

Département du JURA

COMMUNE DE
COURLANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 27 juin 2013
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 6 mars 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Dlder - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence : de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I – Rappel des enjeux SCOT et du schéma global de développement et d'aménagement de l'inter-territoire	3
I.1. Enjeux du SCOT	3
I.2. Enjeux du schéma global de développement et d'aménagement de l'inter-territoire	4
II - Orientations générales du P.A.D.D de Courlans	7
III – Objectifs de réduction de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	15

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le PADD ?

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit désormais comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Le PADD doit exprimer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et en référence à la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (loi Grenelle 2).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de l'espace considéré.

Il se traduit ensuite, dans le PLU, en droit d'usage des sols via la mise en place d'un zonage et d'un règlement associé.

Il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : "Lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision".

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Contexte ayant conduit la commune de Courlans à transformer son POS en PLU :

Le territoire de Courlans est couvert par un POS approuvé le 6 novembre 1992.

La municipalité a ressenti le besoin de reprendre son document d'urbanisme rapidement en fonction des enjeux liés au SCOT et en raison des problématiques spécifiques des zones d'activités. Le document a en outre déjà du subir plusieurs modifications et une révision simplifiée.

I – Rappel des enjeux SCOT et du schéma global de développement et d'aménagement de l'inter-territoire

I.1. Enjeux du SCOT

La commune de Courlans appartient à la Communauté de Communes du Bassin de Lons-le-Saunier créée au 1^{er} janvier 2000 et transformée en agglomération au 1^{er} janvier 2012. Ce territoire s'inscrit avec 5 autres intercommunalités dans le territoire plus vaste du SCOT du Pays lédonien.

Le Schéma de Cohérence Territorial doit fixer les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du Pays lédonien à l'horizon 2030.

Ce document a été approuvé le 15 mars 2012.

Le PLU doit être établi en cohérence avec le SCOT.

Le SCOT comprend différentes pièces dont le Document d'Orientations Générales (DOG). Cette pièce est le document opérationnel et opposable du SCOT. Il doit traduire les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en orientations.

Le SCOT a défini quatre grandes familles de villes, villages et bourgs :

- le pôle urbain : Lons le Saunier, Montmorot, Périgny et Messia-sur-Sorne,
- les pôles d'équilibre : Domblans/Voiteur, Bletterans, Beaufort/Cousance,
- les pôles de services : **le binôme Courlans/Courlaoux**, Ruffey sur Seille, Arlay, Gevingey, Macornay, Vincelles/St Agnès et Conliège,
- les communes rurales.

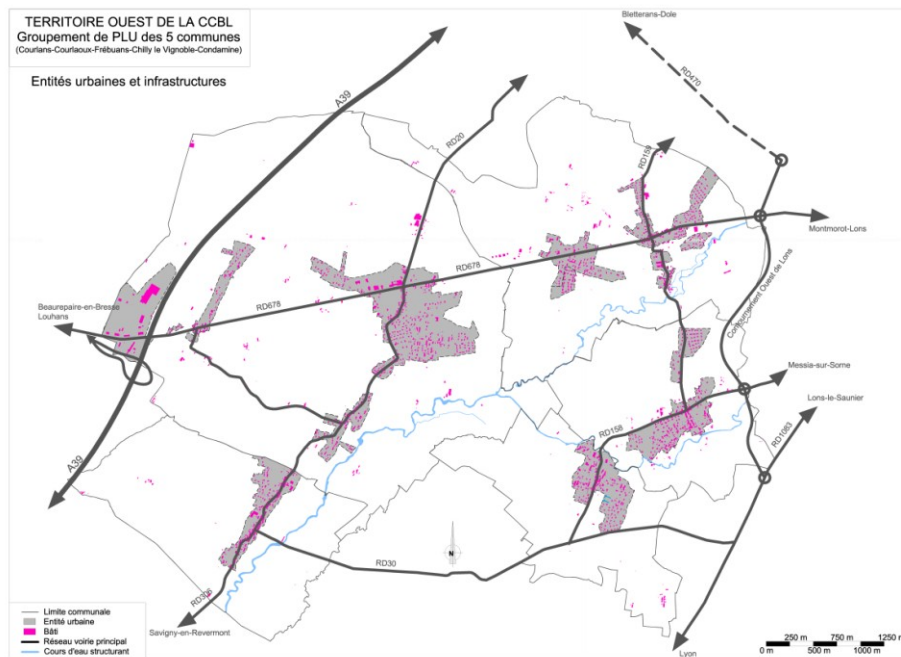
L'intercommunalité du SCOT du Pays Lédonien



