

Plan Local d'Urbanisme De GEVINGEY

Modification simplifiée n°1 Notice de présentation

- Révision prescrite le 14.05.2009
- PLU arrêté le 04.07.2013
- Mise à l'enquête publique du 22.11.2013 au 23.12.2013
- PLU approuvé le 28.01.2014



Sommaire

Contexte de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey	Page 5
1. Objectifs poursuivis par la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Page 6
2. Cadre réglementaire	Page 7
Partie 1 La modification – objet et enjeux	Page 10
1. La définition de la centralité de Gevingey par le changement de zonage d'une partie de la zone UA en zone UB	Page 10
A) Contexte	Page 10
B) Justification de ce choix	Page 12
B) Modification du règlement graphique	Page 13
C) Modification du rapport de présentation	Page 13
2. La mise en compatibilité du PLU de Gevingey avec le SCoT du Pays Lédonien : les destinations et sous-destinations des zones UB, UY, 1AU du PLU	Page 14
A) Contexte réglementaire	Page 14
B) SCoT du Pays Lédonien	Page 15
C) Justification de ce choix	Page 17
D) Modification du règlement écrit	Page 22

Partie 2 Effets de la modification simplifiée du PLU et respect des normes supérieures	Page 30
1 - Effets prévisibles du PLU sur l'environnement	Page 30
2 - Compatibilité de la modification avec les axes du PADD	Page 31
3 - Compatibilité de la modification avec les normes supérieures	Page 32
3.1 SCOT	Page 32
3.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique	Page 33

Contexte de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey

La Commune de Gevingey se situe dans le Jura, à environ 6,5 km de Lons-le-Saunier, Ville Préfecture du Département. Elle se localise dans le secteur ouest de l'agglomération lédonienne, dans la 3ème couronne de Lons-le-Saunier.

D'une superficie de 590 ha, la Commune de Gevingey compte 439 habitants au recensement de la population en 2021¹, contre 452 en 2010. Elle est membre d'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA), regroupant aujourd'hui 32 communes autour de la Ville centre, Lons-le-Saunier, et plus de 34 000 habitants.

La commune de Gevingey a adopté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 janvier 2014. Auparavant, elle disposait d'un plan d'occupation des sols (POS). Aucune modification, révision ou mise à jour du document n'est intervenue.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2024, la Commune de Gevingey a sollicité ECLA afin de procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour **mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lédonien en matière de destinations et sous destinations des constructions conformément à l'armature urbaine et commerciale du SCoT.**

En effet, la compétence planification en matière d'urbanisme revient à ECLA. L'alinéa II de l'article 136 de la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit que :

« la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence de planification en matière d'urbanisme, sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans un délai de 3 mois ».

Ce même article précise que « l'organe délibérant de l'EPCI peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. »

1 Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

Le Conseil Communautaire de l'EPCI a délibéré le 22 novembre 2022 afin de transférer cette compétence à ECLA, transfert effectif le 18 février 2023.

Par conséquent, la Commune de Gevingey n'est plus compétente pour mener cette procédure, qu'elle a décidé de transférer à ECLA par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2024.

Par arrêté du Président d'ECLA en date du 20 septembre 2024, ECLA s'est engagé à mener cette procédure de modification simplifiée.

Aussi, afin de mettre en compatibilité le PLU de Gevingey avec les orientations du SCoT du Pays Lédonien en matière de destinations et sous destinations des constructions conformément à l'armature urbaine et commerciale du SCoT, il est prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gevingey.

1. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'objectif de cette modification simplifiée se déroule en deux temps.

En premier lieu, il s'agit de mieux **définir la centralité urbaine et commerciale de la commune** de Gevingey en changeant le zonage d'un des deux secteurs UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en UB. Le secteur concerné par cette modification ne correspond effectivement pas à la définition de la zone UA, mais plutôt aux caractéristiques résidentielles de la zone UB.

En second lieu, elle a pour objet de **modifier les destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans les zones UB, UY et 1AU**, situées le long de la D1083. Cette modification a pour finalité de **mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey avec les orientations du SCoT du Pays Lédonien en matière de destinations et sous-destinations des constructions autorisées conformément à l'armature urbaine et commerciale du schéma.**

Les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme 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 six 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.

