



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Municipal

Séance du 27 novembre 2023

Délibération n°DCM-2023-128

Rapporteur : Mme Anne PERRIN

OBJET : Procédure de modification du PLU et création d'un Périmètre Des Abords des Monuments Historiques sur la Ville de Lons-le-Saunier

Président : Monsieur Jean-Yves RAVIER

Secrétaires de séance : Madame Jeanne BOTTAGISI et Monsieur Grégory SOURD

Nombre de conseillers en exercice : 32

Nombre de conseillers présents à la délibération : 24

Membres présents :

RAVIER Jean-Yves, BARTHELET Thomas,
PERRIN Anne, GAFFIOT Thierry, ALARY
Sylvain, PARAISSO Nicole, BOURGEOIS
Willy, FATON Nelly, GUILLERMOZ
Jacques, BORCARD Claude, JAILLET
Antoine, BOTTAGISI Jeanne, RAMEAU

Jean-Philippe, VISI Geoffrey, MAILLARD
Marie-Pierre, FILOTTI Anne, VALLINO
Thierry, THIRIET Jean-Philippe,
CHANGARNIER Claude, BOIS Christophe,
OLBINSKI Sophie, SOURD Grégory,
MINAUD Emily, HUELIN Jean-Philippe

Membres absents excusés :

GOUGEON Emilie donne procuration à RAVIER Jean-Yves, PROST Michel donne procuration à BARTHELET Thomas, ROUPLY Aurélie donne procuration à GAFFIOT Thierry, NEILZ Hugo donne procuration à JAILLET Antoine, GOUX Bastien donne procuration à FATON Nelly, CHAMBARET Agnès donne procuration à BOIS Christophe, CLERC Catherine donne procuration à HUELIN Jean-Philippe, GRANDCLEMENT-CHAFFY Anne donne procuration à OLBINSKI Sophie

Etant constaté en outre :

L'arrivée de :

le départ de :

Convoqué le : 21 novembre 2023

Affiché le : 30 novembre 2023

**Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire du présent acte reçu
en Préfecture le : 29 NOV. 2023**

Ville de Lons-le-Saunier

Séance du 27 novembre 2023

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à 44,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lons-le-Saunier approuvé le 13 novembre 2012, sa modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2013, sa modification simplifiée n°2 approuvée le 22 décembre 2014, sa mise à jour n°1 approuvée le 13 janvier 2015, sa modification n°1 approuvée le 24 juin 2019, sa modification simplifiée n°3 approuvée le 24 février 2020, sa modification simplifiée n°5 approuvée le 22 novembre 2021 et sa mise à jour n°3 approuvée le 23 mars 2022 et sa mise à jour n°4 approuvée le 09 mai 2023,

VU le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à ECLA effectif depuis la date du 18 février 2023,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU à court terme et sans attendre l'approbation du PLUi pour les motifs suivants :

- Le règlement du PLU nécessite des ajustements afin de le rendre plus efficaces, et d'intégrer les nouvelles techniques constructives ou des problématiques ponctuelles liées aux enjeux climatiques et à la gestion du territoire. Il est ainsi notamment nécessaire de revoir différents articles d'une ou de plusieurs zones ou tout autre alinéa pour répondre aux évolutions réglementaires et notamment pour les thématiques ou projets suivants :
 - Les extensions et annexes des constructions existantes en zone AU,
 - La réutilisation des eaux pluviales en lien avec les nouveaux décrets,
 - La dérogation, pour les équipements et constructions d'intérêt collectif, aux différentes règles du PLU,
 - L'adaptation du règlement pour répondre au projet d'extension de la Résidence Habitat Jeune,
 - La clarification du règlement sur les thématiques des voiries, des panneaux solaires, des surfaces de plancher de certaines destinations, des clôtures, des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières,
 - La possibilité de mettre en place l'obligation d'espaces extérieurs pour les immeubles,
 - La gestion des garages groupés de type « box »,
- Suite aux études de revitalisation du centre-ville et pour permettre la reconquête urbaine, des nouvelles **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont à proposer dans le PLU dans les zones urbaines. Ces OAP sectorielles vont permettre de reconstruire la ville sur la ville, axe majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en précisant les orientations et projets en matière d'aménagements.
- Les règlements graphiques et écrits doivent également évoluer pour prendre en compte les **objectifs de préservation et de redynamisation des commerces de proximité dans le cœur de ville en lien avec l'ORT « Cœur de Ville »**. Différentes rues (en totalité ou pour partie) sont concernées par la préservation des commerces en rez-de-chaussée en interdisant le changement de destination.

