PLAN LOCAL D'URBANISME
de
LONS LE SAUNIER

Modification simplifiée n°3

Notice de présentation
Et extrait des documents modifiés

0

- PLU approuvé le 12 novembre 2012
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2013
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 décembre 2014
- Modification n°1 approuvée le 24 juin 2019
- ***Délibération du 24 février 2020***

Ville de
Lons le Saunier

Sommaire

CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 4

PARTIE 1 | LES MODIFICATIONS – OBJETS ET ENJEUX 6

1. LA ZONE A URBANISER EN BEAUJEAN 6

2. ZONAGE : ÉVOLUTIONS PROPOSÉES 11

3. LES OAP : ÉVOLUTIONS PROPOSÉES 12

4. LE RÈGLEMENT : ÉVOLUTIONS PROPOSÉES 14

PARTIE 2 | EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET RESPECT DES NORMES SUPÉRIEURES 18

1 | EFFETS PRÉVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 18

2 | COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD 20

3 | COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES 20

En rouge : modifications apportées après avis des personnes publiques associées et observations du public

CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

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

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

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

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

La commune de LONS-LE-SAUNIER a adopté son PLU remplaçant le Plan d'Occupation des Sols, le 12 novembre 2012. Il a fait l'objet de 2 modifications simplifiées approuvées respectivement le 24 juin 2013 et le 22 décembre 2014. Une première modification a été approuvée le 24 juin 2019.

Dans le PLU réalisé en 2012, le secteur En Beaujean a été maintenu en zone à urbaniser (1AU) dans la continuité de ce qui existait.

Objectifs poursuivis par la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le règlement de Beaujean afin de permettre la mise en œuvre du phasage de l'urbanisation de ce secteur sans remettre en cause la destination et les objectifs d'urbanisation poursuivis par cette OAP.

Cadre réglementaire

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

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

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

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

Article L153-42
Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

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

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

Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

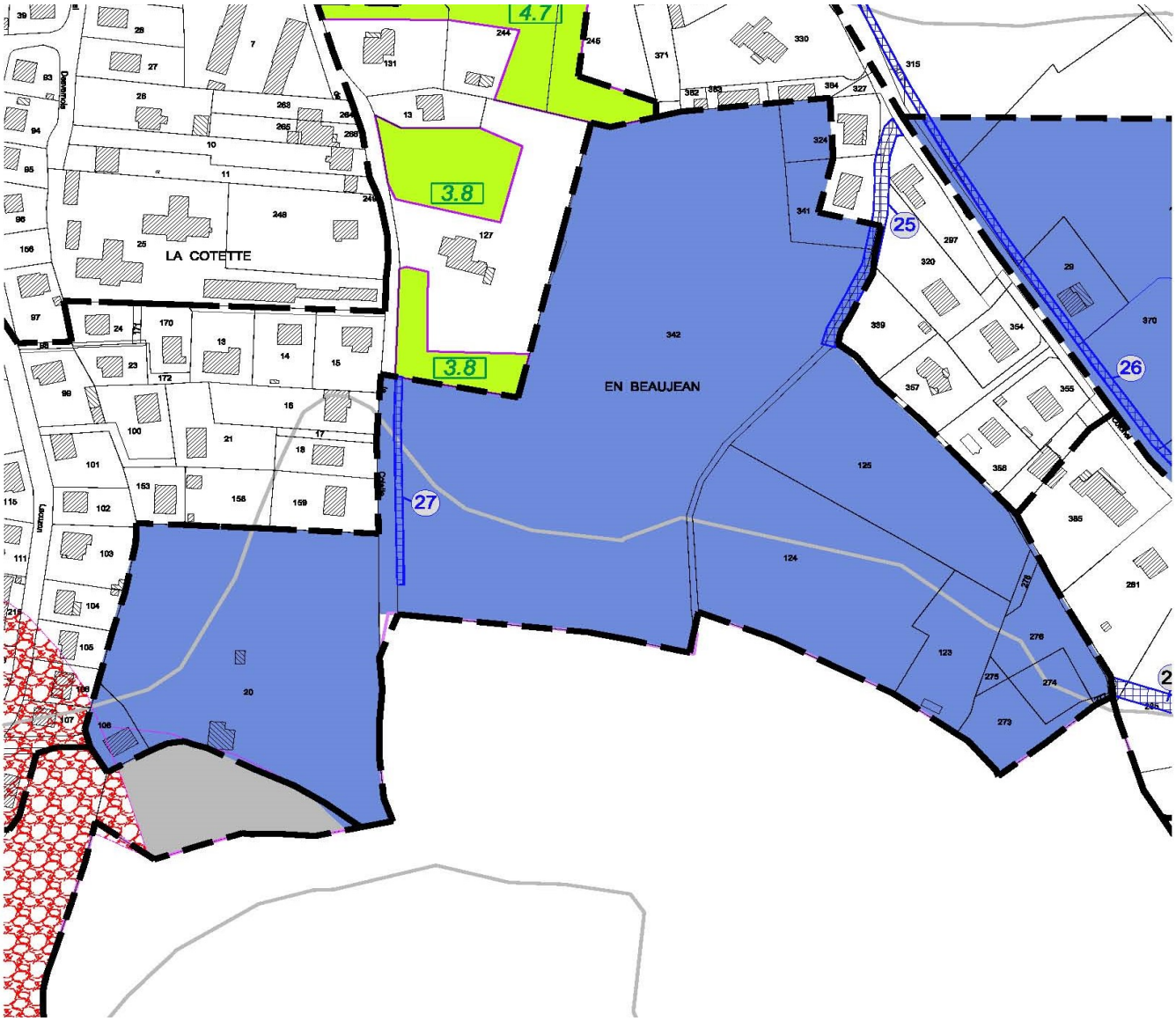
Article L153-48
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PARTIE 1 | LES MODIFICATIONS – OBJETS ET ENJEUX