Les modifications à apporter n'ont pas pour effet 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 ;

Une procédure de modification simplifiée peut donc être engagée.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du Président de l'établissement public de coopération intercommunale, soit du Maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du Maire dans les autres cas.

Cette procédure a été initiée par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Gevingey le 31 mai 2024, qui sollicite ECLA de bien vouloir conduire cette modification simplifiée du PLU de Gevingey.

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

CODE DE L'URBANISME

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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 L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

ARTICLE L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

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 | LA MODIFICATION – OBJET ET ENJEUX

1. LA DÉFINITION DE LA CENTRALITÉ DE GEVINGEY PAR LE CHANGEMENT DE ZONAGE D'UNE PARTIE DE LA ZONE UA EN ZONE UB

A) Contexte

La zone UA est un sous-secteur de la zone urbaine (U) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le secteur UA est généralement une **zone urbaine mixte**, qui comprend à la fois des **habitations**, des **commerces** et des **services**. Il désigne souvent les **centres-villes ou les centres anciens des villages**.

Le règlement écrit du PLU de Gevingey définit la zone UA comme une « *zone d'urbanisation regroupant le centre ancien et les extensions récentes. Cette zone mixte diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.* »²

C'est un espace plutôt dense qui offre un fort intérêt patrimonial. Selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey, «Le bâti y est parfois continu, assez dense, il possède un caractère patrimonial. Cette zone a une vocation aujourd'hui à dominante d'habitat, dans laquelle la mixité des fonctions existe et peut se développer. »³

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey actuel comprend deux zones UA, comme illustré sur l'extrait du règlement graphique ci-dessous :

2 Règlement écrit PLU Gevingey page 5

3 Règlement écrit PLU Gevingey page 9

B) Justification de ce choix

La zone UA, comme définie dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey, correspond donc à la **centralité urbaine et commerciale de la commune**. Cependant, celle-ci est aujourd'hui divisée en deux secteurs (cf. extrait ci-dessus), ce qui ne rend pas clair la définition de la centralité au sein de la commune.

Le SCoT du Pays Lédonien, avec lequel le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey doit être compatible, précise que la centralité d'une commune « *correspond aux secteurs centraux caractérisés par un tissu **dense** et polarisant une **diversité des fonctions urbaines** : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services), plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. La centralité d'un lieu lui confère une attractivité vis-à-vis de son environnement plus ou moins grande (flux de personnes qui se rendent dans ce lieu...). Elle correspond aux **centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers**. »⁴*

Cette définition de la centralité correspond au **premier secteur de la zone UA en bleu**, qui comme exposé précédemment dispose de services et de commerces, et se compose d'un habitat dense et ancien, accompagné de monuments à fort intérêt patrimonial. La centralité urbaine et commerciale de la commune se trouve donc au sein de ce secteur.

Néanmoins, le **second secteur de la zone UA en rouge** sur l'illustration ne regroupe pas les caractéristiques de la centralité comme définies par le SCoT du Pays Lédonien, car celui-ci ne dispose pas de services, ni d'équipements publics et collectifs. Il ne possède pas d'attractivité importante au sein de la commune puisqu'il s'agit d'un secteur d'extension pavillonnaire.

De plus, ce **secteur** est entouré par la zone UB définie comme une « **zone d'extension « récente » de l'urbanisation** »⁵ Plus précisément, « Cette zone correspond aux secteurs où l'urbanisation s'est développée à partir du début du 20^{ème} siècle. **Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, sur le modèle pavillonnaire**. Quelques constructions anciennes, traditionnelles ont été incluses dans la zone UB car les caractéristiques d'implantation du bâti sont disparates, de plus elles sont aujourd'hui imbriquées avec des constructions récentes. »

Cette définition de la zone UB correspond aux constructions faites dans l'actuel **second secteur de la zone UA en rouge**. Il remplit donc les caractéristiques de la zone UB. En ce sens, il appartient de modifier le zonage de ce secteur en le passant de UA à UB.

