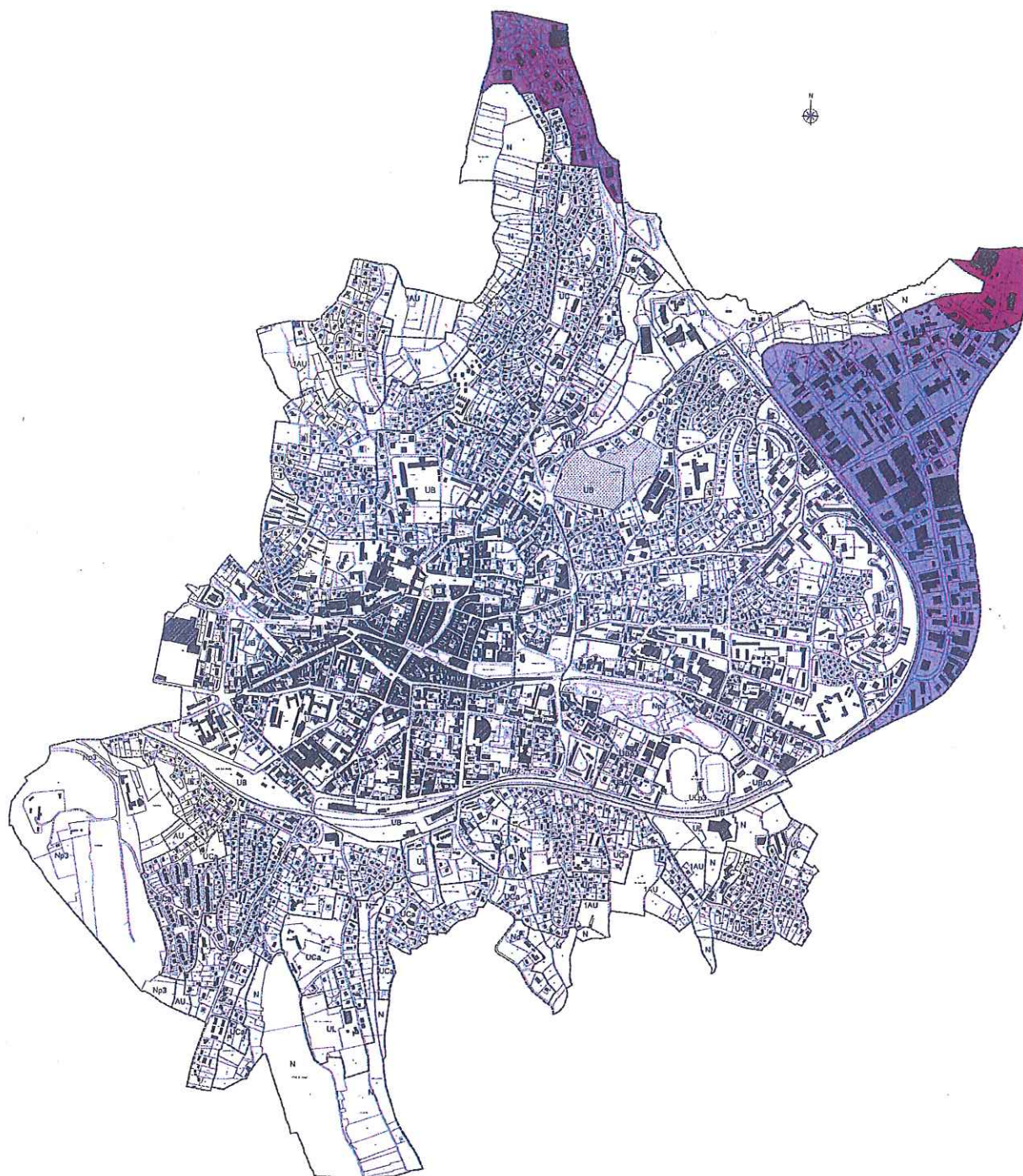




## ⇒ La zone UX

La zone UX constitue une zone d'activités économiques, artisanales et tertiaires, comprenant la zone de Lons-Perrigny (secteur UXa) et la zone En Bercaille. Un secteur UXb a été créé en lien avec le centre de traitement des ordures ménagères et dépendant du périmètre de protection de cet équipement.

Compte-tenu de la proximité des zones d'habitat, les installations classées et les constructions à destination industrielle sont autorisées uniquement en UXa à condition de n'entraîner aucune nuisance aux habitants voisins. De même seules les extensions des logements existants sont autorisées sur la zone et en dehors du secteur UXb.



Concernant le CDTOM, en lien avec l'arrêté préfectoral lié à l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement de cet équipement, son extension et ses installations doivent être implantées à 200 m minimum de constructions à usage d'habitation. Le règlement reprend ainsi cette obligation.

Dans la zone UXa, les commerces sont réglementés. Ils sont liés à la présence d'une activité existante ou projetée, comportant ou en lien avec une activité artisanale, de services ou industrielles. La surface de vente doit ainsi être un pourcentage de la surface totale de l'activité. En effet, le POS imposant une surface commerciale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Le PLU souhaite que la zone dite de Lons / Perrigny puisse évoluer et se diversifier sans être une zone dite commerciale et mettre en péril les espaces commerciaux de la Marjorie, ni du centre-ville. Ainsi le commerce devra être lié à un autre type d'activité (artisanal, industriel, de services, ...). Les possibilités de constructions ou d'aménagement liées à l'implantation des services et bureaux sont également assouplies afin de permettre également un renouvellement potentiel de zone d'activité importante de Lons-le-Saunier.

### **2.3 Zones à urbaniser - « zones AU »**

Sont classés en zones à urbaniser « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction de la capacité des réseaux et voiries. On distingue ainsi deux catégories de zones à urbaniser.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

#### **⇒ La zone AU**

Deux zones à urbaniser ont été délimitées. Elles ne disposent pas de tous les équipements publics en périphérie immédiate ou sont soumises à des restrictions par rapport à leur accès et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois desservies par les équipements publics adéquats (2ème cas de l'article R. 123-6).

Ces deux zones existaient déjà au POS.

La zone AU située au sud de l'Ermitage est incluse dans le secteur ZP3 de la ZPPAUP, elle prend ainsi l'indice p3 et s'appelle secteur AUp3.

#### **⇒ La zone 1AU.**

Le règlement reprend en grande partie le règlement de la zone UC ou UCa.

L'objectif recherché étant de créer une certaine harmonie et une homogénéité urbaines dans la ville : hauteur limitée à 10 m, prise en compte de la gestion de l'eau, des énergies,...

Pour favoriser la réflexion sur les formes urbaines, notamment dans le cadre d'un aménagement cohérent, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies sont assouplies : implantation à l'alignement autorisée dans certaines conditions, implantation variée dans le cadre d'un plan de composition réalisé pour une opération d'ensemble.

La volonté d'intégrer le développement durable est affichée notamment au niveau énergétique de la prise en compte de la gestion des déchets et des circulations douces.

Les zones s'appuient également sur les zones du POS avec des modifications au niveau des limites pour prendre en compte certaines contraintes agricoles ou environnementales.

Les différentes zones sont explicitées dans le chapitre « Orientation » d'aménagement particulières ».

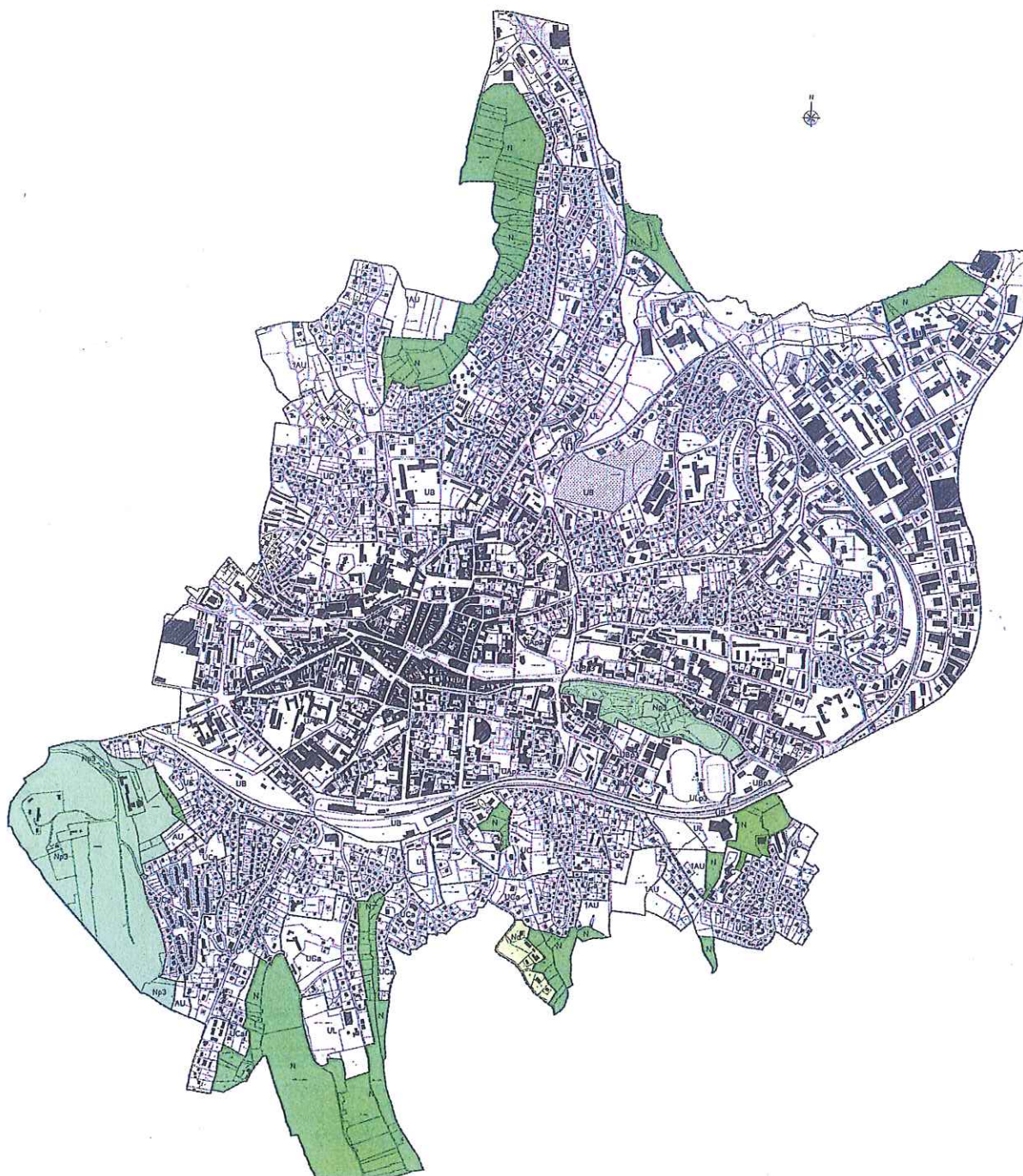
## 2.4 Zones naturelles et forestières - « zones N »