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

1 |la zone à urbaniser de Beaujean

Localisation et caractéristiques de la zone



Justifications du rapport de présentation :

Secteur 1AU de Beaujean :

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

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

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

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

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

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

Compte tenu des contraintes du site, des études géotechniques identiques à celle de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain seront demandées.

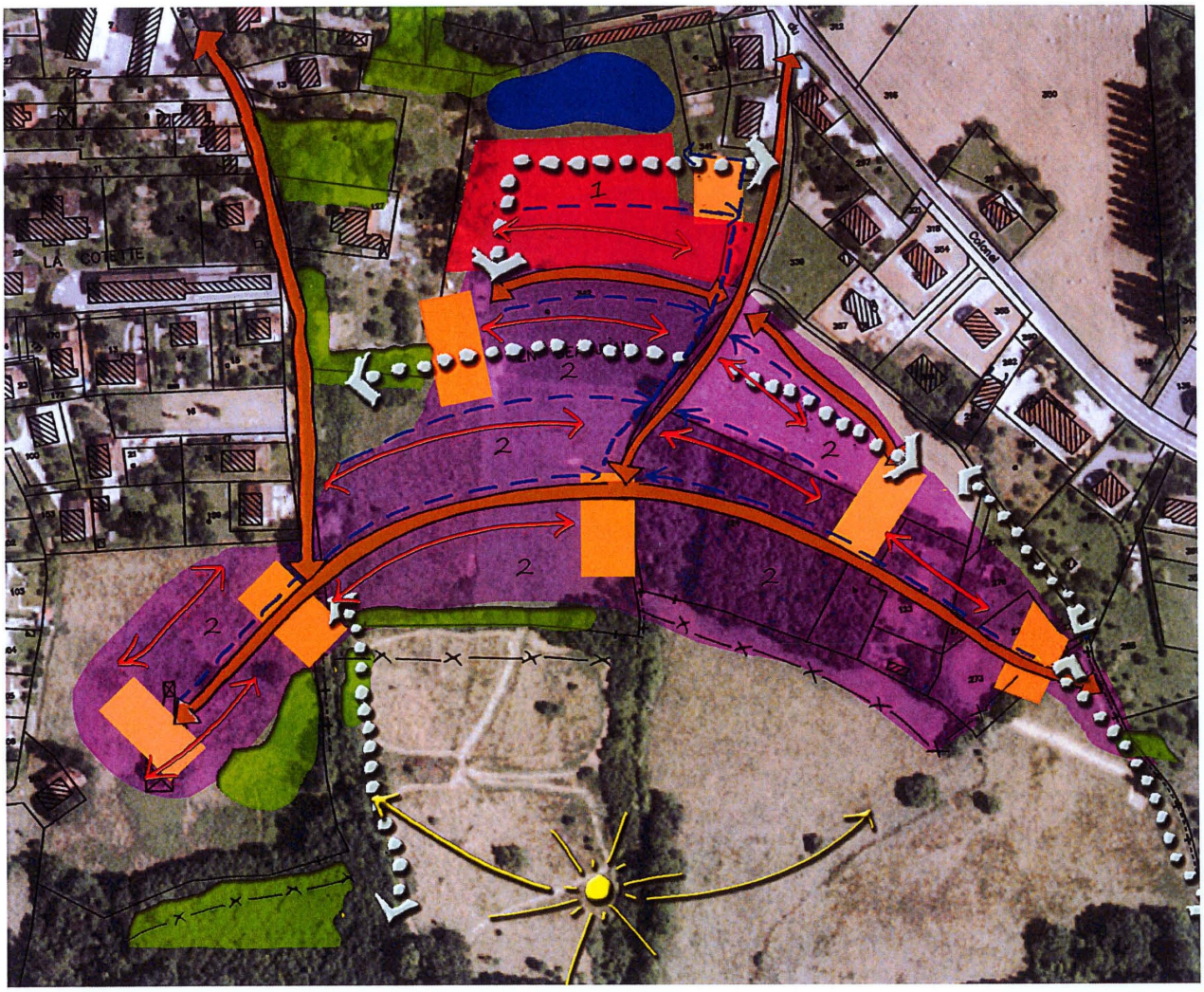
Les prescriptions en matière de réutilisation sur site des eaux pluviales de toiture seront renforcées.

