



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Communautaire

Délibération

Séance du 6 février 2025

Délibération n°DCC-2025-019

Rapporteur : M. Claude BORCARD

OBJET : **Approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU et la création d'un PDA sur la Commune de Lons-le-Saunier - 13 PJ**

Président : Monsieur Claude BORCARD

Secrétaires de séance : Monsieur Jean-Yves LANNEAU et Madame Nelly FATON

Membres présents :

BORCARD Claude - GROSSET Pierre - POULET Pierre - JANIER Claude - BAILLY Jean-Yves - CORDELLIER Jérôme - JAILLET Antoine - MOREAU Serge - TARTAVEZ Patrick - BARTHE Guillaume - FOURNOT Philippe - LANNEAU Jean-Yves - TISSERAND Sylvie - MARANO Paulette - CAUZO Louis - BAILLY Thierry - LOUVAT Christine - RAVIER Jean-Yves - PERRIN Anne - GAFFIOT Thierry - BOURGEOIS Willy - FATON Nelly - MAILLARD Marie-Pierre - BARTHELET Thomas - GUILLERMOZ Jacques - FILOTTI Anne - BOTTAGISI Jeanne - RAMEAU Jean-Philippe - OLBINSKI Sophie - GRICOURT Philippe - CHAMBARET Agnès - FISCHER Michel - PAILLARD Véronique - BUCHAILLAT Jean-Paul - JAILLET Gérard - NEILZ Patrick - TROSSAT Céline - MONNET Maurice - PERRIER André - BERNARD Christine - JUNIER Michel - LUCIUS Marie-France - CHALUMEAUX Dominique - PYON Monique - THOMAS Jean-Paul - CARON Anne - CHARDON Alexandre

Membres absents excusés :

GUY Hervé donne procuration à FOURNOT Philippe - LAGARDE Sylvie donne procuration à BORCARD Claude - ECOIFFIER Jean-Marie représenté par CARON Anne - GALLET Maurice donne procuration à CHALUMEAUX Dominique - CHANGARNIER Claude donne procuration à FILOTTI Anne - GOUGEON Emilie donne procuration à RAVIER Jean-Yves - PARAISSO Nicole donne procuration à RAMEAU Jean-Philippe - ROUPLY Aurélie donne procuration à FATON Nelly - ALARY Sylvain donne procuration à JAILLET Antoine - BOIS Christophe donne procuration à GRICOURT Philippe - MINAUD Emily donne procuration à OLBINSKI Sophie - HUELIN Jean-Philippe donne procuration à FISCHER Michel - CHANET MOCELLIN Patricia donne procuration à BUCHAILLAT Jean-Paul - BARBARIN André donne procuration à GROSSET Pierre - MATHEZ Sylvie donne procuration à TROSSAT Céline - ISSANCHOU Stéphane représenté par CHARDON Alexandre - BILLOT Dominique - PATTINGRE Alain

Nombre de conseillers en exercice : 63

Nombre de conseillers présents à la délibération : 47

Convoqué le : 31 janvier 2025

Affiché le : 10 février 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200071116-20250206-DCC-2025-019-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2025

Contexte et étape de la procédure

Suite aux évolutions législatives et à la nécessité de renforcer les actions pour lutter contre le réchauffement climatique, en lien avec les projets d'intérêt collectif et études en cours (ORT, revitalisation du cœur de ville ...), et à sa demande, une procédure de modification dite de droit commun c'est-à-dire avec enquête publique, du PLU de la ville de Lons-le-Saunier, et à sa demande, a été engagée par arrêté du Président en date du 8 août 2024.

Ces modifications n'entrent pas dans le champ de la révision générale et vont permettre d'adapter le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que de rectifier des erreurs matérielles.

Dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU, il a été décidé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France de porter lors de la même enquête publique le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA), permettant de circonscrire l'intervention de ses services aux éléments majeurs et patrimoniaux de la ville de Lons-le-Saunier en complément du SPR, et de remplacer les périmètres de 500 m liés aux Monuments Historiques existants sur la ville (à l'exception du périmètre du tumulus de Montciel qui restera actif et sera repris dans le cadre des études du PLUi).

Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une notification auprès des Personnes Publiques Associées et d'un cas par cas dit « ad hoc » auprès de la MRAE conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme. Cette dernière a validé, par avis tacite, que la procédure n'était effectivement pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Le Conseil Communautaire est donc invité ici à confirmer sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du PLU.

L'enquête publique unique portant sur la modification du PLU et la création du PDA s'est déroulée du 8 octobre 2024 au 8 novembre 2024.

L'avis du commissaire enquêteur est favorable, ainsi que les différents avis des personnes publiques associées consultées dans le cadre de la procédure. Des remarques ont été portées par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique (7 remarques portant sur plusieurs thèmes de la modification) qui permettent de préciser et adapter le projet avant approbation.

En lien avec l'analyse de la Ville de Lons-le-Saunier et suite au Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur, et les différentes remarques apportées à l'enquête, le dossier sera adapté sur les points suivants :

Règlement graphique :

- **Agrandissement de l'EVP 1.12** : l'EVP 1.12 sera agrandi pour remplacer l'emplacement réservé n°9 supprimé et afin de correspondre aux espaces verts présents sur le site.
- **Maintien de l'EVP 4.07** : l'EVP 4.07 sera maintenu avec la création d'une fiche spécifique car cet espace était déjà protégé pour partie dans le cadre du POS avant même sa transformation en PLU.
- **Suppression de l'emplacement réservé n°50** pour la création d'une chaufferie bois : il n'est plus nécessaire car une autre solution a été trouvée par la Commune. Il sera supprimé.