Sont classés en zones naturelles et forestières « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

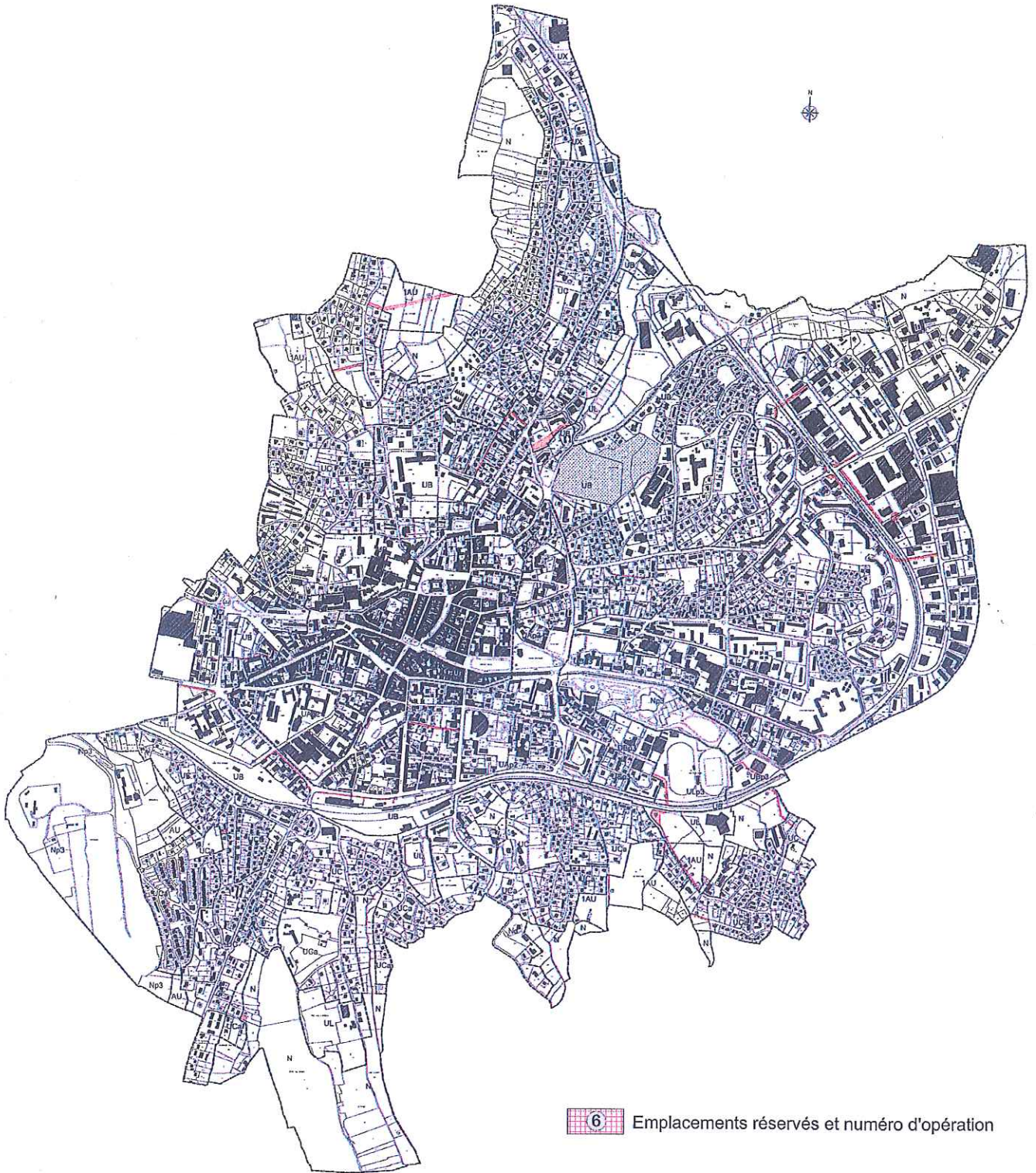
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.» (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone naturelle et forestière couvre essentiellement les boisements sur coteaux et le parc de Montciel. La zone N comporte un secteur en liaison avec la ZPPAUP, créant un secteur Np3.

Un secteur Nd existe au niveau du quartier des Recons afin de préserver le site et de prendre en compte les problématiques de pentes et géologiques. Dans ce secteur, les hauteurs sont limitées à 10 m et le COS à 0,01.



## 2.5 Emplacements réservés



Le projet comporte des emplacements réservés afin de réaliser des nouvelles voiries et des cheminements pour les piétons. Les projets sont plus ou moins en liaison avec les voiries afin de mailler le territoire. L'emplacement réservé n°21 va permettre de réaliser la voie verte à l'intérieur de la ville. Le n°23 va permettre de relier à terme le quartier des Rochettes à celui du stade.

Les autres emplacements réservés correspondent à des élargissements de voirie ou de carrefour et à des accès à des zones 1AU par exemple.

D'autres emplacements ont été réservés pour la création d'espaces verts (n° 9) ou pour préserver une conduite d'eau dans le secteur 1AU du Paradis (n°2)

Ces emplacements réservés "gèlent" la vocation de la parcelle ou des terrains et ne peuvent qu'être vendus à la collectivité ayant le projet à réaliser. Toutefois, un droit de délaissement sera excepté si le projet n'est plus d'actualité.

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Création de voirie	Commune	270 m <sup>2</sup>
2	Protection de la conduite d'eau	Commune	3742 m <sup>2</sup>
3	Création de voirie	Commune	950 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de voirie	Commune	1168 m <sup>2</sup>
6	Création de voirie piétonne	Commune	1607 m <sup>2</sup>
7	Création d'une piste cyclable	ECLA	838 m <sup>2</sup>
8	Aménagement de carrefour	Commune	42 m <sup>2</sup>
9	Aménagement Espaces Verts	Commune	2033 m <sup>2</sup>
10	Elargissement de voirie	Commune	513 m <sup>2</sup>
11	Aménagement de carrefour	Commune	2488 m <sup>2</sup>
12	Elargissement de voirie	Commune	624 m <sup>2</sup>
13	Création d'un cheminement piéton	Commune	2920 m <sup>2</sup>
14	Création d'une placette de retournement	Commune	563 m <sup>2</sup>
15	Création d'un cheminement piéton	Commune	2021 m <sup>2</sup>
16	Elargissement de voirie	Commune	507 m <sup>2</sup>
17	Création d'un cheminement piéton	Commune	1255 m <sup>2</sup>
18	Elargissement de voirie	Commune	177 m <sup>2</sup>
19	Elargissement de voirie	Commune	88 m <sup>2</sup>
20	Création d'une placette de retournement	Commune	234 m <sup>2</sup>
21	Création d'une voie verte	Commune	2381 m <sup>2</sup>
22	Elargissement de voirie	Commune	284 m <sup>2</sup>
23	Création de voirie	Commune	3091 m <sup>2</sup>
24	Création de cheminement doux (piéton et cycle)	Commune	1678 m <sup>2</sup>
25	Création de voirie	Commune	649 m <sup>2</sup>
26	Elargissement de voirie	Commune	855 m <sup>2</sup>
27	Elargissement de voirie	ECLA	287 m <sup>2</sup>
28	Création de voirie	Commune	600 m <sup>2</sup>
29	Création d'une placette de retournement	Commune	345 m <sup>2</sup>
30	Création d'un cheminement piéton	Commune	1282 m <sup>2</sup>
31	Aménagement hydraulique	Commune	515 m <sup>2</sup>