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

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

Un aménagement en plusieurs phases.

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



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

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

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

Boisements à préserver

Chemins piétons en continuité des chemins existants

Sens des faîtages des bâtiments principaux à privilégier

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

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

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

N
O
E
S

0 m 20 m 40 m 80 m

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

Voirie périphérique

Plusieurs voies desservent la zone à urbaniser.

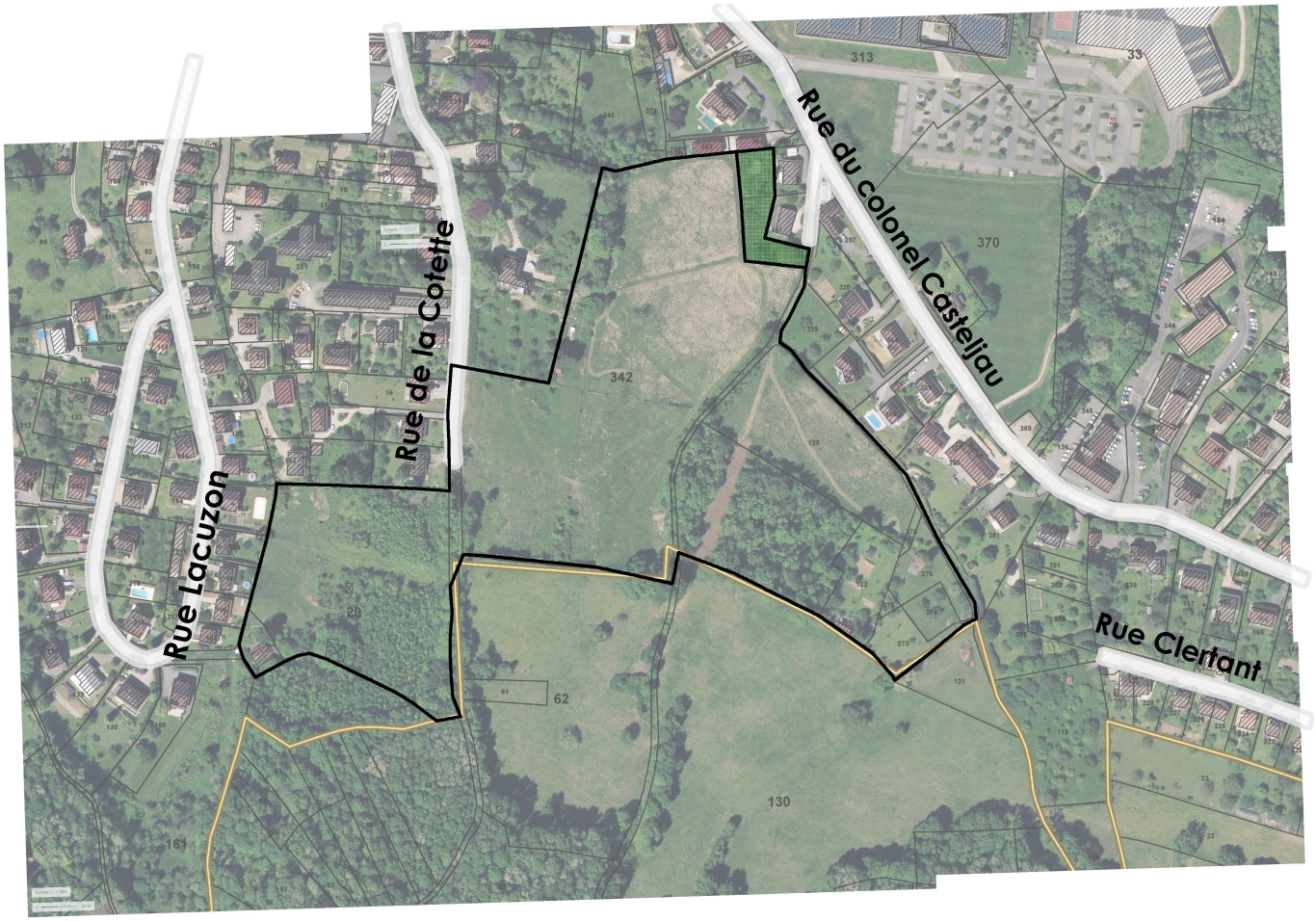
La rue de la Cotette est une voie centrale de desserte de la zone. Son prolongement et sa capacité lui permettra d'absorber un accroissement de trafic, mais dans des proportions mesurées.