Ce changement de zonage permet également de définir clairement la centralité urbaine et commerciale de la commune de Gevingey, en répondant à la définition proposée par le SCoT du Pays Lédonien. Définir une seule zone UA au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune permet de délimiter la centralité urbaine et commerciale de Gevingey qui se trouve donc au sein du **premier secteur de la zone UA en bleu**. Les commerces du quotidien, les services, les

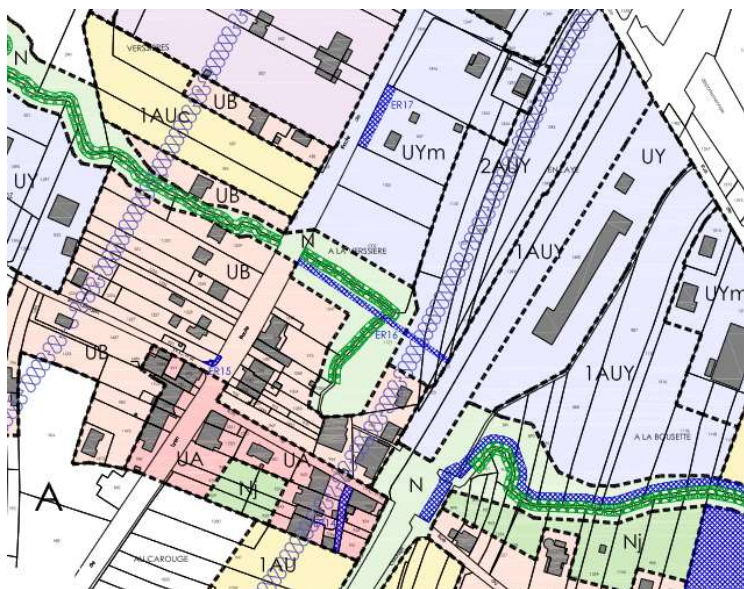
4 Diagnostic SCoT Pays Lédonien page 124

5 Règlement écrit PLU Gevingey page 5

équipements publics et collectifs rendant le lieu attractif ont vocation à s'installer dans le seul centre-bourg de la commune, sans se disperser ailleurs sur Gevingey.

C) Modification du règlement graphique

Il est donc proposé de modifier les deux plans de zonage aux 1500° et 3300° de la manière suivante :



Extrait règlement graphique **avant** modification



Extrait règlement graphique **après** modification

D) Modification du rapport de présentation (page 140)

Ce changement de zonage engendre une modification du tableau de décomptes des surfaces des zones UA et UB inscrites dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey à la page 140.

Pour rappel, le secteur UA devenu UB a une surface de 9 671 m², soit 0,9671 ha. Il convient de modifier le tableau comme suit :

Légende :

- texte ajouté

- ~~texte supprimé~~

UA : ~~10,4 ha~~ : 9,43 ha

UB : ~~10,6 ha~~ : 11,57 ha

2. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE GEVINGEY AVEC LE SCOT DU PAYS LÉDONIEN : LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES ZONES UB, UY, 1AU DU PLU

A) Contexte réglementaire

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette évolution résulte de l'application de la Loi Alur qui réforme la liste des destinations de constructions en les passant de neuf destinations à cinq destinations et vingt sous-destinations aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Cependant, cette réforme intervenant en 2015 celle-ci n'a pas été prise en compte au moment de l'élaboration du PLU de Gevingey en 2014. Cette procédure de modification simplifiée du document étant une procédure légère, il appartient ici de maintenir les anciennes neuf destinations prévues au moment de son élaboration dans le règlement écrit du PLU. Toutefois, dans un souci de compatibilité avec le SCoT du Pays Lédonien approuvé dans sa dernière révision générale le 6 juillet 2021, il sera question d'aborder les cinq nouvelles destinations et vingt sous-destinations actuellement en vigueur pour justifier les choix retenus.