## 2.6 Autres éléments figurant dans la légende des documents graphiques

### **Les Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) :**

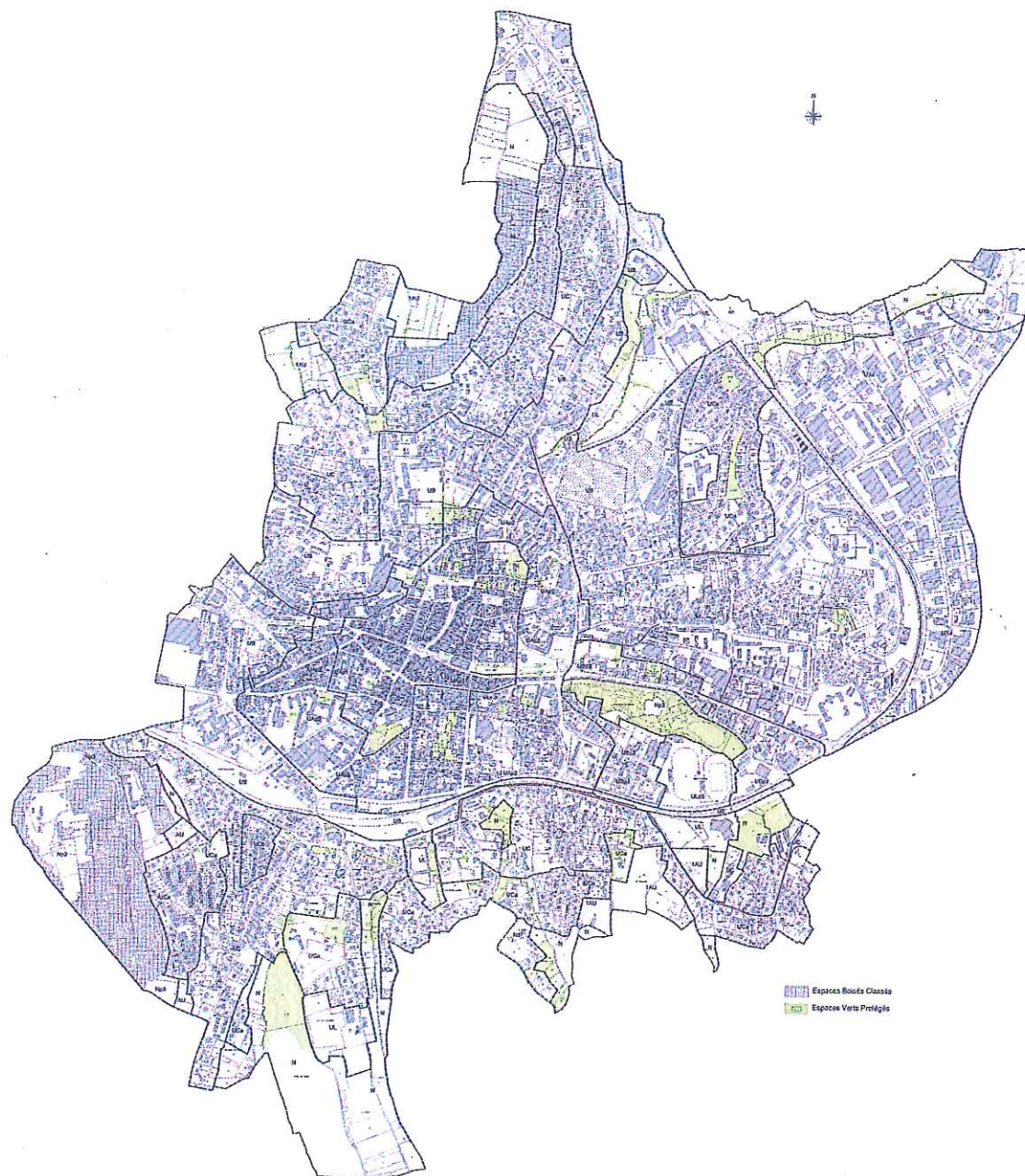
Peuvent être classés : les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger et à créer ou arbre isolé, haies ou réseaux de haies des plantations d'alignement.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement a pour effet une quasi-impossibilité de construire.

Toute modification d'un espace boisé classé demande une révision du PLU.

Les EBC représentent une surface de 31 ha. Ils apparaissent sur la carte suivante et sont principalement localisés au niveau des zones de coteaux boisés et des secteurs majeurs de la ville (Montciel, coteau nord). Le plateau de Mancy n'a pas été classé en EBC afin de pouvoir intervenir sur les milieux et éviter l'enrichissement de cette zone Natura 2000.



**Les éléments remarquables identifiables par le PLU (article L.123-1 al. 7) : définis comme Espaces Verts Protégés.**

Le PLU peut :

"Identifier et localiser des éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturels, historiques ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Le PLU a ainsi défini des espaces verts de différents types à protéger (définis dans les EVP). Ces espaces verts sont issus d'une analyse du POS à partir des espaces boisés classés, de la ZPPAUP pour les parcs à préserver et inscrits dans cette servitude, de visites de terrain pour les EVP complémentaires et s'inscrivant dans le paysage de la ville.

L'objectif est de préserver ces éléments de paysage tout en autorisant des actions limitées et toujours accompagnées des compensations.

Des fiches reprenant chaque EVP sont annexées au règlement. Elles ont été rédigées afin de localiser l'EVP et de définir ces principales caractéristiques dans le cadre d'une protection et d'une préservation à long terme.

Concernant les EVP inscrits dans la ZPPAUP, la servitude est prédominante sur le PLU comme pour l'ensemble du règlement. Ainsi, seules des annexes de faibles dimensions y sont autorisées (cf. ZPPAUP).

Pour les EVP non pris en compte dans la ZAPPUP, le PLU a également réduit les possibilités de construire dans ces secteurs de protections afin en effet de préserver les espaces. Des taux faibles de l'ordre de 20% par rapport à la parcelle ou à la construction existante sont autorisés. Le pétitionnaire doit également prévoir la requalification de l'espace vert dans sa globalité afin de préserver l'espace paysager ou écologique.

Les EVP représentent 36 ha dans le PLU

Tous les travaux sur ces éléments sont soumis à une autorisation délivrée par le maire et l'architecte des bâtiments de France lorsqu'ils sont inclus dans la ZPPAUP.

### **Les alignements à respecter**

Ils correspondent aux reculs et alignements figurant au POS et aménagés par rapport à la ZPPAUP. Le plan illustre le trait de recul ou d'alignement et la distance à respecter par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

### **La bande de 25 m**

Cette bande indiquée au PLU, illustre les secteurs définis pour préserver une homogénéité du bâti le long des voies pénétrantes dans la ville (route de Besançon, boulevard Duparchy, avenue Camille Prost, boulevard J.Ferry). Les constructions devront présenter des hauteurs homogènes.



## 2.7 Superficie et capacité d'accueil des zones

Le tableau permet de visualiser et de récapituler les différentes options retenues dans le cadre du PADD et du PLU. Les différentes zones et secteurs expliqués précédemment apparaissent en surface brute (sans tenir compte des espaces déjà construits ou non).

Il faut noter que les surfaces urbaines représentent 85 % du territoire, les surfaces à urbaniser 2,3 % et les zones naturelles 13 %.

Aucune zone destinée à l'agriculture ou à la production agricole n'a été définie sur la ville.

Ces différentes surfaces doivent permettre de répondre aux enjeux de développement et d'aménagement.

Pour atteindre les objectifs de population et de logement notamment du SCOT et du PLH, la ville met à disposition dans le PLU 18 hectares d'urbanisation à court et long terme avec des densités de 10 à 25 logements. En moyenne, cela représente environ 270 à 300 logements pour une moyenne de 15 logements/ha.

Le potentiel restant est bien sur à trouver dans la ville par densification. Des opérations dans la zone UB ou UA rue des tanneurs par exemple.

Le règlement du Plu permet ces opérations.

### LONS LE SAUNIER

PLU projeté

Zones	Superficie Ha
UAp1	35,48
UAp2	65,01
UB	191,55
UBp3	20,13
UC	110,23
UCa	87,18
UCb	2,73
UL	37,37
ULp3	6,74
UX	12,84
UXa	62,23
UXb	6,97
<b>surfaces urbaines</b>	<b>658,59</b>
1AU	17,03
AU	1,40
<b>surfaces à urbaniser</b>	<b>18,43</b>
N	66,22
Np3	42,39
Nd	2,85
<b>surfaces Naturelles</b>	<b>111,46</b>
<b>TOTAL</b>	<b>768,35</b>

## **2.8 Passage du POS en PLU, adaptations et modifications**

Le PLU est la continuité du projet de POS sur la ville de Lons le Saunier. Néanmoins du fait des nouvelles législations et des adaptations règlementaires, le dossier a évolué.

La comparaison peut se faire dans un premier sur les pièces composant le dossier.