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

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

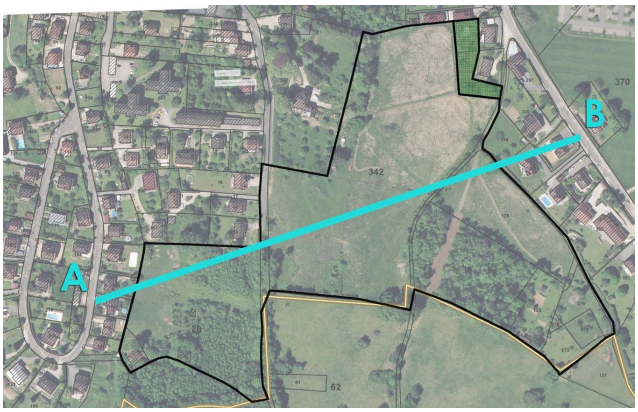
La rue Clertant dessert actuellement un lotissement en impasse. Elle est en capacité d'absorber un accroissement modéré de trafic. Elle devra cependant être prolongée jusqu'en bordure de la zone à urbaniser.

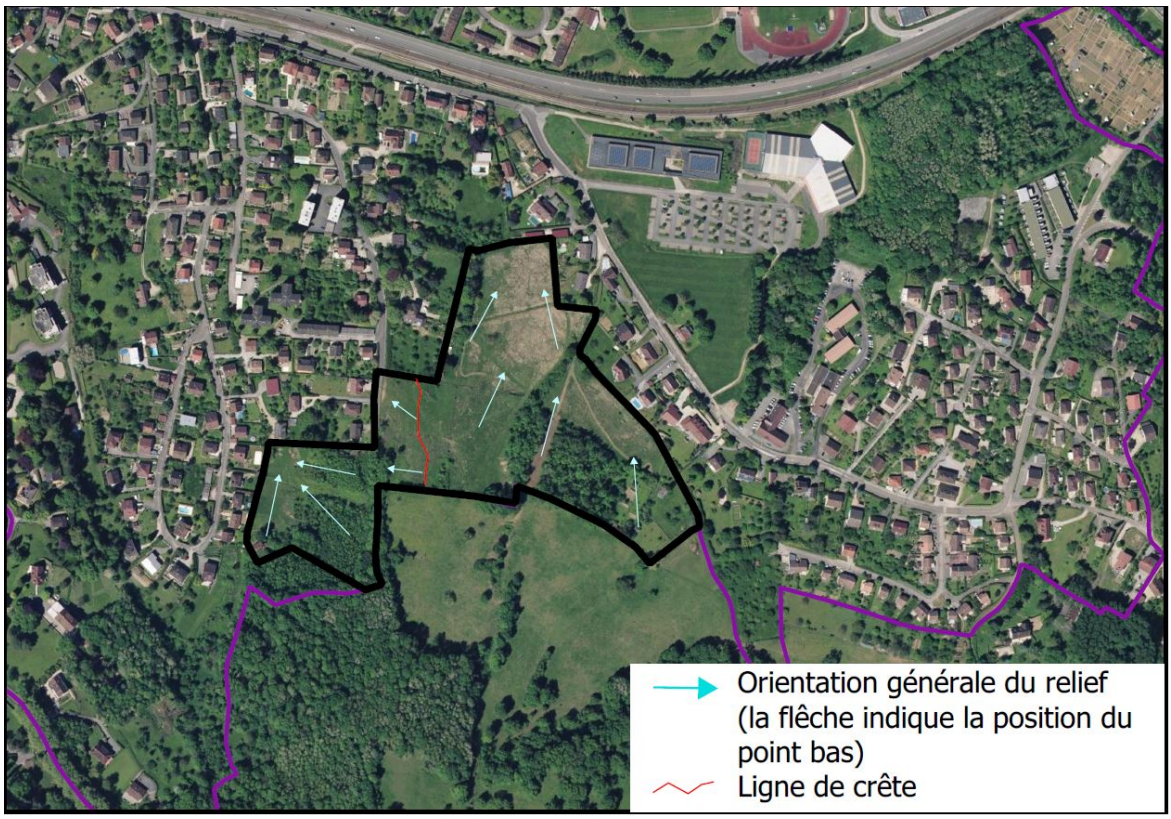
Aucune de ces voies n'est en mesure d'absorber l'intégralité du trafic qui sera généré par la zone à urbaniser. Il convient donc de mettre en place un schéma d'aménagement et des modalités d'urbanisation permettant de disperser le flux sur les différents accès à la zone.