Courlans fait partie des pôles de services. Elle se situe également dans le secteur Ouest de l'agglomération, secteur à enjeux de développement du SCOT.

I.2. Enjeux du schéma global de développement et d'aménagement de l'inter-territoire

Appartenant à un même secteur à l'ouest de l'agglomération lédonienne, entre l'A39 et l'agglomération de Lons-le-Saunier, Courlans s'est lancée dans une réflexion inter-territoire avec les communes de Condamine, Courlaoux, Chilly le Vignoble et Frébuans.



Cette réflexion a pour but d'appréhender les différents enjeux de ce secteur en mutation : future gare TGV, Grand Parc d'activités sur Courlans et Courlaoux, contournement de l'agglomération lédonienne, A39, passage des voies vertes ...et définit comme secteur important dans le SCOT.

L'élaboration d'un schéma global de développement et d'aménagement sur l'inter-territoire des 5 communes doit permettre de dégager des ambitions communes et de prévoir les impacts des futurs aménagements et équipements de manière sur le secteur.

Ainsi, après plusieurs réunions et ateliers à l'échelon des 5 communes un schéma global de développement et d'aménagement a été imaginé. Celui-ci a été dessiné en cohérence et dans le respect des grandes thématiques du SCOT du Pays lédonien.

Il s'appuie sur un développement de l'activité à l'ouest de l'agglomération lédonienne permettant de développer un projet ambitieux sur les communes entourant Courlans/Courlaoux pôle de service du SCOT.

☞ **Ce que dit le D.O.G pour la commune de Courlans :**

Pour un territoire attractif	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations du Schéma :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser le secteur ouest de l'agglomération lédonienne tout en confortant la place de l'agglomération et en structurant le territoire autour de son armature urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner les pôles de services de proximité pour le maintien de leur offre. ○ Anticiper l'impact des projets structurants sur les communes concernées (Courlans LGV...). ○ Agir sur le renouvellement urbain en utilisant le potentiel encore existant à l'intérieur des enveloppes bâties.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Communes pôles de services : avoir une densité minimum de 10 log/ha pour au moins les 2/3 des surfaces urbanisables, et 15 log/ha pour le 1/3 restant.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Affirmer la vocation économique du pôle urbain CCBL avec la zone d'activité communautaire Messia/Gevingey/Chilly et du Parc d'innovation technologique de Courlans/Courlaoux.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des spécificités paysagères et environnementales. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation de la trame verte et bleue, et des corridors écologiques (zones humides, ripisylve)
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation des vallées de la Vallière.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir des coupures vertes : entre les villages et
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Traitement des entrées et traversées de village : traitement entrée de village depuis contournement, aménagement du carrefour central.

Pour un territoire attractif	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des spécificités paysagères et environnementales. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conservation des points de vue remarquables.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisation des grandes perspectives paysagères.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation des zones humides.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation de la trame verte et bleue, et des corridors écologiques.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation de la ripisylve.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation des vallées de la Vallière et de la Sorne.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir des coupures vertes.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti pour les préserver.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Traitement des entrées et traversées de village. 	

Pour un territoire durable	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des espaces à forts enjeux agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier ou spatialiser des espaces agricoles à protéger de toute urbanisation. ○ Préservation de la vallée de la Vallière.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser la mobilité. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Emplacement pour des garages à vélos à proximité des équipements publics. ○ Emplacements réservés pour assurer la continuité des voies vertes notamment l'ancienne voie ferrée Lons/Louhans. ○ Axes de déplacements doux entre les extensions urbaines, les cœurs de village et les équipements.