### **Pièce du POS :**

1. Rapport de présentation et ses différents additifs expliquant les modifications ou révisions simplifiées du document.
  - 1bis. Annexes Environnement
  - 1ter. Plan de repérage des arbres remarquables

*-> le PLU comporte également un rapport de présentation rédigé en fonction des nouveaux articles du code de l'urbanisme. Les auteurs ont souhaité cependant maintenir la notion de 2 tomes en référence à l'état initial des lieux et les justifications et évolutions du document. Une annexe regroupant les différents quartiers et images de la ville complète et illustre ce rapport.*

*A noter : le plan de repérage des arbres remarquables n'a pu lieu d'être dans la mesure où le plan de zonage (pièce graphique du règlement) reprend les informations sous forme d'espace vert protégé.*

2. Plan de zonage au 1 / 5 000 ème

3. Plan de zonage au 1 / 2 000 ème

- 3-1. Lons Nord
- 3-2. Lons Centre
- 3-3. Lons Sud

4. Règlement

*-> le PLU comporte ces différentes pièces en se basant sur un cadastre informatisé dans le but de reporter le dossier sur le SIG de la ville de Lons le Saunier.*

5. Prescriptions particulières d'implantation  
Plans au 1 / 5 000 ème + 1 / 2 000 ème

*-> le PLU a intégré directement les alignements et reculs à respecter dans le plan de zonage afin de réduire le nombre de plan. A noter, ces prescriptions particulières (alignement, recul) n'ont pas été reportées en zone UA du fait de la servitude de la ZPPAUP qui remplace ces prescriptions..*

6. Liste des emplacements réservés

7. Servitudes

- 7-1. Plan des servitudes au 1 / 5 000 ème
- 7-2. Plan de la ZPPAUP
- 7-3. Recueil des servitudes

*-> le PLU comporte ces différentes pièces en intégrant les plans de la ZPPAUP dans le plan des servitudes d'utilité publique. A noter, la liste des emplacements réservés est également intégrée au plan de zonage du PLU (pièce graphique du règlement)..*

## 8. Annexes sanitaires

- 8-1. Note justificative - Eau - Assainissement
- 8-1a. Notice descriptive de la révision partielle
- 8-2a. Plan du réseau d'eau Lons Nord - échelle 1 / 2 000 ème
- 8-2b. Plan du réseau d'eau Lons Sud - échelle 1 / 2 000 ème
- 8-3a. Plan du réseau d'assainissement Lons Nord - échelle 1 / 2 000 ème
- 8-3b. Plan du réseau d'assainissement Lons Centre - échelle 1 / 2 000 ème
- 8-3c. Plan du réseau d'assainissement Lons Sud - échelle 1 / 2 000 ème

-> Ces différentes pièces ont été mises à jour et apparaissent dans le PLU sous des formes plus condensées pour les échelles des plans. Les données sont en effet informatisées et peuvent être lues aisément sur écran.

## 9. P.A.Z des Z.A.C

- 9-1. Z.A.C "Lons-le-Saunier-Perrigny"
- 9-1a. Règlement
- 9-1b. Plan au 1 / 2 000 ème
- 9-3. Z.A.C "Rue Regard"

-> Les ZAC sont aujourd'hui intégrées au règlement de PLU. Sur la ville de Lons, les différentes ZAC sont terminées et la pièce n'a plus cours. Elle est remplacée cependant par la liste des lotissements de moins de 10 ans dont le règlement particulier reste en vigueur.

## 10. Dossier "Informations annexées"

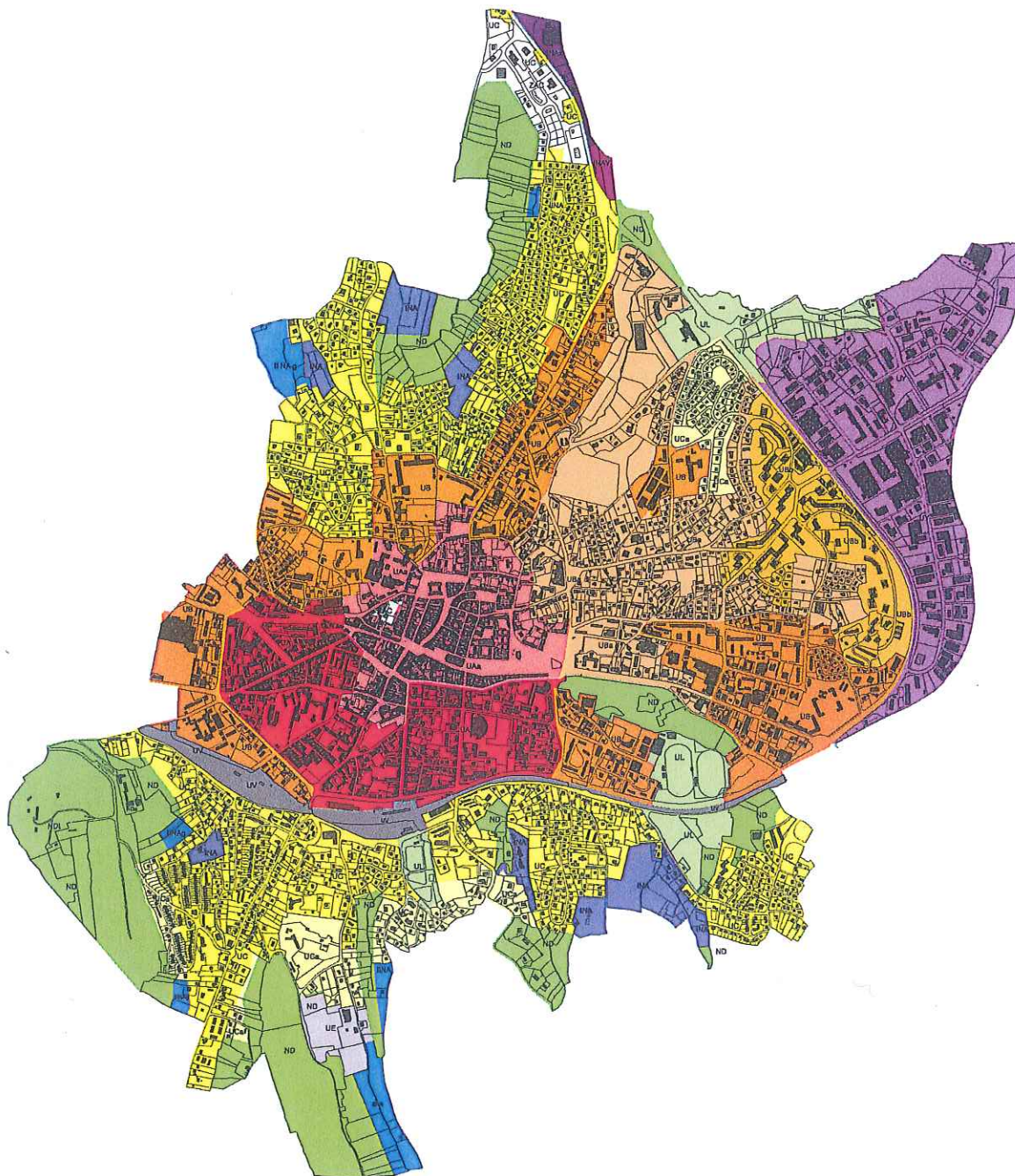
- 10-1. Sites archéologiques
- 10-2. Risques géologiques
- 10-3a. Bâtiments à protéger, à mettre en valeur - plan au 1 / 1 000 ème
- 10-3b. Liste des bâtiments à protéger, à mettre en valeur

-> Ces différentes pièces dites annexes n'ont plus cours du fait de la ZPPAUP pour les pièces 10-3a et b. Pour les sites archéologiques, le préfet a émis un arrêté définissant l'ensemble de la ville comme secteurs archéologiques à enjeu. L'archéologue de la ville doit ainsi donner son avis sur l'ensemble des dossiers de constructions ou d'aménagement. Il transmet son avis à la DRAC qui apporte l'avis officiel.

Pour les risques géologiques, un arrêté préfectoral de mouvement de terrain remplace ces cartographies. Les éléments nouveaux apparaissent ainsi sur le plan de zonage mais également au niveau du plan des servitudes d'utilité publique.

## Evolution du règlement et zonage

Les deux cartes suivantes illustrent le POS en vigueur et le projet de PLU.