Liste des emplacements réservés :

- **Suppression de l'emplacement réservé n°50** ;

Règlement écrit et ses annexes :

- **Article 4 des dispositions générales** : la rédaction du règlement de l'article 4 des dispositions générales sera reprise pour une meilleure application de la règle en remplaçant la virgule par « ou » entre les mots « constructions » et « équipements » liant ainsi plus directement l'ensemble au qualificatif « collectifs d'intérêt général ».

- **Article UA2** : correction de l'erreur d'inversion des textes sur les linéaires commerciaux entre « renforcé » et « simple ».

- **Article UX1** : ajout de la phrase « Les activités de loisirs ne sont pas interdites ». Le règlement écrit de la zone UX rappellera que les activités de loisirs ne sont pas interdites dans cette zone.

- **Article 1AU4 alinéa 2.2** : Le règlement écrit de l'article 1AU4 sera complété de la façon suivante (en gras italique) : « Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère **et écologique (mare naturelle)** ou architecturale du dispositif sera demandée » ;

- **Rétablissement d'une fiche concernant l'EVP n°4.07.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- **Modification de l'OAP n°2 de l'îlot Thurel - Liberté** en ajoutant le texte en gras italique dans la phrase « Restituer le trajet par un passage public piéton Thurel-Liberté **dans la mesure du possible** »

En effet, la Commune souhaite que le trajet piéton ne soit pas rendu obligatoire pour ne pas bloquer les projets.

- **Modification de l'OAP n°4 de l'îlot des Bains Robert** en remplaçant « Valoriser le patrimoine historique apportant une plus-value pour l'image balnéaire de la ville » par « Restructurer le bâti dégradé », afin de permettre le développement des projets des propriétaires.

- **Suppression du paragraphe concernant la création d'une « OAP densification »**. Les OAP de densification seront supprimées suite aux interrogations de la DDT par rapport à la prise en compte des nuisances sonores de certains secteurs et de Jura Nature Environnement (JNE) concernant les critères de choix des parcelles concernées. Celles-ci ont en effet été définies uniquement par la surface de la parcelle ou du groupe de parcelles non bâties (plus de 2 500 m²) sans prendre en compte les milieux naturels ou les corridors écologiques fonctionnels. L'objectif de densification sera ainsi repris à travers le PLUi se basant sur un SCoT révisé et approuvé (et non le projet en cours). Les études du PLUi doivent en effet proposer une analyse globale et plus détaillée des enjeux de densification des espaces déjà urbanisés avec la trame verte et bleue et la préservation de la biodiversité.

Annexe du PLU : Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) est validé par ECLA. Il sera reporté dans la liste des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) et repris dans le plan des SUP par une mise à jour du PLU après parution de l'arrêté du Préfet de Région finalisant la procédure.

Notice de présentation : Cette pièce est complétée et adaptée en intégrant, expliquant et justifiant les modifications présentées ci-dessus.

Aucune remarque n'a été portée sur le projet de PDA nécessitant ainsi d'adapter le dossier.

Il est demandé au Conseil Communautaire de confirmer l'absence d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU suite à l'avis tacite de la MRAE, de valider les adaptations sur le projet de PLU suite à l'enquête publique, d'approuver la modification du PLU et la création du PDA sur la Commune de Lons-le-Saunier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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, sa mise à jour n°4 approuvée le 09 mai 2023 et sa mise à jour n°5 approuvée le 10 juin 2024 ;

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 suite à la délibération du 17 novembre 2022 sollicitant ce transfert ;

VU la délibération de la ville de Lons le Saunier sollicitant ECLA pour engager une modification de droit commun de son PLU en date du 27 novembre 2023, et exposant les différents motifs de la modification ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023 autorisant le Président à engager les procédures de modification du PLU et de création d'un PDA sur la Commune de Lons-le-Saunier ;

VU l'arrêté du Président du 8 août 2024 prescrivant la modification du PLU et la création d'un PDA sur la Commune de Lons-le-Saunier ;

VU les avis favorables de M. l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commune de Lons-le-Saunier sur le projet de PDA ;

VU l'arrêté du Président en date du 17 septembre 2024 soumettant la modification du PLU et la création d'un PDA à l'enquête publique ;

VU les observations émises par le public durant cette période ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la Commune de Lons-le-Saunier ;

ENTENDU les conclusions du Commissaire-Enquêteur dans son rapport en date du 8 décembre 2024,

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques rectifications du Plan Local d'Urbanisme modifié qui sont listées ci-dessus ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme de Lons-le-Saunier modifié tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

CONSIDÉRANT que le projet de PDA sur la Ville de Lons-le-Saunier, sans modification, est prêt à être approuvé avant transmission pour validation au Préfet de Région ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

Le Bureau Exécutif Élargi du 27 janvier 2025 a émis un avis favorable.

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

CONFIRME la décision de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU de Lons-le-Saunier à évaluation environnementale;

APPROUVE le PDA sur la commune de Lons-le-Saunier;

APPROUVE la modification du PLU 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 au siège d'ECLA et en Mairie de Lons-le-Saunier durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme);

DIT que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public à ECLA et en Mairie de Lons-le-Saunier, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture;

DIT que la présente délibération sera exécutoire après le début de son affichage dans la Mairie concernée et au siège d'ECLA, de sa publication dans la presse, et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié et du projet de PDA qui lui est annexé sera transmise au Préfet et aux services de l'ABF.

Pour extrait conforme,
Le Président,



Claude BORDCARD

