

Département du JURA

COMMUNE DE  
COURLAOUX

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 27 juin 2013  
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 12 mars 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement

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



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

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>I – Rappel des enjeux SCOT et du schéma global de développement et d'aménagement de l'inter-territoire</b>	<b>3</b>
I.1. Enjeux du SCOT	4
I.2. Enjeux du schéma global de développement et d'aménagement de l'inter-territoire	5
<b>II - Orientations générales du P.A.D.D de Courlaoux</b>	<b>8</b>
<b>III – Objectifs de réduction de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>16</b>

# 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 Courlaoux à souhaiter réviser son PLU :**

Le territoire de Courlaoux est en effet couvert par un PLU approuvé le 5 juillet 2007.

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 2 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 Courlaoux appartient à la Communauté de Communes du Bassin de Lons-le-Saunier créée au 1<sup>er</sup> janvier 2000 et transformée en agglomération au 1<sup>er</sup> 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,

L'intercommunalité du SCOT du Pays Lédonien



0 2,5 5 7,5 10 km

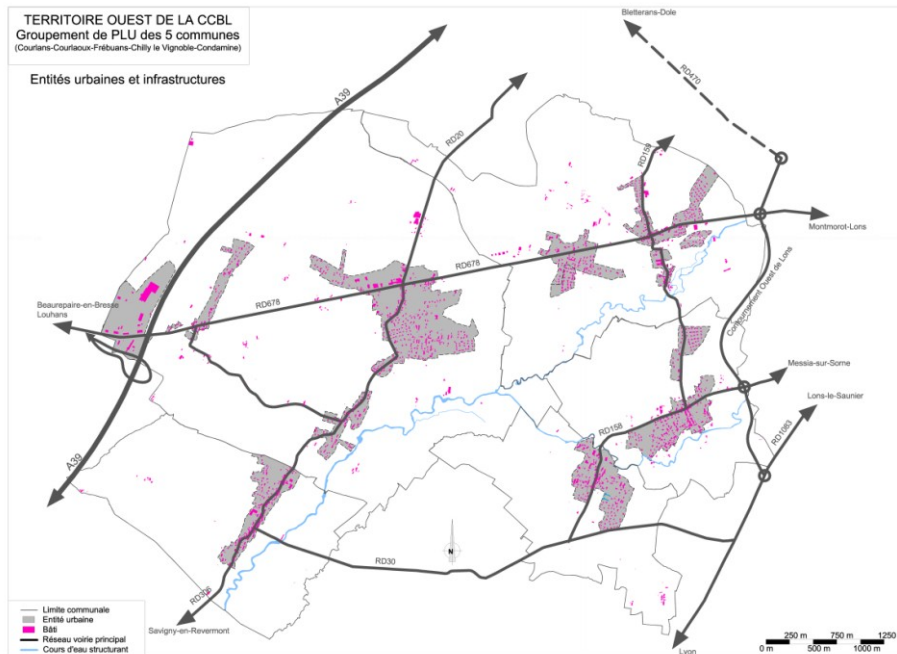
Realisation : Communauté de Communes du Bassin de Lons-le-Saunier

- les pôles de services : **le binôme Courlans/Courlaoux**, Ruffey-sur-Seille, Arlay, Gevingey, Macornay, Vincelles/St Agnès et Conliège,
- les communes rurales.

**Courlaoux 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, Courlaoux s'est lancée dans une réflexion inter-territoire avec les communes de Condamine, Courlans, Chilly le Vignoble et Frébuans.



Cette réflexion a pour but d'appréhender les différents enjeux de ce secteur en mutation : future gare TGV, 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 a permis 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 Courlaoux :**

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

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

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

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

## II - Orientations générales du P.A.D.D de Courlaoux

- ① *Courlaoux*: une identité et une image à définir dans son rôle de pôle de services dans le SCOT lédonien.
  
- ② *Courlaoux* : une nécessité de retrouver un fonctionnement centré sur le village et une continuité dans les déplacements sur l'ensemble du territoire.
  
- ③ *Courlaoux* : une poursuite de la prise en compte de l'environnement, des risques et nuisances.

## ① **Courlaoux: une identité et une image à définir dans son rôle de pôle de services dans le SCOT lédonien.**

### **Définir une véritable identité au village dans le cadre du SCOT.**

L'identité de Courlaoux est difficilement lisible et se complexifiera avec les projets d'agglomération (cf. points suivants). Le PLU est le moment et l'outil pour essayer de redéfinir l'identité du village.