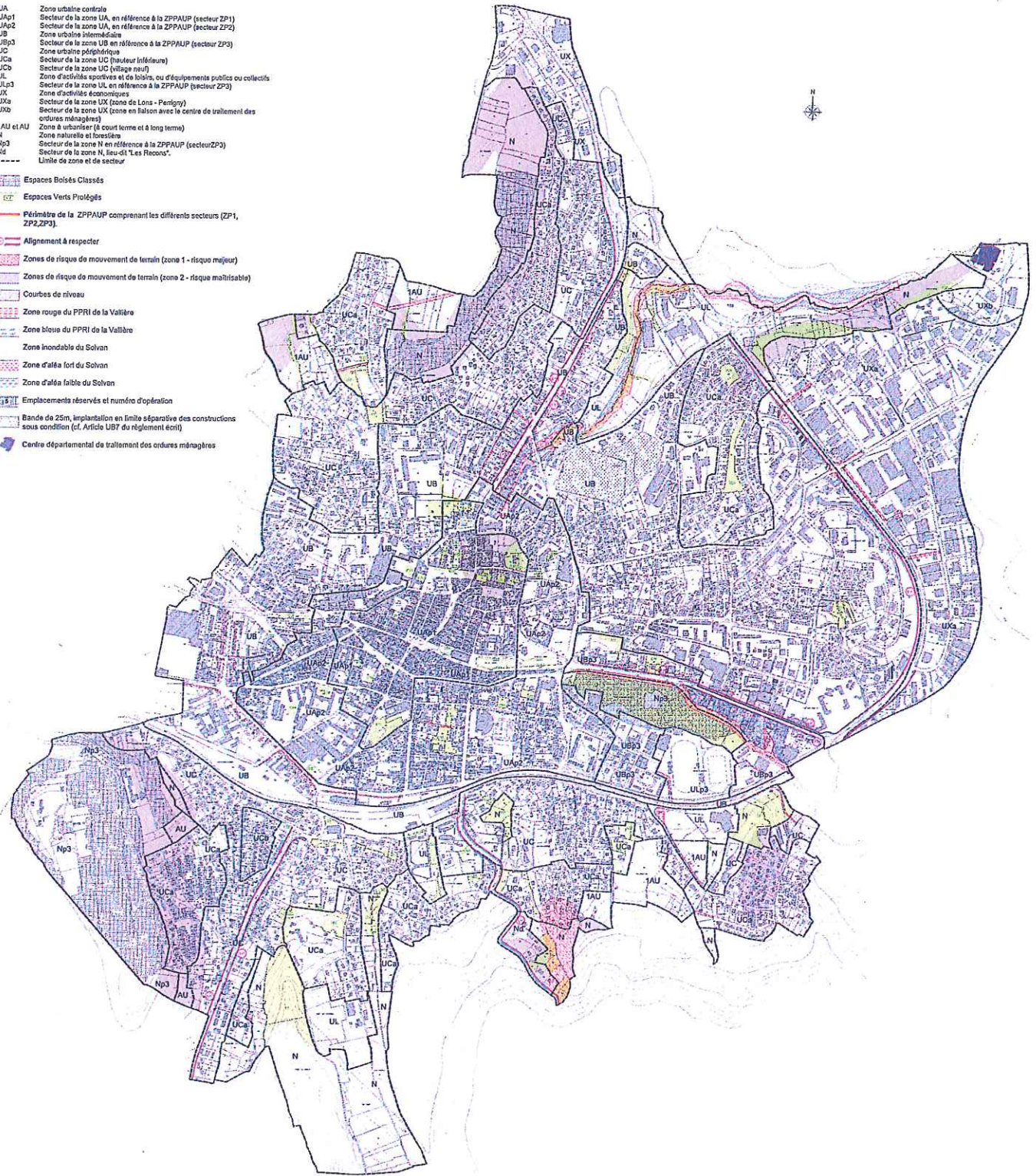


*POS en vigueur mis en couleur.*

LEGENDE

- UA Zone urbaine centrale
- UAp1 Secteur de la zone UA, en référence à la ZPPAUP (secteur ZP1)
- UAp2 Secteur de la zone UA, en référence à la ZPPAUP (secteur ZP2)
- UB Zone urbaine intermédiaire
- UBp3 Secteur de la zone UB en référence à la ZPPAUP (secteur ZP3)
- UC Zone urbaine périphérique
- UCa Secteur de la zone UC (hauteur inférieure)
- UCb Secteur de la zone UC (village neuf)
- UL Zone d'activités sportives et de loisirs, ou d'équipements publics ou collectifs
- ULp3 Secteur de la zone UL en référence à la ZPPAUP (secteur ZP3)
- UX Zone d'activités économiques
- UXa Secteur de la zone UX (zone de Lons - Parigny)
- UXb Secteur de la zone UX (zone en faison avec le centre de traitement des ordures ménagères)
- 1AU et AU Zone à urbaniser (à court terme et à long terme)
- N Zone naturelle et forestière
- Np3 Secteur de la zone N en référence à la ZPPAUP (secteur ZP3)
- N4 Secteur de la zone N, lieu-dit "Les Reconcs"
- Limite de zone et de secteur

- Espaces Boisés Classés
- Espaces Verts Protégés
- Périmètre de la ZPPAUP comprenant les différents secteurs (ZP1, ZP2, ZP3)
- Alignement à respecter
- Zones de risque de mouvement de terrain (zone 1 - risque majeur)
- Zones de risque de mouvement de terrain (zone 2 - risque maîtrisable)
- Courbes de niveau
- Zone rouge du PPRI de la Vallière
- Zone bleue du PPRI de la Vallière
- Zone inondable du Solvan
- Zone d'aléa fort du Solvan
- Zone d'aléa faible du Solvan
- Emplacements réservés et numéro d'opération
- Bande de 25m, implantation en limite séparative des constructions sous condition (cf. Article UB7 du règlement écrit)
- Centre départemental de traitement des ordures ménagères



PLU projeté.

Les principales différences apparaissent :

- au niveau de la zone UA qui s'adapte en totalité à la ZPPAUP ainsi que les différentes zones liées à cette servitude;
- au niveau des risques qui apparaissent directement sur le plan de zonage ;
- au niveau des limites entre les zones UC et UCa, les élus ont souhaité apporter une logique de terrain en séparant ces zones en fonction du relief (courbe de niveau 295 environ) et des difficultés d'accès. Les principaux changements apparaissent dans le secteur des Petits Quarts, et le long de la rue Jean Michel en raison principalement des accès limités sur les voiries existantes et afin de limiter le développement de certains de ces secteurs ;
- au niveau de la zone UB, en simplifiant le nombre de secteur et en le limitant au secteur UBp3 lié à la ZPPAUP. Pour le reste de la zone UB, les règles sont identiques et permettent la densification et le renouvellement de la ville ;
- au niveau de l'intégration de la ZAC En Bercaille dans le PLU (en zone UC et UX) ;
- avec la suppression de la zone UV, dite ferroviaire et son remplacement par les zones limitrophes à la voie en majorité sachant que la servitude liée aux voies ferrées sont toujours d'application.
- Le secteur du Solvan évolue également en passant de zone UB en zone UL réservé aux équipements de loisirs ;
- la suppression de la zone IINA au sud du territoire au niveau du lieu-dit « les quarts », soit une surface de plus de 4 hectares.

Concernant les règlements des zones.

Pour mémoire, le tableau ci-dessous reproduit une synthèse du règlement du POS en vigueur.

Zones	Densité COS	Hauteur Maxi (faîte)	Implantation alignement	Implantation parcellaire	Emprise au sol	Espace vert
UA		21 m	de voie ou des façades voisines	.En limite : continuité ou semi-continue .retrait :H/2<3m		Pkg : 1 arbre pour 100M2
UAa		19 m et haut. Moyenne du quartier	Sur une partie au moins	idem		
UB		21 m à toiture pentue 19 m terrasse	. En limite .ou à 3 m mini	.En limite : si jumelé, en ordre continu ou si h < 13m .retrait :H/2<3m		20 % pour habitat 10 % pour activités
UBa	1,3	18 m 16 m	Idem	Idem		idem
UBb	1,6	18 m 16 m	Idem	Idem		idem
UC	0,7	15 m (soit R+3 +C)	. En limite .ou à 3 m mini	.En limite : si jumelé, en ordre continu ou si h < 8 m .retrait :H/2<3m		30 % pour habitat 20 % pour activités
UCa	0,3	10 m (R+1+C)	Idem	idem		idem
UG ou UL		15 m	3m ou en limite	.retrait :H/2<3m		10 %
UV	0,8	15 m				10 %
UY		20 m	9 m de l'axe de la voie (hors annexe et hall d'exposition	En limite ou en retrait		5 %
INA	0,5	15 m soit (R+3+C)	Défini dans l'opération d'ensemble	Défini dans l'opération d'ensemble	Ensemble de 40 ares pour être constructible	20%
INAx		15 m bord de la RN83	. A 25 m mini axe de la RN83	En limite .ou à 3 m mini	Ensemble de 35 ares pour être constructible	10 %
INAy	0,8	15 m	Plan d'ensemble	Plan d'ensemble	Ensemble de 40 ares pour être constructible	
IINA						
ND	0,01					50%
NDa (Montciel)		< à la cote 322 NGF				non
NDI	0,1					50 %

La comparaison reste délicate avec le chapitre explication des zones dans la mesure où le zonage apparaît différent (cf. point précédent). Néanmoins, il faut noter globalement la baisse des hauteurs des constructions sur les limites séparatives lorsque le bâti n'est pas mitoyen (à l'exception des zones incluses dans la ZPPAUP et le long des routes pénétrantes dans la ville afin de garder un bâti homogène et continu. Le COS disparaît également au profit d'un CES de 40 à 70 % en zone UC par exemple afin de garder des espaces verts dans les parcelles tout en permettant la densification.

## Evolution des surfaces des zones

La comparaison est ainsi difficile à mettre en place. A cela s'ajoutent également les modifications des différentes zones depuis la loi SRU de 2000. Pour une première estimation le tableau suivant permet d'approcher les variations des surfaces en se basant sur le rapport de présentation du POS en vigueur (surfaces non vérifiées par un calcul informatique) et les zones du PLU sur cette même entité urbaine et uniquement pour les zones U et d'urbanisation future.

Les zones INA libre de construction représentaient 12,5 ha (dont les princières 1,9 ha) et 10,4 ha (dont 5 ha en IINAg) pour les zones IINA (habitat à long terme) :

Les zones 1AU et AU représentent aujourd'hui 18 ha qui étaient pour la plupart déjà inscrites au POS.

Les EBC représentés 63 ha dans le POS.

Ils représentent 31 ha dans le PLU auxquels il faut ajouter 36 ha pour les EVP, soit un total 67 ha au total.