Ville de Lons-le-Saunier

Séance du 27 novembre 2023

Il apparaît également nécessaire de prévoir des accès aux logements situés à l'étage des commerces lors d'opérations de réhabilitation des commerces.

- **La liste des Emplacements Réservés (ER)** et le règlement graphique du PLU doivent être adaptés avec la suppression, l'adaptation ou la création d'ER :
 - pour répondre aux orientations d'aménagement des OAP (définis ci-avant),
 - pour permettre la mise en place d'équipements d'intérêt collectif et l'amélioration du maillage des modes doux
 - pour corriger des erreurs matérielles ou pour adapter certains Emplacements Réservés au territoire communal
- La liste des Espaces Verts Protégés (EVP) doit être mise en conformité avec les plans graphiques pour répondre par exemple à des erreurs matérielles ou des incohérences avec la réalité de l'EVP sur les parcelles cadastrales
- **Les annexes du PLU liées au Site Patrimonial Remarquable (SPR)** doivent également être modifiées très ponctuellement et/ou suite erreur matérielle.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de révision n'est pas à mettre en œuvre.

CONSIDÉRANT que ces modifications peuvent permettre de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification dite de droit commun peut être mise en œuvre.

CONSIDÉRANT que suite à la loi de 2016 sur le patrimoine, les périmètres de 500 m liés aux monuments historiques existants sur la ville sont réapparus alors qu'existe sur le territoire communal, un SPR (ancienne ZPPAUP) définissant déjà des périmètres d'intervention de M. l'Architecte des Bâtiments de France. Afin d'adapter les périmètres de 500 m et sur proposition de l'ABF, il est nécessaire de créer un ou des PDA (Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques) qui vont circonscrire l'intervention des services de protection de l'architecture et du paysage aux éléments majeurs et patrimoniaux du territoire en complément du SPR et en fonction des co-visibilités.

CONSIDÉRANT que les procédures de modification du PLU et de création de PDA doivent être menées à l'initiative du Président d'ECLA,

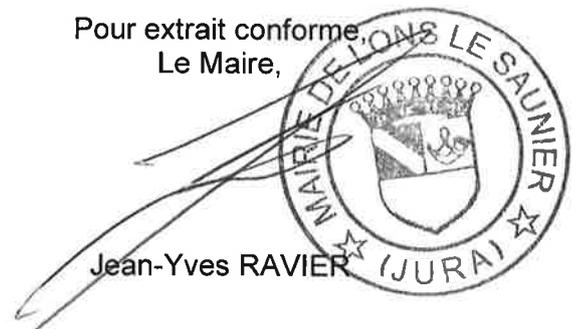
Ville de Lons-le-Saunier

Séance du 27 novembre 2023

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

- **DEMANDE** à ECLA d'engager une procédure de modification dite de droit commun du PLU de la Ville de Lons-le-Saunier,
- **DEMANDE** à ECLA d'engager la procédure de mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur le territoire de Lons-le-Saunier,
- **DEMANDE** à ECLA que ces deux procédures soient menées en collaboration avec la Ville de Lons-le-Saunier et pour la procédure du PDA avec également les services de l'UDAP, et qu'elles fassent, si possible, l'objet d'une enquête publique conjointe,
- **S'ENGAGE** à ce que la Ville de Lons-le-Saunier apporte un fond de concours pour la prise en charge des frais directs engagés par ECLA.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Yves RAVIER

Copie certifiée conforme à l'Original,
Transmise le

Trésorerie Principale
Finances
Direction Générale
Urbanisme
ECLA

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

Patrick MICHE

Ville de Lons-le-Saunier

Séance du 27 novembre 2023