Pour un territoire solidaire	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise de la consommation d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Autorisation de l'utilisation de matériaux augmentant de façon significative les performances thermiques des nouvelles constructions dans le règlement du PLU. ○ Autorisation de l'utilisation de capteurs solaires dans le règlement du PLU. ○ Localiser les zones AU en fonction de l'ensoleillement du site. ○ Préserver des espaces végétalisés dans les projets. ○ Protéger et promouvoir les EBC.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oeuvrer pour un maillage équilibré de l'offre aux personnes. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la desserte Haut-Débit de l'ensemble des communes.

II - Orientations générales du P.A.D.D de Courlans

- ① *Courlans* : une volonté de définir et d'aménager les limites du village dans son rôle de pôle de services au sein du SCOT lédonnien.
- ② *Courlans* : une nécessité de renforcer une centralité dans le village (notamment autour de la voie verte) et une continuité dans les déplacements sur l'ensemble du territoire.
- ③ *Courlans* : une poursuite de la prise en compte de l'environnement, du patrimoine et des loisirs, des risques et nuisances.

① **Courlans: une volonté de définir et d'aménager les limites du village dans son rôle de pôle de services au sein du SCOT lédonnien.**

Définir des limites au village dans le cadre du SCOT.

L'identité de Courlans est associée avec la RD 678 (avenue de Chalon) et se complexifiera avec les projets d'agglomération (cf. points suivants). Le PLU est le moment et l'outil pour essayer de redéfinir les limites et l'identité du village.

Cette orientation se traduira par les objectifs suivants :

- **créer une véritable image urbaine autour de la RD 678 avec l'aménagement et la délimitation des entrées du village** mais également du hameau de Chavanne (en appuyant sur la sécurisation de ces entrées).
- **préserver l'ossature du village** et concentrer le développement sur le village et dans une moindre mesure sur Chavanne en évitant le mitage. Le secteur nord de Chavanne sera intégré dans la trame urbaine mais en limitant le développement à l'existant.
- **organiser ce développement en liaison avec le cœur du village et les pôles de vie mais également dans le but de renforcer la trame bâtie autour de la RD 678.**
- préserver des coupures naturelles et végétales, notamment entre le village et Montmorot, entre le village et Chavanne.
- **maintenir l'activité agricole** en permettant l'implantation possible d'exploitation de type maraîchère, et en intégrant des jardins dans les opérations urbaines

Cette orientation entraîne :

- **la conservation d'un secteur agricole entre le terrain d'aviation et la RD 678 ;**
- **la suppression des zones à urbaniser entre Courlans et Montmorot, la suppression des zones à urbaniser entre Chavanne et le village.**

Participer à la création de logements en lien avec le SCOT et le projet du groupement de communes.

- La construction de nouveaux logements sur Courlans est de l'ordre **de 80 à 100 logements sur un horizon de 15 à 20 ans** soit une moyenne de 4 à 6 logements par an à créer sur les prochaines années.
- Ces logements devront trouver leur place sur le village et permettre à une population diverse d'être accueillie à travers des typologies bâties multiples (opérations dans du bâti existant, opérations nouvelles individuelles ; mitoyennes ou groupées).

Ainsi complétées par le **renouvellement urbain**, le projet devrait essentiellement se baser sur :

- L'implantation de construction sur des parcelles dites en dent **creuses sur le village et sur le hameau de Chavanne.**
- Une ou deux opérations de renouvellement urbain dans le cœur du village ou le long de la RD678 dans le village (en prenant en compte notamment la nécessité de réduire la fracture énergétique sur le bâti ancien).
- La création d'opérations nouvelles **permettant de conforter la centralité du village. Elles seront positionnées en lien avec les pôles de vie prioritairement.**

Ces secteurs intégreront des densités de logements de 15 logements/hectares sur un tiers de leur surface afin de préserver le foncier agricole limitrophe et d'engager des mesures permettant la modération de consommation de l'espace.

