



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Municipal

Séance du 22 novembre 2021

Délibération n°DCM-2021-130

Rapporteur : Mme Anne PERRIN

OBJET : Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU

Président : Monsieur Jean-Yves RAVIER

Secrétaires de séance : Monsieur Jacques GUILLERMOZ et Madame Agnès CHAMBARET

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents à la délibération : 26

Membres présents :

RAVIER Jean-Yves,	BARTHELET Thomas,	COLIN Valentine,	VISI Geoffrey,
PERRIN Anne,	GAFFIOT Thierry,	CHAMBIER Mathilde,	VALLINO Thierry,
GOUGEON Emilie,	ALARY Sylvain,	CABANAS Hassiba,	THIRIET Jean-
PARAISO Nicole,	GUILLERMOZ Jacques,	Philippe,	GOUX Bastien,
DELLON Perrine,	BORCARD Claude,	Claude,	BOIS Christophe,
MAILLARD Marie-Pierre,	BOTTAGISI	MINAUD Emily,	HUELIN Jean-Philippe,
Jeanne,	BOMELET-OMOKOMY Aurélie,	CHAMBARET	Agnès

Membres absents excusés :

BOURGEOIS Willy donne procuration à RAVIER Jean-Yves, FATON Nelly donne procuration à GAFFIOT Thierry, JAILLET Antoine donne procuration à BORCARD Claude, RAMEAU Jean-Philippe donne procuration à PARAISO Nicole, OLBINSKI Sophie donne procuration à SOURD Grégory, POIRSON Allan donne procuration à MINAUD Emily
MULKOWSKI Valérie

Etant constaté en outre :

L'arrivée de :

Le départ de :

Convoqué le : 16 novembre 2021

Affiché le : 25 novembre 2021

**Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire du présent acte reçu
en Préfecture le : 24 NOV. 2021**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-45 à L153-48,

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 novembre 2012,

VU l'arrêté n°V-2021-0012 du 14 juin 2021, prescrivant la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU,

VU le projet de modification simplifiée n°5 du PLU transmis aux Personnes Publiques Associées le 7 juillet 2021 et mis à disposition du public du lundi 06 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021,

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées,

VU la décision en date du 6 septembre 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°5 du PLU,

VU l'absence d'observations émises par le public durant cette période,

Objectifs de la modification simplifiée :

L'arrêté du Maire n°V-2021-0012 du 14 juin 2021 a prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU avec les objectifs suivants :

- Préciser et définir certaines notions du lexique (changement de destination, ...) ;
- Repérer et désigner un bâtiment à Montciel pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au sens de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme ;
- Supprimer les emplacements réservés devenus obsolètes et inscrire les autres dans le règlement ;
- Réécrire certaines règles du règlement dans un souci de meilleure interprétation (espaces libres, stationnements, imperméabilisation des sols, ...) ;
- Étendre certaines règles déjà en vigueur, à d'autres zones du PLU (gestion des eaux pluviales, clôtures, ...) ;
- Intégrer des mesures environnementales (essences végétales, compostage, ...) n'étant pas de nature à modifier les droits à construire prévus par l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme ;

Procédure administrative :

Un dossier de modification simplifiée du PLU composé d'une notice de présentation et des extraits des pièces du PLU à modifier a été rédigé et transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) le 12 juillet 2021, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), par courriers notifiés le 12 juillet 2021 également.

La modification simplifiée n°5 du PLU portait sur différents éléments :

- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- L'identification de bâtiments en zone naturelle (N), dans le secteur de Montciel, pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Des ajustements dans le règlement écrit pour faciliter sa compréhension et dans un souci d'intégration de mesures environnementales ;
- La création d'un nouvel Espace Vert Protégé afin de préserver les intérêts écologiques du lieu identifié ;

Bilan de la consultation et modifications proposées :

La MRAE a exempté la modification simplifiée du PLU d'évaluation environnementale par décision en date du 6 septembre 2021.

Le dossier a été mis à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la Ville, pendant un mois, du lundi 06 septembre 2021 au mercredi 6 octobre 2021. Aucune remarque n'a été formulée par le public.

La consultation des Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme a été faite le 7 juillet 2021. Les PPA avaient jusqu'au 20 août 2021 pour rendre un avis.

L'ensemble des avis est favorable au projet de modification simplifiée :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura (CCI), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture du Jura ont émis un avis favorable sans observations.
- La Préfecture du Jura via la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDP) ont émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de leurs observations.

Les remarques de la DRAC/UDAP :

- Il est demandé de **préciser les destinations interdites dans le secteur de Montciel** afin d'assurer la sécurité juridique du document.
Cela sera précisé dans le règlement du PLU.
- Dans ce secteur, certains bâtiments sont qualifiés « d'immeuble remarquable intéressant » et se situent en Site Patrimonial Remarquable (ZP3). Aussi, la DRAC/UDAP précise que le changement de destination autorisé pour certains bâtiments devra être de nature à **conserver la valeur patrimoniale et architecturale liée à ces immeubles**. De même, le changement de destination ne doit pas être de nature à porter atteinte au monument historique, le tumulus de Montciel.
Pour répondre à ces observations, il est proposé d'ajouter dans le règlement un paragraphe sur les dispositions à observer avant tout changement de destination dans ce secteur de Montciel protégé à différents titres.