L'ancien article R*123-9 du code de l'urbanisme établissait donc une liste exhaustive de neuf destinations de constructions :

- **Habitation**
- **Hébergement hôtelier**
- **Bureaux**
- **Commerce**
- **Artisanat**
- **Industrie**
- **Exploitation agricole ou forestière**
- **Entrepôt**
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)**

Aujourd'hui, l'article R. 151-27 de ce code dispose que « Les destinations de constructions sont :

- 1° **Exploitation agricole et forestière ;**
- 2° **Habitation ;**
- 3° **Commerce et activités de service ;**
- 4° **Équipements d'intérêt collectif et services publics ;**
- 5° **Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. »**

L'article R. 151-28 de ce code prévoit que « Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : **exploitation agricole, exploitation forestière ;**
- 2° Pour la destination " habitation " : **logement, hébergement ;**
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : **artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;**
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;**
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " : **industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. »**

Cependant, l'ensemble de ces destinations et sous-destinations des constructions n'ont pas vocation à être permises sur l'ensemble des zones du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Selon la vocation de la zone définie dans le règlement écrit du document, il convient donc de réglementer les destinations des constructions autorisées en fonction des caractéristiques de cette dernière. Le choix se fait aussi dans un souci de compatibilité avec les orientations du ScoT du Pays Lédonien qui définit une armature urbaine et commerciale avec des objectifs à atteindre et des règles à prendre en compte, pour une organisation territoriale et communale cohérente.

B) SCoT du Pays Lédonien

S'agissant du commerce et des services, le SCoT du Pays Lédonien, avec lequel le PLU de Gevingey doit être compatible, précise que la centralité d'une commune « *correspond aux secteurs centraux caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services), plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. La centralité d'un lieu lui confère une attractivité vis-à-vis de son environnement plus ou moins grande (flux de personnes qui se rendent dans ce lieu...).* Elle correspond aux centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers. »⁶

6 Diagnostic SCoT Pays Lédonien page 24

D'après le SCoT du Pays Lédonien , les fonctions économiques c'est-à-dire les services, les commerces, les équipements publics et collectifs conférant l'attractivité d'un lieu doivent donc se trouver dans la centralité de la commune en évitant leur implantation en périphérie. La centralité de Gevingey, comme précédemment évoqué dans la partie 1 de cette notice, se trouve en zone UA du PLU de Gevingey.

Néanmoins, les zones UB et 1AUc à destination d'habitat, permettent aujourd'hui l'implantation de commerces et de services, alors que ceux-ci sont plutôt destinés à s'implanter en zone UA du PLU. Le règlement écrit précise que la zone 1AUc s'apparente à celle de la zone UB, c'est-à-dire une vocation résidentielle pour de l'habitat. L'objectif ici est de limiter l'implantation de commerces et services en périphérie de la commune en favorisant leur implantation en centre-bourg.

Également, la zone UY à vocation économique, ainsi que son sous-secteur Uym accueillent du commerce et des services. Afin de garantir une compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays Lédonien, il appartient ici de ne pas autoriser tous les types d'activités commerciales en les réglementant.

A ce titre, le SCoT du Pays Lédonien définit des plafonds de surface de vente : « toutes les centralités urbaines, y compris ceux qui ne sont pas identifiés sur la carte des localisations préférentielles, peuvent accueillir des commerces de détail de proximité (commerces de moins de 300 m² de surface de vente, et moins de 400 m² de surface de plancher). **Les documents d'urbanisme locaux prévoient donc des dispositions compatibles avec le maintien et le développement du commerce dans leur centralité. En dehors de ces centralités et des zones commerciales de périphérie, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.** ⁷»

En ce sens, le commerce de détail et les services de proximité ont vocation à s'implanter dans le centre-bourg de la commune de Gevingey, en zone UA, et non en périphérie dans la zone UY et le sous-secteur UYm. De plus, Gevingey ne bénéficie pas dans le SCoT en vigueur, d'une zone commerciale périphérique lui permettant l'implantation de commerces de plus de 300 m², en raison de sa proximité avec Lons-le-Saunier, pôle commercial et économique majeur sur le territoire qu'il convient de conforter.

Aussi, le règlement écrit de la zone UY prévoit que « Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat. » Le commerce de détail et les services étant complètement compatibles avec l'habitat, cela signifie qu'ils doivent s'implanter en zone UA et qu'ils n'ont pas vocation à être en zone UY.