Zones	PLU projeté		POS en vigueur (attention des zones n'existent plus et l	
	Superficie Ha	Zones	Superficie Ha	
UAp1	35,48	UAa	36,50	
UAp2	65,01	UAb	50,5	
UB	191,55	UB	183,5	
UBp3	20,13			
UC	110,23	UCa	14,9	
UCa	87,18	UC	182,7	
UCb	2,73			
UL	37,37	UG	20	
ULp3	6,74	UV	14	
UX	12,84	UY	54	
UXa	62,23			
UXb	6,97	ZAC(s)	61,8	
<b>surfaces urbaines</b>	<b>658,59</b>			<b>617,90</b>
1AU	17,03	INA	22	
AU	1,40	IINA	29	
<b>surfaces à urbaniser</b>	<b>18,43</b>			<b>51</b>
N	66,22	ND	99	
Np3	42,39			
Nd	2,85			
<b>surfaces Naturelles</b>	<b>111,46</b>			<b>99</b>
<b>TOTAL</b>	<b>768,35</b>			<b>767,90</b>



***PARTIE II : COMPATIBILITE  
DU PLU AVEC DES DOCUMENTS  
SUPRACOMMUNAUX***

## 1. Compatibilité avec le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) fixe 12 objectifs intangibles qui ont un impact direct sur l'urbanisme des communes. Bien que tous les objectifs du SCOT soient à prendre en compte, certains ont une déclinaison qui impacte plus directement le PLU de Lons le Saunier :

- Favoriser un développement urbain durable pour un territoire accessible à tous (promouvoir une offre diversifiée facteur de mixité sociale et générationnelle, réhabiliter et réinvestir les centres historiques, ...).
- Organiser le territoire à courte distance (rapprocher les actifs de leur lieu de travail).
- 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).
- Promouvoir un développement urbain maîtrisé : agir sur les formes pour agir sur la consommation d'espace (réduire en maîtrisant notre consommation d'espace, favoriser autant le comment que le combien, ...).
- Anticiper l'impact des grands équipements dans les stratégies d'aménagement communales (contournement Est de Lons le Saunier, gare bressane de la LGV).
- Promouvoir une gestion solidaire des risques naturels (réduire la vulnérabilité des zones exposées).

Le PLU de la ville de Lons le Saunier au travers de son PADD, de ses orientations d'aménagement particulières répond aux 5 premiers objectifs. Les différentes explications du chapitre I en apportent la preuve. Les densités des opérations correspondent aux objectifs définis dans la page 30 du DOG.

Le zonage et le règlement sont également compatibles avec le SCOT dans la mesure où ils font apparaître les risques et définissent leur prise en compte.

## 2. Compatibilité avec le SDAGE

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 pose le principe que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation et que sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le nouveau SDAGE, approuvé en décembre 2009 et couvrant la période 2009-2015, fixe les orientations fondamentales suivantes :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU contribue à certains de ces objectifs en :

- localisant les zones inondables et en les rendant inconstructibles,
- en choisissant des zones à urbaniser pouvant être raccordées sans problème technique au système collectif de traitement des eaux usées et en mettant en place une gestion des eaux pluviales.

### 3. Compatibilité avec le PLH

Le PLH a été établi à l'échelle de la CCBL et sera repris au niveau de l'agglomération. Pour la ville de Lons-le-Saunier, les taux de logements sociaux sont déjà importants et la politique générale est de rééquilibrer le territoire.

Sur la ville centre, une nécessité est également apparue de créer des nouveaux logements et des typologies de logements différentes. Le PLH répond ainsi par une série d'actions ciblées et notamment insiste sur le besoin en logements, arguant qu'un territoire perd de la population en partie car il ne construit pas.

Une des préconisations à cette échelle est la relance de l'attractivité du territoire, en favorisant l'installation des jeunes de moins de 30 ans et de jeunes ménages.

Les actions se concentrent notamment sur la ville-centre avec pour objectifs :

- de rééquilibrer le territoire en densifiant le centre et en ramenant des habitants, de plus en plus éloignés (allongement conséquent des temps domicile-travail),
- de proposer une offre de logements en lien avec les équipements, commerces, services,
- de freiner la péri-urbanisation, particulièrement étendue et lâche sur ce territoire.

Par ailleurs, le besoin en logements énoncés au PLH émane d'une demande locale liée à des situations sociales préoccupantes, voire urgentes, sur lesquelles les communes sont interpellées :

- besoins d'une partie de la population qui ne trouve pas à se loger faute de loyers adaptés, de loyers faibles,
- besoins des personnes âgées en situation de dépendance et accompagnement du maintien à domicile,

et enfin besoins d'accompagnement des ménages dans leur parcours : en effet le desserrement toujours plus important des ménages impacte sur les besoins en logements. Les ménages de 1 à 2 personnes sont les catégories de ménage en augmentation (période étudiée 1999-2001).

La Communauté de Communes du Bassin de Lons le Saunier a adopté son Programme Local de l'Habitat par délibération en date du 19 février 2007 pour une période de 6 ans, soit 2007-2012.

La Communauté de Communes a pris la délégation des aides à la pierre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, pour une durée de 3 ans.

Le prolongement de la durée PLH jusqu'au 31 décembre 2013, permet d'avoir une révision globale au cours de l'année 2014, en cohérence avec les échéances électorales locales de 2014 et la publication en fin d'année 2013, des chiffres du recensement INSEE de 2011.

*La prise en compte de tous les éléments évoqués dans le PLH, permet de proposer une classification des communes, au regard d'enjeux communautaires décroissants liés à l'habitat. Cette hiérarchisation, qui répond aux attentes de la loi mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, servira de base aux propositions chiffrées en terme de production de logement sur le territoire, de la partie II du document :*

- *Communes à enjeux forts :*

**Lons le Saunier, Montmorot, Perrigny, Messia sur Sorne, Courlaoux et Courlans**

*« La répartition spatiale des logements réhabilités dans le parc locatif privé montre la forte dynamique sur la commune de Lons le Saunier. Au niveau des propriétaires occupants, la répartition spatiale est mieux équilibrée »*

**Les objectifs de constructions neuves sont identifiés à la commune, pour celles à enjeux forts ou particuliers (7 communes) puis par groupement de communes suivant la classification proposée dans la partie I. Soit, pour les 4 prochaines années du PLH (2010-2013) :**

**- Communes à enjeux forts :**

**Lons le Saunier (194), Montmorot (40), Perrigny (32), Messia sur Sorne (20), Courlaoux (22) et Courlans (22)**

**- Commune à enjeu particulier : Conliège (16)**

**- Communes à enjeux modérés (26 + 5) : Courbouzon, Frébuans et Chilly le Vignoble**

**« Sur la commune de Lons le Saunier, il est proposé également la création de 10 logements par an, en remplacement de logements publics existant, c'est à dire dans le cadre de programmes de démolition / reconstruction ou suite à de la vente de patrimoine, y compris les reconstructions prévues dans l'ANRU. »**

Le PLU est compatible avec le PLH dans la mesure où il favorise la reconstruction de la ville sur la ville et permet dans ces objectifs du PADD de mettre en place le projet ANRU. Il prévoit également des zones à urbaniser complétant la production souhaitée de logements pour aboutir aux objectifs du PLH. La densité imposée dans ces zones à urbaniser à travers les orientations d'aménagement traduit les volontés d'équilibrer le territoire de la ville.

## **4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique**

Le PLU de Lons le Saunier tient compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en-tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du Code de l'Urbanisme) :

### SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES :

Ouvrage : - **Ancien château au lieudit «Pymont»** sur la commune de Villeneuve sous Pymont (Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 28/12/1994).  
- **Eglise de Montaigu** (Inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 19/11/1946).  
- **Maison de Rouget de l'Isle**, sur la commune de Montaigu (Inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 10/08/1932).  
- **Monument funéraire** du sculpteur Bourgeois et de sa femme du cimetière, sur la commune de Lons-le-Saunier (inscrit au titre des Monuments Historiques le 27/01/2011).

### RESERVES NATURELLES REGIONALES OU NATIONALES

Ouvrage : **Réserve naturelle régionale du Plateau de Mancy** (ex réserve naturelle volontaire)

### ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN INSTITUEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE 70 DE LA LOI N°83-8 DU 07 JANVIER 1983

**ZPPAUP sur le centre ancien.**

### SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrage : **Ligne électrique 2<sup>e</sup> catégorie**

Ouvrage : **Ligne électrique 3<sup>e</sup> catégorie**  
- 63 KV PYMONT LA SAISSE  
- 225 KV PYMONT VOUGLANS  
- 63KV LOUHANS PYMONT

SERVITUDE RESULTANT D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES ETABLIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 562.1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT OU D'UN DOCUMENT VALANT PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 562.6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Plan : **P.P.R.N. Risques mouvements de terrains dans les communes de Lons le Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot.**

Plan : **P.P.R.N. inondations de la Vallière.**

SERVITUDE DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIO-ELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES INSTITUEE EN APPLICATION DES ARTICLES L 57 A L 62 ET R 27 A R 39 DU CODE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