Relief

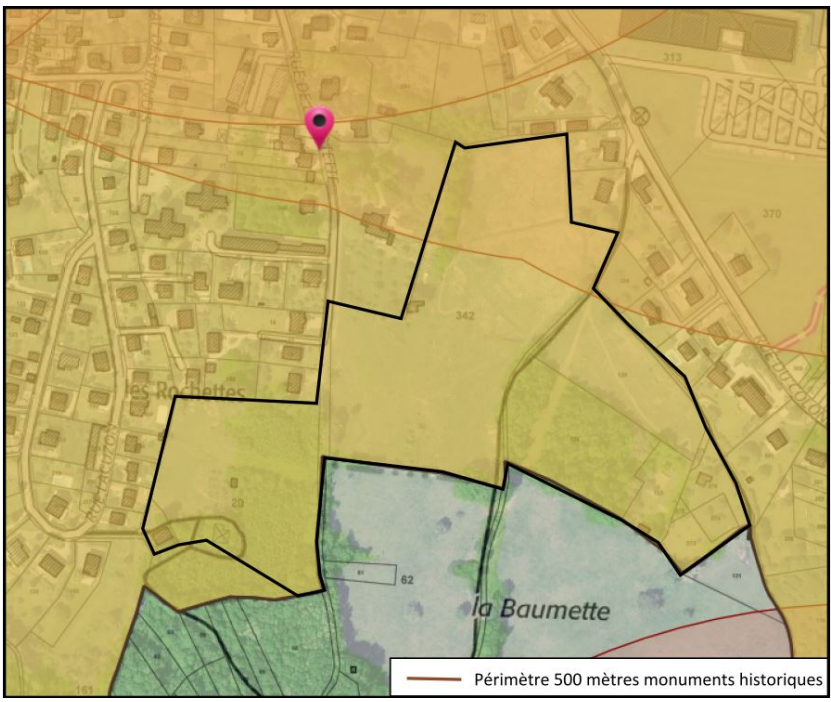
Le relief de la zone est très marqué. Cette dernière est séparée en deux bassins versants





Périmètre de protection de 500 m par rapport aux monuments historiques

Une partie du secteur en Beaujean est concerné par un périmètre de protection de 500 m par rapports aux monuments historiques