7 Diagnostic SCoT Pays Lédonien page 27

Il convient donc de modifier les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones UB, 1AUc, UY et Uym du PLU de Gevingey, afin d'éviter l'implantation de commerces de flux notamment au bord de la D1083 et en garantissant l'attractivité économique du centre de la commune. Cette modification permet en outre de mettre en compatibilité le PLU de Gevingey avec les orientations du SCoT du Pays Lédonien.

C) Justification de ce choix

Point sur le choix des zones à modifier :

Zones du PLU	Définition zone ⁸	Modifications à apporter
Zones urbaines, dites zones U		
UA	zone d'urbanisation regroupant le centre ancien et les extensions récentes. Cette zone mixte diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
UB	zone d'extension "récente" de l'urbanisation	Zone concernée par la modification simplifiée du PLU
UE	zone réservée à des équipements collectifs	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
UY	zone spécifique d'activités artisanales, tertiaires et/ou industrielles	Zone concernée par la modification simplifiée du PLU
Secteur UYm	secteur mixte accueillant des activités et de l'habitat lié aux activités	Zone concernée par la modification simplifiée du PLU
Zones à urbaniser, dites zones AU		
1AU	zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat, elle comprend un secteur 1AUc	Zone concernée par la modification simplifiée du PLU
1AUE	zone à urbaniser dans le cadre du PLU, destinée à des activités de bureau, à l'accueil d'équipements scolaires, établissements de formations, et autres équipements nécessaires aux services publics	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
1AUY	zone à urbaniser dans le cadre du PLU, destinées à l'accueil d'activités économiques	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
2AU	zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, sans vocation préétablie	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU

⁸ Règlement écrit en vigueur, PLU Gevingey, page 5

2AUy	zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, à vocation d'activité, comprend un secteur 2AUyc réservé à l'accueil d'activités commerciales valorisant le terroir du Revermont	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
2AUE	zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, destinée à des activités de bureau, à l'accueil d'équipements scolaires, établissements de formations, et autres équipements nécessaires aux services publics	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Zones agricoles, dites zones A		
A	couvrant les zones agricoles.	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Azh	correspondant aux zones humides	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Zones naturelles et forestières dites zones N		
N	couvrant des zones naturelles et des zones forestières	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Nhab	correspondant aux habitations isolées	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Nj	couvre des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation, espaces d'agrément des constructions existantes et parcs arborés	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
NI	a vocation d'accueillir des équipements et constructions liés ou nécessaires à des pratiques de loisirs de plein air dans les espaces naturels	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Np	couvre des espaces naturels à fort intérêt écologique en cours d'enfrichement, ils peuvent accueillir des activités pastorales permettant de maintenir ou de retrouver l'ouverture des milieux	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU
Nzh	correspondant aux zones humides	Zone non concernée par la modification simplifiée du PLU

Seules les zones UB, 1AUc, UY et le sous-secteur Uym sont donc concernées par cette mise en compatibilité du règlement écrit du PLU de Gevingey avec les orientations du SCoT du Pays Lédonien.

Les destinations de constructions autorisées et interdites dans le nouveau règlement écrit du document d'urbanisme suite à cette modification simplifiée sont exposées ci-dessous.

Légende :

→ autorisée

→ interdite

→ partiellement autorisée selon le type d'activité

ZONE UB ET 1AUc

Anciennes destinations	Liste des nouvelles destinations et sous-destinations		Modification PLU	Modification PLU
	Destinations (art. R. 123-9)	Destinations (art. R151-27)	Sous-destinations (art. R. 151-28)	Zone UB
Habitation	Habitation	Logement, Hébergement	Non concernée par la modification simplifiée du PLU	Non concernée par la modification simplifiée du PLU
Hébergement hôtelier	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Cinéma, Hôtels, Autres hébergements touristiques	<p>Le commerce de détail et les services ont vocation à s'implanter en centre bourg de la commune c'est-à-dire en zone UA.</p> <p>L'artisanat et les autres hébergements touristiques n'ont pas vocation à s'implanter en secteur résidentiel. L'artisanat pourra s'implanter en zone UY et les hébergements touristiques en zone NI du PLU.</p> <p>La restauration, le commerce de gros, le cinéma et les hôtels peuvent être envisagés dans cette zone car ces activités ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.</p>	La zone 1AUc s'apparentant à la zone UB, il convient d'y autoriser et interdire les mêmes destinations de constructions.
Artisanat				
Commerce				