Cette orientation se traduira par les objectifs suivants :

- **créer une véritable image urbaine autour de la RD 678 avec l'intégration d'un giratoire centrale** (avec la RD20), la **délimitation des entrées du village** et la sécurisation de ces entrées (à limiter au seul giratoire par exemple).
- **préserver l'ossature du village** et concentrer le développement sur le village et dans une moindre mesure sur Nilly en évitant le mitage.
- **organiser ce développement en liaison avec la voie verte** prioritairement et en liaison avec le nouveau pôle scolaire et son développement potentiel et avec le pôle mairie/stade.
- préserver des coupures naturelles et végétales, notamment entre le village et Nilly.

- **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.**

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

- La construction de nouveaux logements sur Courlaoux est de l'ordre **de 100 logements sur un horizon de 15 à 20 ans.**
- 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 potentiel de renouvellement urbain, le projet devrait essentiellement se baser sur :

- L'implantation de construction sur des parcelles dites en **dent creuses sur le village notamment sur Nilly et le village.**
- La création d'opérations nouvelles **permettant de conforter le village** et les liaisons entre le village et Nilly. **Elles seront positionnées en lien avec la voie verte 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.

**D'autres secteurs seront définis dans le village (grandes dents creuses) en fonction de la définition exacte des zones humides de valeur écologique et humide avérée.**

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 PLU en vigueur.**

## Anticiper l'impact des projets structurants de l'agglomération sur Courlaoux.

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 :

. Le maintien de la **zone d'activités de La Levanchée et de son extension** vers le Centre de stockage des déchets dans le respect des zones humides validées.

. Le maintien de la **zone des plaines en intégrant un développement à court terme au nord sur au moyen 7 hectares.**

. **L'intégration du parc d'activités technologiques** sur la partie nord du village en lien avec Courlans.

### -> Intégrer le fuseau de la ligne LGV

Cela se traduit par :

. La suppression de la zone 1AUY située dans ce fuseau côté est de l'A39.

. La réduction des possibilités de construire le long du chemin du Haut (la Levanchée) en liaison également avec la préservation des zones humides et de l'agriculture.

### -> Intégrer la voie verte :

. Le fonctionnement urbain sera tourné vers cet élément majeur du territoire à venir.

**Pour le secteur potentiel de Jura Parc, 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 (base 10-15 ans).**

## ② **Courlaoux : une nécessité de retrouver un fonctionnement centré sur le village et une continuité dans les déplacements sur l'ensemble du territoire.**

En lien avec la redéfinition de l'image du village, une hiérarchisation dans le fonctionnement du village doit être mise en place

### **Favoriser les 2 pôles majeurs du village (mairie/stade et nouvelle école et abords).**

Ces secteurs seront préservés et mis en relation avec les voies douces existantes ou projetées (notamment la voie verte).

Pour le pôle scolaire, le secteur situé en arrière de ce projet structurant sera préservé pour des extensions éventuelles ou d'autres équipements collectifs à venir.

Ce pôle s'accompagnera d'un nouveau plan de circulation dans le secteur (à terme).

### **Hiérarchiser les voiries, définir les entrées principales dans le village et poursuivre les aménagements favorables aux piétons.**

#### **Délimiter les entrées du village et le fonctionnement majeur.**

- . avec la création du giratoire central (RD678/RD20) les autres accès au village pourront être réduits ou très limités ;
- . des aménagements qualitatifs accompagneront la RD 678 (paysagement...);
- . la route de Condamine (dans le village) restera la route principale de desserte et sera désignée comme telle ;
- . la RD 20 menant au centre du village (arrêt Bus et Vival) sera également identifiée comme tel ;
- . les autres rues seront à prioriser piétonne.

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

Un schéma de mise en place d'aménagement de sécurité ou permettant que le piéton soit prioritaire ou se sente sécurisé sera mis en place.

**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 (mairie, école)

**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, 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.

### ③ **Courlaoux : une poursuite de la prise en compte de l'environnement, 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 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 de l'A39, des zones d'activités
- en intégrant le traitement des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble (par des techniques de rétention des eaux adaptées au cas de Courlaoux,).

##### **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.

### 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 13ha sur Courlaoux.

Le dossier de PLU en vigueur présente des zones à urbaniser d'une surface d'environ 23 hectares en zone AU (1AU et 2AU) en otant les surfaces construites depuis 2007, 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 (consommation dans le temps d'environ 7 hectares répartis sur les zones U, 1AU et 2AU). 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. Cette consommation a été de 22 ha sur les 10 dernières années. 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 des Plaines et du terrain d'aviation) avec des liaisons routières rejoignant les différentes zones permettant ainsi de limiter l'étalement urbain. Ces choix permettent également de réduire les zones au niveau de la Levanchée. Les consommations sur les 17 prochaines années (SCOT) seront de l'ordre de 40 hectares.