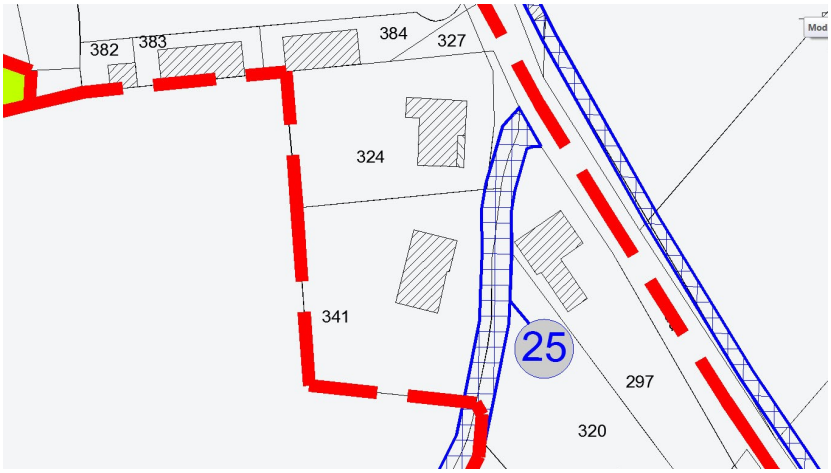
EXTRAIT DU ZONAGE ACTUEL

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

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

EXTRAIT DU ZONAGE APRES MODIFICATION

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

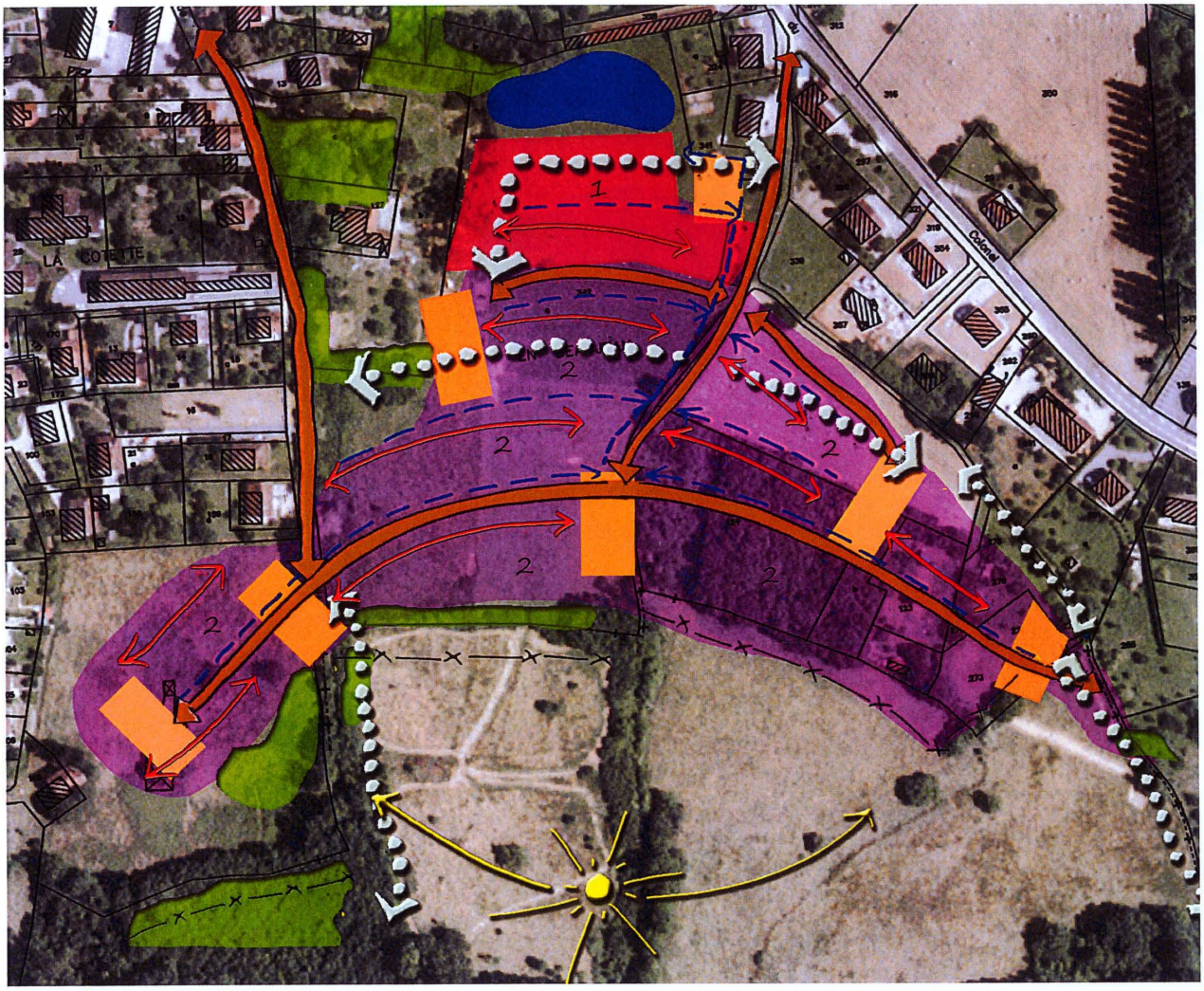


3 | Les OAP – évolutions proposées

Les orientations d'aménagement et de programmation

Depuis l'approbation du PLU les réflexions ont avancé quant aux modalités d'aménagement de cette zone. Il convient donc de préciser les conditions d'aménagement attendues afin que les porteurs de projet puissent les intégrer.

OAP ACTUELLES



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

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

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

Boisements à préserver

Chemins piétons en continuité des chemins existants

Sens des faîtages des bâtiments principaux à privilégier

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

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

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

N
O
E
S

0 m 20 m 40 m 80 m

Un aménagement en plusieurs phases.

La zone est divisée en 2 secteurs qui pourront s'aménager indépendamment l'un de l'autre pour tenir compte des problématiques de desserte et de relief.

OAP APRES MODIFICATION

Secteur 1

Programme et densité

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

Voirie

- Ce secteur sera être desservi avec une entrée/sortie par la rue Lacuzon ainsi qu'une entrée/sortie par la rue de la Cotette.
- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.
- L'accès à la rue Lacuzon sera réservé aux habitants du secteur 1.

L'augmentation du nombre de constructions nouvelles représentera moins de 10 % de l'urbanisation actuelle du quartier. A raison de 2 véhicules par logement, l'augmentation du trafic sera relativement modeste et répartie en entrée/sortie sur les 2 rues Lacuzon et La Cotette.
La voirie sera conçue comme une voirie du domaine public au cas où il serait envisagé une rétrocession.

Les voiries d'accès au secteur 1 depuis la rue Lacuzon et La Cotette devront disposer d'un système de collecte des eaux pluviales de manière à protéger les constructions situées à l'aval.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront récupérées et réutilisées sur la parcelle pour les usages de l'habitation et éventuellement pour le jardinage.
La gestion des eaux pluviales de ruissellement se fera à l'échelle du secteur, indépendamment du reste de la zone à urbaniser. Etant donnée la configuration de la zone, le point bas se trouvant à proximité immédiate d'habitat pavillonnaire existant, une vigilance particulière sera portée sur les solutions à mettre en œuvre pour ne créer aucun trouble vis-à-vis du voisinage.
La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle et disposeront d'aménagements de type naturel et paysager.
Une attention particulière sera également portée sur la gestion des eaux de ruissellement au niveau de l'accès par la rue Lacuzon.

Secteur 2

Programme et densité

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

Voirie

Dans la situation la plus défavorable, le nombre de véhicules générés par l'urbanisation future de la zone sera au maximum de 150 véhicules, l'objectif étant de réduire globalement le flux.