Industrie	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition	Non concernée par la modification simplifiée du PLU	Non concernée par la modification simplifiée du PLU
Bureaux				
Entrepôt				
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Non concernée par la modification simplifiée du PLU	Non concernée par la modification simplifiée du PLU
Exploitation forestière et agricole	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	Non concernée par la modification simplifiée du PLU	Non concernée par la modification simplifiée du PLU

ZONE UY ET UYm

Anciennes destinations	Liste des nouvelles destinations et sous-destinations		Modification PLU
Destinations (art. R. 123-9)	Destinations (art. R151-27)	Sous-destinations (art. R. 151-28)	Zone UY et sous-secteur UYm
Habitation	Habitation	Logement, Hébergement	Seules les constructions pour le gardiennage seront autorisées dans la zone UY, en lien avec la vocation de la zone. Le sous-secteur Uym étant un « secteur mixte où activités et habitat cohabitent », l'habitat y est autorisé.
Hébergement hôtelier	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Cinéma, Hôtels, Autres hébergements touristiques	Le commerce de détail et les activités de services ont vocation à s'implanter en centre-bourg de la commune, c'est-à-dire en zone UA. Les autres hébergements touristiques doivent s'implanter en zone NI et non en zone UY du PLU. L'artisanat, la restauration, le commerce de gros, le cinéma et les hôtels peuvent être envisagés, car ces activités ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.
Artisanat			
Commerce			
Industrie	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition	Non concernée par la modification simplifiée du PLU
Bureaux			
Entrepôt			
Constructions et installations nécessaires aux	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations	Non concernée par la modification simplifiée du PLU

services publics et d'intérêt collectif		publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, autres équipements recevant du public	
Exploitation forestière et agricole	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	Non concernée par la modification simplifiée du PLU

Il convient donc de modifier le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gevingey comme ci-dessous.

D) Modification du règlement écrit

Légende :
→ texte ajouté
→ texte supprimé

Chapitre 2 : zone UB

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux secteurs où l'urbanisation s'est développée à partir du début du 20^{ème} siècle. Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, sur le modèle pavillonnaire. Quelques constructions anciennes, traditionnelles ont été incluses dans la zone UB car les caractéristiques d'implantation du bâti sont disparates, de plus elles sont aujourd'hui imbriquées avec des constructions récentes.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Article UB - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole, exceptées celles soumises à conditions particulières à l'article UB-2
- Les constructions et installations à vocation artisanale soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement et celles susceptibles de générer des nuisances non compatibles avec la proximité de l'habitat
- Les constructions et installations à vocation industrielle
- Les entrepôts commerciaux, non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les activités commerciales de détail
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les hébergements touristiques
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières,

Article UB - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- ~~Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (commerce artisanat, services, viticulture), sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment. Et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.~~
- Les hôtels
- Les cinémas
- Les activités de restauration
- Le commerce de gros

- Les activités viticoles, sous réserve de constituer une extension limitée de bâtiments à usage d'activité viticole préexistants à l'approbation du PLU, et d'être compatibles avec l'habitat.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Chapitre 1 : zone 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et le présent règlement. Deux secteurs 1AUc ont été délimités, des constructions d'une hauteur supérieure à celles autorisées en 1AU peuvent y être autorisées.

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des secteurs UB.

Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Article 1AU-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les constructions et installations à vocation artisanale et industrielle, d'entrepôt,
- Les hébergements touristiques,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les activités commerciales de détail,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les carrières,

Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions destinées à des activités économiques (commerce artisanat, services), sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50% (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les hôtels
- Les cinémas
- Les activités de restauration
- Le commerce de gros
- L'urbanisation de ces zones est subordonnée au respect des principes énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement.