Ouvrage : **station de Perrigny**

Ouvrage : **station de Lons le Saunier/ 55 rue Saint Désiré**

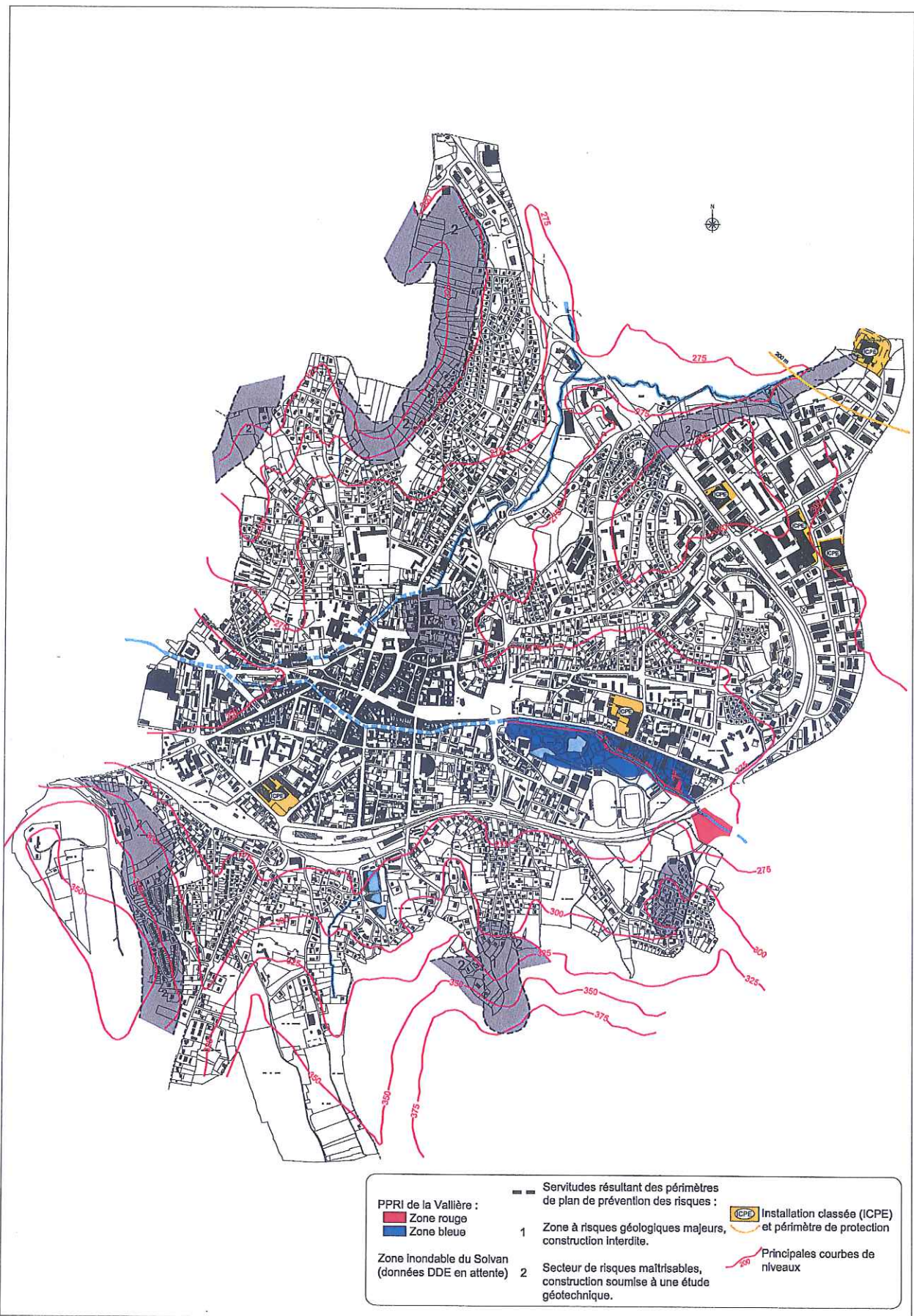
SERVITUDE RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

Ouvrage : **lignes S.N.C.F MOUCHARD BOURG**

SERVITUDE RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

Le PLU a intégré ces différentes données dans le dossier mais également dans son projet urbain en s'appuyant notamment sur la ZPPAUP et les PPR (plans de prévention des risques).

La carte page suivante illustre les différents risques relevés sur la commune en référence notamment aux servitudes d'utilité publique. Cette carte illustre également le paragraphe du tome 1 partie « géologie et recommandations ».





*PARTIE III : PLU ET  
ENVIRONNEMENT*

## 1. Prise en compte de l'environnement

Ce chapitre fait le bilan des incidences du PLU sur l'environnement. Il expose les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement prises dans le cadre du PLU suite au diagnostic environnemental du territoire, et aux recommandations proposées pour la prise en compte de l'environnement.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le PLU
<b>Environnement physique</b>		
<i>Climatologie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer les eaux pluviales et limiter le ruissellement.</li> <li>- Favoriser les énergies renouvelables et notamment l'énergie solaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La gestion des eaux pluviales et du ruissellement est abordée dans le PADD et les orientations d'aménagement ainsi que le règlement.</li> <li>- L'utilisation des énergies renouvelables et notamment de l'énergie solaire est préconisée dans différentes pièces du projet.</li> </ul>
<i>Sols, sous-sols</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte de la nature du sous-sol.</li> <li>- Tenir compte des risques géologiques.</li> <li>- carte des risques géologiques, carte de la géologie communale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les informations de l'arrêté préfectoral du PPRn ont été incluses dans le PLU. La zone de fort aléa a été classé en zone N pour sa partie non bâtie.</li> </ul>
<i>Relief</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carte de la topographie communale</li> <li>- Ne pas urbaniser les fortes pentes.</li> <li>- Prise en compte du relief dans le développement urbain : respecter les courbes de niveau.</li> <li>- Tenir compte de la soumission à la vue de la ville et prendre en compte le relief existant lors de l'implantation des constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs les plus pentus sont limités à la construction.</li> <li>- Le secteur constructible respecte les courbes de niveau.</li> <li>- Recommandations faites dans le dossier : limiter les remblais et terrassements, intégrer des maisons dans les pentes, limiter les hauteurs des bâtiments implantés sur le haut des coteaux, préserver le caractère végétal des abords de la ville en lien avec les cônes de vue de la ZPPAUP.</li> </ul>

<p><i>Eaux souterraines et superficielles.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire des cours d'eau et zones humides, collecte d'informations sur l'état des cours d'eau, les dysfonctionnements des milieux aquatiques.</li> <li>- Prendre en compte le SDAGE.</li> <li>- Favoriser la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Près de 87% du territoire communal est classé en secteur constructible.</li> <li>- Le zonage d'assainissement est réalisé. Un règlement donne les conditions pour le raccordement.</li> <li>- La gestion des eaux pluviales est abordée dans le projet urbain.</li> <li>- La ripisylve des cours d'eau, et les cours d'eau sont classés en secteur non constructible.</li> </ul>
--	---	---

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le PLU
<b>Environnement biologique</b>		
<p><i>Protection des espèces végétales et animales.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collecte des données sur les éventuelles espèces protégées sur le territoire, liens avec les milieux, particularités du territoire.</li> <li>- Préserver la végétation existante et les milieux écologiques les plus intéressants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en secteur non constructible des secteurs les plus riches écologiquement.</li> <li>- Mention des sites les plus intéressants dans le rapport de présentation. Zone Natura 2000 notamment.</li> </ul>
<p><i>Protection des espaces naturels en réseaux cohérents.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des réseaux existants, des corridors,</li> <li>- identification des inventaires et protections existants,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La majorité des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager, et notamment les bois, les milieux aquatiques sont protégés par un classement en secteur non constructible.</li> <li>- classement en secteur spécifique mais constructible des corridors écologiques d'intérêts régionaux (zone UI du Solvan, classement en EVP, en EBC ...)</li> </ul>
<p><i>Sites Natura 2000</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collecte d'informations (périmètres, objectifs de protection, sensibilités...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notice évaluant les incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 environnants.</li> </ul>

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le PLU
<b>Les ressources naturelles et leur gestion</b>		
<i>Eaux superficielles.</i>	- Contexte de l'alimentation en eau potable, informations sur les modes d'assainissement, collecte de données et prescriptions du SDAGE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des orientations du SDAGE.</li> <li>- Recommandations en faveur d'économie de la ressource en eau et du traitement des eaux usées et pluviales,</li> <li>- protection des zones humides,</li> <li>- classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau situés en milieu non urbain.</li> </ul>
<i>Déchets</i>	- modalités de collecte et de traitement, dispositions prises pour favoriser le tri sélectif et le recyclage des déchets.	- intégration dans le règlement de lieu de collecte pour les déchets à l'immeuble ou à la parcelle.
<i>Sources d'énergie</i>	- Informations sur d'éventuelles particularités du territoire (potentiel en énergies renouvelables, existence de politiques spécifiques...).	- recommandations dans le projet de PLU en faveur de l'utilisation de sources d'énergies renouvelables.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le PLU
<b>Pollutions et nuisances</b>		
<i>Nuisances sonores.</i>	- Identification d'éventuelles sources de nuisances.	- Les voiries importantes seront traitées avec la requalification de la rocade en boulevard urbain.
<i>Pollutions.</i>	- Données sur la qualité de l'eau.	- Prise en compte de la capacité des réseaux et de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome,  - Protection des zones tampon : zones humides...  - Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau en milieu non urbanisé.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le PLU
<b>Risques majeurs</b>		
<i>Risques naturels.</i>	- Collecte d'informations : PPR, Atlas...	- Le rapport de présentation expose les différents risques en vigueur sur la commune : risque de mouvements de terrain, risques liés aux inondations.
<i>Risques technologiques.</i>	- Collecte d'informations sur éventuels risques technologiques.	- Sans objet.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le PLU
<b><i>Vie quotidienne et environnement</i></b>		
<i>Accès à la nature.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des modalités d'accès à la nature à partir des secteurs urbains, identification des besoins.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des espaces naturels fréquentés par le public en secteur non constructible ou en espaces verts protégés.</li> </ul>
<i>Déplacements non motorisés.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des réseaux et arrêts de transport collectif,</li> <li>- Recensement des chemins piétons, de randonnées, des pistes cyclables,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement urbain de la ville est prévu par densification, remplissage des dents creuses et par extension dans la continuité du bâti existant.</li> <li>- Recommandations dans le PADD afin de prévoir l'aménagement de liaisons douces.</li> </ul>
<i>Patrimoine culturel, architectural et archéologique</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collecte de données sur ces thèmes</li> <li>- Préserver le patrimoine de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement et identification des éléments du patrimoine dans le rapport de présentation par la ZPPAUP.</li> <li>- La préservation du patrimoine est soulignée dans le PADD et le règlement.</li> </ul>
<i>Paysage et espaces urbains</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en évidence des particularités paysagères communales,</li> <li>- Préserver les secteurs et éléments paysagers remarquables,</li> <li>- Analyse du paysage en relation avec les données physiques, écologiques et humaines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Près de 87% du territoire communal est classé en secteur constructible et visible depuis les points hauts.</li> <li>- La préservation de la végétation dans et aux abords du village fait partie du projet de village.</li> </ul>

Pour l'essentiel, les propositions formulées dans les études préliminaires ont été prises en compte au cours de l'élaboration du PLU. Certaines recommandations dépassent le cadre du présent document d'urbanisme et ne peuvent être traduites dans le PLU.