Les opérations de renouvellement urbain, accueilleront de l'habitat mixte dans la continuité des logements à caractère locatif existant, par exemple.

Cette orientation entraîne :

- **La diminution des zones à urbaniser par rapport au POS en vigueur.**

Anticiper l'impact des projets structurants de l'agglomération sur Courlans.

Cette application des grands projets d'infrastructures et d'équipements majeurs de l'agglomération se traduit de la façon suivante sur le territoire communal :

-> Préserver et prévoir des Espaces d'activités économiques :

avec :

. **L'intégration du parc d'innovation technologique** sur la partie nord du village en lien avec Courlaoux.

Les autres secteurs d'activités existant sur la commune seront également maintenus (entrée Est,...).

-> Préserver sur le territoire un contournement de Courlans en lien avec le SCOT et en lien avec le projet de parc d'innovation technologique.

-> Conserver l'aérodrome.

-> Intégrer la voie verte :

. Le fonctionnement urbain sera tourné vers cet élément majeur du territoire et ses compléments à venir notamment vers Courlaoux.

Un secteur potentiel pour le déplacement du JuraParc était prévu au POS. En l'absence de donnée précise, le projet pourra être intégré à long terme entre Courlans et Courlaoux mais ne se traduit pas dans le PLU actuel. Ce projet sera également dépendant de la préservation des zones humides.

② Courlans : une nécessité de renforcer une centralité dans le village (notamment autour de la voie verte) et une continuité dans les déplacements sur l'ensemble du territoire.

En lien avec la redéfinition de l'image du village, une nouvelle centralité dans le village permettrait d'unifier, de renforcer le bourg de Courlans.

Cela se traduit par :

Créer et renforcer la centralité autour de l'ancienne gare, de la voie verte accompagnée d'une place équipée d'une salle commune.

Ces secteurs seront la base d'une nouvelle centralité dans le village.

Cet espace sera à vocation d'équipements de convivialité (salle commune, espace de jeux, place de vie et de rassemblement, atelier communaux ...) pouvant intégrer de l'habitat ponctuellement, le tout dans un ensemble paysager cohérent et de qualité.

Accompagner le projet de centralité et poursuivre les aménagements favorables aux piétons.

Préserver les cheminements existants et privilégier le déplacement piéton dans le village.

Le plan joint illustre un schéma de mise en place d'aménagement de sécurité ou permettant que le piéton soit prioritaire ou se sente sécurisé (notamment entre le nord du village et l'espace autour de la voie verte).

Conforter les déplacements en commun, Améliorer les circulations et le stationnement

Intégrer dans les espaces de vie, des stationnements, des arrêts de bus et des placettes pour le secteur entourant le pôle central du village et autour de la voie verte.

Se connecter aux communes limitrophes et prendre en compte les projets supra communaux.

L'orientation sera de réaliser un travail de connexion avec les communes limitrophes, au niveau des liaisons douces et afin de relier les principaux pôles d'activités de l'agglomération (Ville de Lons-le-Saunier, zone de Messia par Chilly le Vignoble, zone de Courlans/Courlaoux) tout en gardant un aspect « rural » à certains chemins qui ne seront pas tous goudronnés.

Développer les communications numériques.

En liaison avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Jura (SDTAN), les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation prendront soin d'intégrer des dispositions qui favoriseront la connexion aux réseaux numériques.

Maintenir le deuxième pôle de centralité du village autour de l'école et de la mairie en intégrant une extension possible de l'équipement scolaire ou para scolaire.

③ Courlans : une poursuite de la prise en compte de l'environnement, du patrimoine et des loisirs, des risques et nuisances.

Conserver un village en harmonie avec son environnement

Concilier développement et gestion de l'eau, Préserver / revaloriser de la ripysilve.

- inconstructibilité des zones inondables, dans le respect du PPRi en vigueur,
- respect, sauf impératif majeur dans le cadre d'un projet d'intérêt général des zones humides répertoriées dans le cadre des analyses préliminaires,
- respect des habitats aquatiques : ruisseaux, fossés, mares,
- gestion attentionnée des eaux pluviales dans les secteurs de développement urbain : régulation / limitation des débits rejetés vers les réseaux d'assainissement.