Les remarques de la DDT :

- **Emplacements réservés (ER)** : la DDT souhaite que la liste des ER située sur le règlement graphique soit mise à jour, et que la justification de la suppression de certains ER soit davantage justifiée. La justification de la suppression des ER sera étayée dans la notice de présentation de la modification. Il est également proposé que la liste des ER soit ajoutée en annexe du règlement (annexe n°5 – Liste des ER).
- **Changement de destination des bâtiments Montciel** : de même que la DRAC/UDAP, la DDT souhaite que la commune mentionne avec précision les destinations qui seront interdites. Cela sera rajouté dans le règlement écrit de la zone.
- **Clôtures** : la DDT demande à ce que soit associé une règle écrite aux schémas proposés concernant le caractère obligatoire ou incitatif de la perméabilité des clôtures et les dérogations éventuellement à ce principe. Cela sera ajouté dans l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit. En réponse à leur demande concernant la clarification des portails, la commune souhaite ajouter dans le lexique que les portails ne sont pas considérés comme des clôtures.
- **Dispositions environnementales** : la DDT a souligné la mise en place des nouvelles dispositions de la commune pour faire face aux enjeux de transition écologique. Toutefois, elle attire notre attention sur la difficulté de mettre en

place certaines mesures et le fait que le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas explicitement la possibilité de réglementer certains de ses aspects dans le règlement du PLU (citerne de récupération des eaux pluviales, emplacements de compostage et circonférence des plantations).

La commune souhaite néanmoins garder le caractère obligatoire de l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales (sauf incapacité technique à démontrer), et le caractère incitatif pour la mise en place de site de compostage. Même si cela sera difficile à vérifier, les dispositions portant sur les fosses de plantation et les circonférences minimales des plantations dans les espaces libres sont conservées telles quelles.

- **Complétude du dossier** : la DDT a attiré notre attention car le dossier transmis pour avis aux PPA ne comprenait que la notice explicative et pas les pièces modifiées (règlement, plans de zonage et annexes concernant les ER). Dans le cadre de la concertation du public, ces pièces modifiées ont été ajoutées au dossier.

Les remarques formulées dans ce cadre conduisent à proposer des évolutions au dossier de modification du PLU et à apporter les précisions suivantes :

- Dans la notice de présentation, **une justification plus étayée est proposée quant à la suppression de certains emplacements réservés par la commune** ;
- Dans la notice explicative et le règlement de la zone N, **les futures destinations interdites pour les bâtiments existants sont énumérées explicitement** (le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts) et **des compléments sont apportés sur le caractère architectural et patrimonial** des bâtiments existants à conserver ;
- Dans le règlement, en réponse aux réserves de la DDT, **des ajustements dans la rédaction sont proposés sur les dispositions propres aux clôtures** (« les clôtures à privilégier sont celles présentant une transparence ou composées de haies, afin d'intégrer la circulation de la petite faune. En cas d'incapacité technique, il conviendra de le démontrer dans une note de présentation en pièce complémentaire du dossier »), **aux citernes de récupération des eaux pluviales** (« obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer ») et **au site de compostage** (« fortement recommandé »).

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier le règlement écrit du PLU afin de compléter le lexique, autoriser des bâtiments en zone naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination, ajouter la liste des emplacements réservés en annexe, réécrire ou préciser certaines règles dans un souci de meilleure interprétation et pour intégrer des mesures environnementales,

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier le plan de zonage du PLU afin de supprimer les emplacements réservés devenus obsolètes, identifier des bâtiments en zone naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination et ajouter un nouvel Espace Vert Protégé créé,

CONSIDÉRANT que les avis des personnes publiques associées appellent une évolution mineure du dossier, que cette évolution ne remet pas en cause l'objet principal de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

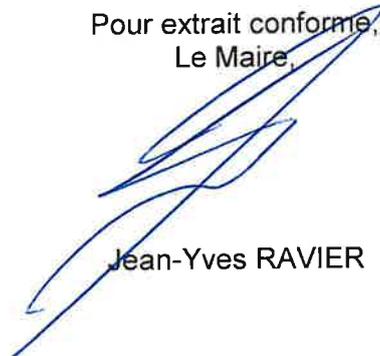
CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée,

ENTENDU l'exposé du Maire et sa présentation du bilan de la mise à disposition du dossier au public,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,

- **TIRE** le bilan de la concertation du projet de modification simplifiée n°5 du PLU telle qu'elle est présentée ci-dessus,
- **DÉCIDE** de modifier certains articles du règlement écrit afin de répondre aux réserves des Personnes Publiques Associées (DRAC-UDAP et DDT) telles que présentées ci-dessus,
- **DÉCIDE** d'approuver la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales, ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
- **DIT** que, conformément aux articles R.153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie de Lons-le-Saunier aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture, et publié sur le portail national de l'Urbanisme,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Yves RAVIER

Copie certifiée conforme à l'Original,
Transmise le

Pour le Maire et par délégation, le
Directeur Général des Services,

- Trésorerie Principale
- Finances
- Classeur
- FIDS
- DDT
- DRAC - UDAP
- Mission Régionale de l'Autorité
Environnementale
- CCi
- INAO
- Conseil départemental
- Chambre d'Agriculture du Jura
- Préfecture du Jura
- Unité départementale de
l'Architecture et du Patrimoine

Patrick MICHE