Les incidences de l'élaboration du PLU sur l'environnement sont donc mineures : les secteurs à urbaniser empiètent certes sur l'espace naturel, mais ils sont situés en dehors de sites présentant un intérêt environnemental majeur. Seuls quelques terrains agricoles sont constructibles en périphérie de la ville avec la recommandation de conserver et/ou de recréer la trame végétale qui favorise l'intégration paysagère.

La délimitation des secteurs à urbaniser répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage (urbain et naturel) communal.

Le PLU répond au principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural préconisé par la loi S.R.U.

## 2. PLU et zone Natura 2000

Conformément au Porter à la Connaissance complémentaire transmis par le Préfet à la commune, il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Lons le Saunier sur les sites Natura 2000 : Site du plateau de Mancy afin d'engager, le cas échéant, une évaluation environnementale.

### ● Le cadre législatif

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 transposent en droit français la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Son principe est de prévoir une évaluation environnementale en amont des projets, afin de mieux prendre en compte l'environnement.

Le décret n°2005-608 prévoit notamment que certains PLU fassent l'objet d'une évaluation environnementale ; cette disposition est transcrite dans l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme :

*« II - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :*

*a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;*

*b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;*

*c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;*

*d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. »*

L'article L. 414-4 du code de l'environnement dit :

*I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code. »*

Le P.L.U. de Lons le Saunier pourrait être concerné par cet article. L'objet des paragraphes suivants est donc d'analyser l'incidence du projet de P.L.U. sur le site Natura 2000 concernés.



## ● Les sites Natura 2000

### ⇒ Qu'est ce qu'un site Natura 2000.

(source : site internet [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr))

Avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires, l'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

Natura 2000 est né de la volonté de maintenir cette biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés. Aujourd'hui, fort de 25 000 sites, le réseau Natura 2000 participe activement à la préservation des habitats naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne.

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (CEE/79/409) et « Habitats faune flore » (CEE/92/43). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

**La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.

**La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Ainsi, dans un premier temps, les Etats membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (pSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC), listes faisant l'objet d'une décision de la Commission publiée au J.O.U.E. (journal officiel de l'Union Européenne). C'est seulement à ce stade que les Etats doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

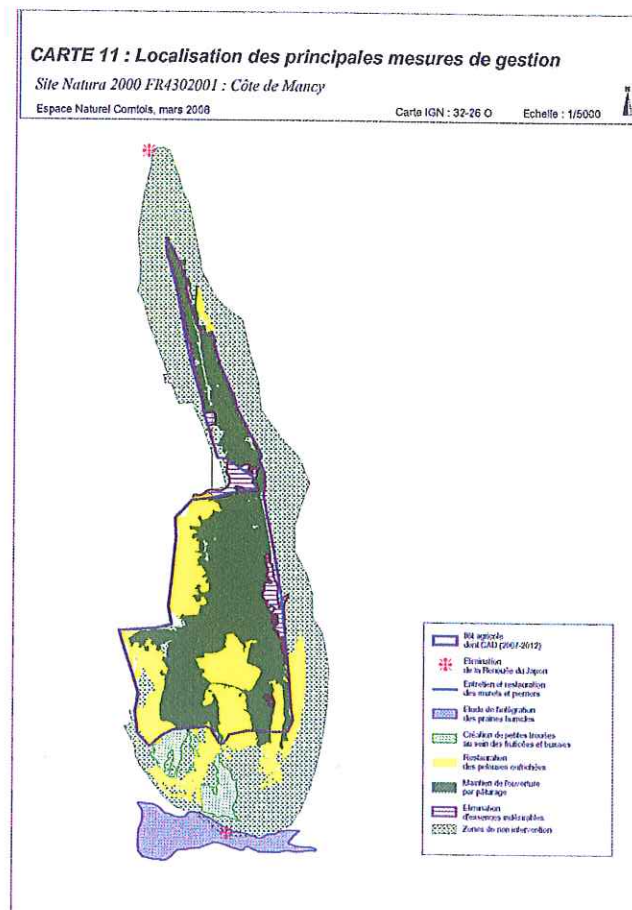
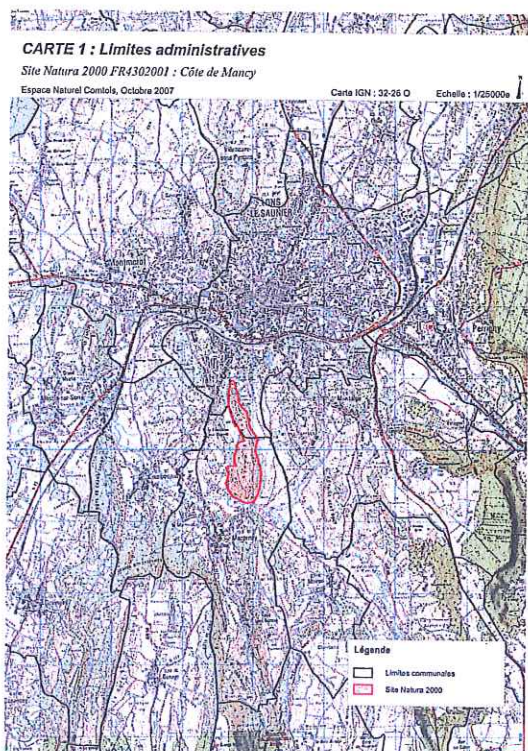
A noter : L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et qu'elles n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou des objectifs de conservation des espèces.

⇒ Le site Natura 2000 concernant Lons le Saunier ou situés dans son voisinage immédiat.

→ le site de Mancy

Le rapport de présentation dans son tome 1 décrit le site de Mancy et les différents milieux. Ce site Natura 2000 est également protégé par une réserve naturelle régionale.

Les cartes suivantes localisent la zone :



Les objectifs principaux sur la Côte de Mancy concernent la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ils visent à encourager la restauration et l'entretien des milieux ouverts (pelouses) présents sur le site, et par ce biais, la préservation des espèces associées à ces milieux et aux milieux enrichis associés. Un équilibre doit être trouvé entre pelouses et fruticées.

En parallèle, il est important de ne pas perdre de vue le rôle social joué par la Côte de Mancy, également réserve naturelle régionale, située à proximité de Lons-le-Saunier et fréquentée par de nombreux usagers, principalement pour leurs loisirs. Cet enjeu nécessite d'offrir aux acteurs et usagers locaux une bonne lisibilité des différentes démarches de préservation mises en oeuvre sur le site et de sensibiliser le public à l'importance de la préservation du patrimoine naturel local. Cette dernière démarche facilitera sans conteste la conciliation entre fréquentation et préservation.

## ● Incidences potentielles du P.L.U. sur la zone Natura 2000.

L'élaboration du P.L.U. est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement, notamment par l'extension des zones constructibles qui peut se faire au détriment des espaces naturels, de la ressource en eau, et qui peut générer des nuisances (accroissement des trafics routiers, pollutions liées aux activités...).

Toutefois, l'élaboration du document d'urbanisme a été réalisée dans le respect des espaces naturels, de l'activité agricole, des sensibilités et contraintes environnementales, paysagères et urbaines. Les incidences de l'élaboration du P.L.U. sur l'environnement sont ainsi limitées : les secteurs à urbaniser empiètent certes sur l'espace agricole, mais ils sont situés en dehors de sites présentant un intérêt environnemental (bois, pâtures inondables et cours d'eau). Ceux-ci ont été classés en zone naturelle.

Les futures zones d'habitat sont dimensionnées pour recevoir une population en quantité cohérente avec les capacités d'accueil de la commune et l'évolution démographique projetée. Enfin la délimitation des secteurs à urbaniser répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage (urbain et naturel) communal. Elle répond au principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural préconisé par la loi S.R.U.

La recherche d'incidences éventuelles du PLU sur la zone Natura 2000 a été réalisée à partir d'investigations de terrain. Ces dernières ont permis d'évaluer :

- . les impacts directs et indirects du zonage du PLU sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 concernés,
- . les impacts indirects des orientations du PLU à l'échelle de la commune.

### → Incidences du PLU sur le site du plateau de Mancy

Le site est situé en limite communale sur une hauteur. Les différents milieux sont spécifiques et les oiseaux ou insectes sont protégés dans ces milieux. Les contacts ou contraintes majeures pourraient être causés lors de randonnée sur le site.

Le projet de PLU classe ce secteur en zone N (zone naturelle). Le règlement de ces zones est restrictif et favorise la protection des sites d'intérêt environnemental.

Une zone tampon a en outre été créée entre les secteurs urbains et la zone Natura 2000. Une zone IINA du POS a ainsi été supprimée dans le vallon afin de préserver l'espace naturel et agricole dans ce secteur.

**L'incidence de l'élaboration du P.L.U. sur le site Natura 2000 concerné peut donc être considérée comme négligeable, et aucune évaluation environnementale ne paraît donc engager à l'issue de cette analyse d'incidence.**