Préserver les continuités écologiques existantes voire les restaurer.

Les trames vertes présentées sur le plan graphique joint illustrent les principes pouvant être appliquées sur le territoire.

Intégrer les risques et les nuisances.

La géologie, les inondations et les activités humaines éléments majeurs sur le territoire, seront pris en compte :

- en indiquant et en respectant les risques connus de mouvements de terrain. Les constructions dans ces secteurs ne seront pas favorisées.
- en prenant en compte également les zones de bruits le long de la RD678.
- en intégrant les zones de risques liées au gazoduc.
- en intégrant le traitement des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble (par des techniques de rétention des eaux adaptées au cas de Courlans,).

Poursuivre les actions sur l'assainissement et les eaux pluviales.

- Le projet d'amélioration de l'assainissement trouvera sa traduction dans le projet de développement de la commune en privilégiant le raccordement à la station d'épuration.
- Les secteurs d'écoulements des eaux de pluie constitueront également un élément de composition des nouvelles opérations de constructions.

Intégrer les notions de développement durable à l'ensemble du village.

- Les énergies renouvelables trouveront leur place sur la commune tant pour les projets privés individuels que pour les opérations publiques notamment en raison de l'exposition intéressante du village.
- Préserver la ressource en eau par un système d'assainissement efficace des eaux usées et pluviales, ainsi qu'en incitant à la limitation des débits et au recyclage des eaux pluviales.
- Renforcer le tri sélectif des déchets et la mise en place de parc pour les poubelles.
- Agir pour la qualité de l'air en facilitant l'utilisation des vélos par l'imposition de normes de création de boxes de stationnement pour l'habitat collectif, les équipements, les commerces, les activités économiques.

Participer au maintien des activités de loisirs et du patrimoine.

Les secteurs agricoles en lien avec des activités de loisirs seront identifiés et non perturbés par les projets urbains. Ils seront même mis en valeur dans la mesure du possible.

Le patrimoine local (moulin, pont de la voie ferrée ...) sera mis en valeur et identifié dans le PLU afin d'être préservé.

III – Objectifs de réduction de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

La consommation foncière des dix dernières années pour de l'habitat est de l'ordre de 9,6 ha sur Courlans.

Le POS en vigueur permet en outre l'urbanisation d'environ 33 hectares en zone U ou NA soit un potentiel de surface non conforme au SCOT pour la production de logements.

Afin de modérer la consommation de l'espace, les objectifs du PADD décrits précédemment constituent des objectifs majeurs pour réduire la consommation d'espace. Le projet va entraîner la consommation dans le temps d'environ 7 hectares répartis sur les zones U, 1AU et 2AU, chiffre inférieur à la consommation foncière des dix dernières années (9,6 ha). Ils seront en outre complétés de la façon suivante :

- Une recherche de l'optimisation du tissu urbanisé sera réalisée en complément de la définition des extensions urbaines tout en préservant le caractère et le cadre ancien du village. L'optimisation des parcelles se fera par exemple en permettant l'utilisation maximale des parcelles (sans COS, ni CES) tout en prenant en compte le développement durable.
- D'autre part, la recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable orienteront les futurs développements urbains dans la continuité du bâti existant, de préférence à proximité du cœur de village, afin de favoriser le déplacement piéton et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine vers le pôle cœur du village et vers Lons, dans le respect du paysage.
- La densité demandée par le SCOT (15 logements minimum pour 1/3 des zones et 10 logements minimum à l'hectare pour 2/3 des zones AU) sera respectée dans toutes les nouvelles zones à urbaniser.

Le PLU projeté va également consommer de la surface agricole pour des zones d'activités économiques (ZAC du parc d'Innovation Technologique). Les choix, définis en collaboration avec ECLA et dans le respect du SCOT, permettent de créer une grande entité dans le PLU (au nord de la RD678 et en continuité de la zone de Courlaoux et du terrain d'aviation) avec des liaisons routières rejoignant les différentes zones permettant ainsi de limiter l'étalement urbain.