- Ce secteur pourra être desservi par les rues Casteljau, Clertant et de la Cotette. La voie de desserte interne au secteur constituera un axe principal. Il sera aménagé en conséquence afin d'absorber le flux interne de véhicules. Ces 3 axes et notamment la rue Casteljau, ont la capacité d'absorber ce flux supplémentaire. L'accès à la rue Clertant sera réservé au quartier situé au Sud Est du secteur 2 dans le sens de la sortie.
- La voirie sera traitée selon les principes de la voie mixte donnant une priorité aux modes doux.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront récupérées et réutilisées sur la parcelle pour les usages de l'habitation et éventuellement pour le jardinage. L'imperméabilisation des sols sur la parcelle sera limitée aux seules voiries d'accès et toitures. Le revêtement de tous les parkings (collectifs et individuels) sera perméable.
La gestion des eaux pluviales de ruissellement pourra se faire à l'échelle du secteur, indépendamment du reste de la zone à urbaniser. Les ouvrages disposeront d'aménagements de type naturel et paysager.
La nature et le dimensionnement des ouvrages mis en place (noues, bassin de rétention, raccordement au réseau s'il existe…) devront être adaptés à la nature du sous-sol et à la pente naturelle.
Les voiries d'accès devront disposer d'un système de collecte des eaux pluviales de manière à protéger les constructions situées à l'aval.

4 | Règlement du PLU : évolutions proposées

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

Dispositions du règlement : p 66 à 70 du règlement actuel

Texte ajouté
~~Texte supprimé~~

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

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

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

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

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

La zone AU est concernée par des secteurs de risques maîtrisables (secteur 2) ou de risques négligeables du Plan de Prévention des Risques Naturels, Mouvements de Terrain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1 er juillet 1994.
Dans le périmètre de la ZPPAUP, tous travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions et plantations (repérées ou non dans le PLU par un EVP) doivent être soumis préalablement à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code du Patrimoine.
En outre tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'un EVP du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23-h) du code de l'urbanisme.

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

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

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

Sont interdits :

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

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

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

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.
- Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et le règlement.
- L'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble selon les conditions définies dans les OAP.

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

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

3 - En zone 2 du PPR mouvement de terrain, (zone de risque maîtrisable) ainsi que sur le secteur en Beaujean: les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet (secteur repéré par un motif grisé plein sur le plan graphique, ainsi que sur le secteur En Beaujean). Si des zones de risques non maîtrisables ou difficilement maîtrisables sont détectées par cette étude, ces zones ne pourront être construites. Si des risques maîtrisables sont détectés les modalités pour gérer et maîtriser ces risques devront être imposées aux constructions.

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AU 3 et AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Le secteur 1AU « En Beaujean », sera desservi par plusieurs accès : accès sur la rue du Colonel de Casteljau, sur la rue de la Cotette, sur la rue Lacuzon et sur la rue Clertant. Des emplacements réservés sont également mis en place afin d'améliorer ces accès. Les OAP précisent les conditions d'accès.
- Le secteur AU « du Paradis » sera ainsi desservi par un nouvel accès aboutissant à la rue du Docteur Jean Michel. Cet accès devra être dimensionné et aménagé afin de permettre la sécurité et la visibilité sur la rue Jean Michel.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- La largeur minimale de l'emprise de la voie principale est fixée à 6 m et comprend, au minimum, la chaussée et une circulation piétonne situées au même niveau ou séparée de la chaussée.
- Les voiries secondaires de l'opération seront conçues de manière à apporter une ambiance et des caractéristiques permettant de donner la priorité aux piétons.
- A l'exception de la zone des Gours, les voiries principales ne disposeront pas d'impasse. Lorsque la configuration de voie secondaire en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale. Pour la notion des voies principales et secondaires se reporter à la pièce Orientation d'aménagement.
- Les voies piétonnes ou itinéraires cyclables, existants ou à créer, figurant dans la pièce Orientation d'aménagement du PLU doivent être maintenus. Si leur positionnement doit être modifié, il doit être rétabli sur un itinéraire voisin en conformité avec le schéma de l'orientation d'aménagement des itinéraires concernés.

ARTICLE 1AU 4 et AU 4 - Desserte par les réseaux.

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

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

2 - Assainissement.

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

2.2 - Eaux pluviales.
L'imperméabilisation des sols sera limitée aux seules voiries d'accès et toitures.
- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue…) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont préconisés.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.
- Pour toute construction principale, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales sera obligatoirement prévue en vue de leur réutilisation pour les usages suivants : WC, machine à laver,

éventuellement arrosage … ~~est demandée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages, …), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales.~~ Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

3 - Ordures ménagères.
- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Des emplacements pourront être mutualisés pour l'ensemble de l'opération ou par ilôts.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle ou par regroupement d'îlot et au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.

4 - Autres réseaux.
Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) seront installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux dans le paysage.

ARTICLE 1AU13 et AU 13 - Espaces libres et plantations.

La plantation de thuyas et de laurier est interdite.