Secteur 1AUc « Versières » :

Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

12 logements /ha

Secteur 1AU « Carouge » :

Conditions d'aménagement :

Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum

15 logements /ha

Secteur 1AU « Lecaît » :

Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

15 logements /ha

Secteur 1AU « au Village » :

Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 4000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

10 logements /ha

Secteur 1AU « au Godart » :

Conditions d'aménagement :

Les constructions pourront se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Densité minimum

10 logements /ha

Secteur 1AU « en Fort Champ » :

Conditions d'aménagement :

Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum

12 logements /ha

Secteur 1AUc « à la Bousette » :

Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

12 logements /ha

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts moyens ou longs termes des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Chapitre 4 : zone UY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Secteur UYm : secteur mixte où activités et habitat cohabitent.

Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l’article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l’article 2, est autorisée.

Rappel : l’édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- L’habitat : seules les constructions destinées au gardiennage sont autorisées dans cette zone, en lien avec les activités permises dans cette zone.
- Le commerce de détail
- Les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle
- Les hébergements touristiques
- Les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l’exception de celles destinées à des activités :

Zone UY :

- industrielles, artisanales - non soumises à la réglementation ICPE
- de bureaux, ~~commerciales~~

et à l’exception de celles soumises à des conditions particulières à l’article UY 2.

Secteur UYm :

Artisanales, hôtelières, de bureaux, ~~commerciales,~~

et à l’exception de celles soumises à des conditions particulières à l’article UY 2.

Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises (UY et UYm) :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- Les extensions, la création d'annexes, le changement de destination des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU.
- Les constructions destinées au gardiennage sont autorisées dans cette zone, en lien avec les activités permises dans cette zone.
- Le commerce de gros,
- Les hôtels,
- Les cinémas,
- Les activités de restauration,

Secteur UYm exclusivement :

Les constructions à usage d'habitation dépendant d'une activité présente dans la zone.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE 2 | EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 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	Sans effet
Surfaces boisées	Sans effet
ZNIEFF	Sans effet
Proximité zones N 2000	Sans effet
Zones humides	Sans effet
APPB (protection biotope)	Sans effet
sites classés/inscrits	Sans effet
Patrimoine	Sans effet
Captages d'eau	Sans effet
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	Sans effet
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Sans effet
Espèces remarquables et/ou protégées	Sans effet
Capacité d'assainissement	Sans effet
Ensembles paysagers remarquables	Sans effet
Risques naturels et technologiques- problème d'argiles gonflantes	Sans effet
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	Sans effet

Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	Sans effet
Les milieux naturels et les paysages	Sans effet
Les eaux superficielles et souterraines	Sans effet
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 ?	Sans effet
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?	Sans effet
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	Sans effet
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 ?	Sans effet
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Sans effet
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 ?	Sans effet
La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagé) ?	Sans effet
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	non
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	oui
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Sans effet
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	non

2 | COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD

La modification simplifiée 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 | COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES

3.1. SCOT

La modification simplifiée est compatible avec le SCOT.

	Orientation	Disposition	Mesures prises dans le cadre de la modification simplifiée du PLU
1	Organiser le territoire autour de ses spécificités paysagères et environnementales	Maîtriser l'évolution des paysages et le devenir du patrimoine Valoriser les grands paysages et mesurer l'impact des stratégies d'aménagement Entretien 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 effet
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 effet
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	Sans objet

		Développer dans l'agglomération les modes de déplacement doux Minimiser l'usage de la voiture particulière Rapprocher les actifs de leur lieu de travail	
7	Promouvoir un développement urbain maîtrisé : agir sur les formes pour agir sur la consommation d'espace	Promouvoir une nouvelle organisation urbaine Renforcer l'armature urbaine du territoire Réduire en maîtrisant notre consommation d'espace Favoriser autant le comment que le combien	Sans effet
8	Promouvoir une utilisation raisonnée des ressources naturelles	Préserver et économiser l'eau Développer les potentialités du territoire en matière d'énergies renouvelables Pourvoir aux besoins en matériaux Compléter les filières de gestion des déchets	Sans objet
9	Anticiper l'impact des grands équipements dans les stratégies d'aménagement communales	L'impact des grands équipements se manifesterà 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 effet
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 Écologique

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme est sans effets sur les corridors et les réservoirs biologiques identifiés dans le SRCE.