Partie 2 | Effets de la modification du PLU et Respect des normes supérieures

1 | Effets prévisibles du PLU sur l'environnement

Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Surfaces agricoles	Non impactées. La modification ne concerne que la zone AU
Surfaces boisées	Non impacté
ZNIEFF	Non impacté
Proximité zones N 2000	Non impacté
Zones humides	Non impacté
APPB (protection biotope)	Non impacté
sites classés/inscrits	Non impacté

Patrimoine	Non impacté
Captages d'eau	Non impacté
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	La largeur du corridor écologique est légèrement réduite ; cela ne remet pas en cause sa continuité ni sa fonction. Le SCOT n'a pas identifié d'enjeux sur le secteur.
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Non impacté
Espèces remarquables et/ou protégées	Non impacté
Capacité d'assainissement	Non impacté
Ensembles paysagers remarquables	Non impacté
Risques naturels et technologiques – problème d'argiles gonflantes	Non impacté. Des études géotechniques seront demandées aux aménageurs
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	La modification ne concerne que la zone AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation.
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	sans effets
Les milieux naturels et les paysages	Non impacté
Les eaux superficielles et souterraines	Amélioration : les eaux de toiture sont réutilisées sur la parcelle.
	sans effets
Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :	
Quel est l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?	La modification ne concerne que la zone AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévus par le projet de plan ou de carte ?	Les OAP modifiées contiennent des mesures de densité. Elles sont identiques aux OAP avant modification.
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	La modification ne concerne que la zone AU Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	La modification ne concerne que la zone AU. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation.
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Non concerné
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	non
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	non
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	Non impacté

La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergie renouvelables envisagé) ?	Non impacté
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	Non concerné
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Non concerné
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Non concerné
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	non

2| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD

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

3| COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPERIEURES

3.1. SCOT

La modification est compatible avec le de SCoT.

Orientation		Disposition	Mesures prises dans le cadre de la modification du PLU
1	Organiser le territoire autour de ses spécificités paysagères et environnementales	Maitriser l'évolution des paysages et le devenir du patrimoine Valoriser les grands paysages et mesurer l'impact des stratégies d'aménagement Entretenir et valoriser les principaux corridors écologiques acteurs de la biodiversité	Sans objet
2	Structurer le territoire autour de son armature urbaine	Affirmer le rôle moteur du pôle urbain Organiser le territoire autour de son armature urbaine Définir des groupes de communes homogènes pour leur capacité d'accueil	Sans objet
3	Favoriser un développement urbain durable pour un territoire accessible à tous	Qualifier et quantifier les besoins en logements Promouvoir une offre diversifiée facteur de mixité sociale et intergénérationnelle Réhabiliter et réinvestir les centres historiques	Sans objet
4	Harmoniser les stratégies de développement économique	Positionner le territoire dans l'espace régional et interrégional Créer et hiérarchiser un potentiel foncier pour accueillir les entreprises Développer et organiser l'activité touristique	Sans objet
5	Conserver à l'activité agricole son rôle économique, social, culturel et environnemental	Soutenir une agriculture structurante pour le territoire Différencier les objectifs selon les secteurs à enjeux Conjuguer développement urbain et valorisation de l'activité agricole	Sans objet
6	Organiser le territoire à courte distance	Développer qualitativement les voiries principales et secondaires Renforcer le rôle des transports publics Développer dans l'agglomération les modes de déplacement doux	Les modes doux sont privilégiés dans les OAP modifiées des zones à urbaniser.

		Minimiser l'usage de la voiture particulière Rapprocher les actifs de leur lieu de travail	
7	Promouvoir un développement urbain maitrisé : agir sur les formes pour agir sur la consommation d'espace	Promouvoir une nouvelle organisation urbaine Renforcer l'armature urbaine du territoire Réduire en maitrisant notre consommation d'espace Favoriser autant le comment que le combien	Sans objet
8	Promouvoir une utilisation raisonnée des ressources naturelles	Préserver et économiser l'eau Développer les potentialités du territoire en matière d'énergies renouvelables Pourvoir aux besoins en matériaux Compléter les filières de gestion des déchets	Réutilisation des eaux pluviales et limitation des zones imperméabilisées
9	Anticiper l'impact des grands équipements dans les stratégies d'aménagement communales	L'impact des grands équipements se manifestera à l'échelle locale par des emprises foncières à prévoir pour leur desserte, le développement induit par leur activité….	Sans objet
10	Promouvoir une gestion solidaire des risques naturels	Réduire la vulnérabilité des zones exposées Prendre en compte les effets de ruissellement	Sans objet
11	Doter le territoire d'un maillage équilibré d'équipements et de services	Engager une réflexion sur les besoins en équipements Conforter la compétitivité des pôles de grande distribution Engager le territoire dans l'égalité des citoyens devant l'accès aux soins	Sans objet
12	Organiser le territoire autour d'intercommunalités de projet	A l'échelle du SCoT viser à la cohérence des stratégies entre Communautés de Communes et le Pays Lédonien Faire émerger de nouvelles gouvernances pour affirmer le territoire solidaire	Sans objet

3.2. Schéma régional de Cohérence Ecologique.

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

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

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

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

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

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

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