

# L'ETOILE

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Dossier approuvé**

**Vu pour rester annexé à la délibération du conseil  
municipal du**

**Le Maire,**

**M. Christian BRENIAUX :**



Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de L'ETOILE pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.



D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

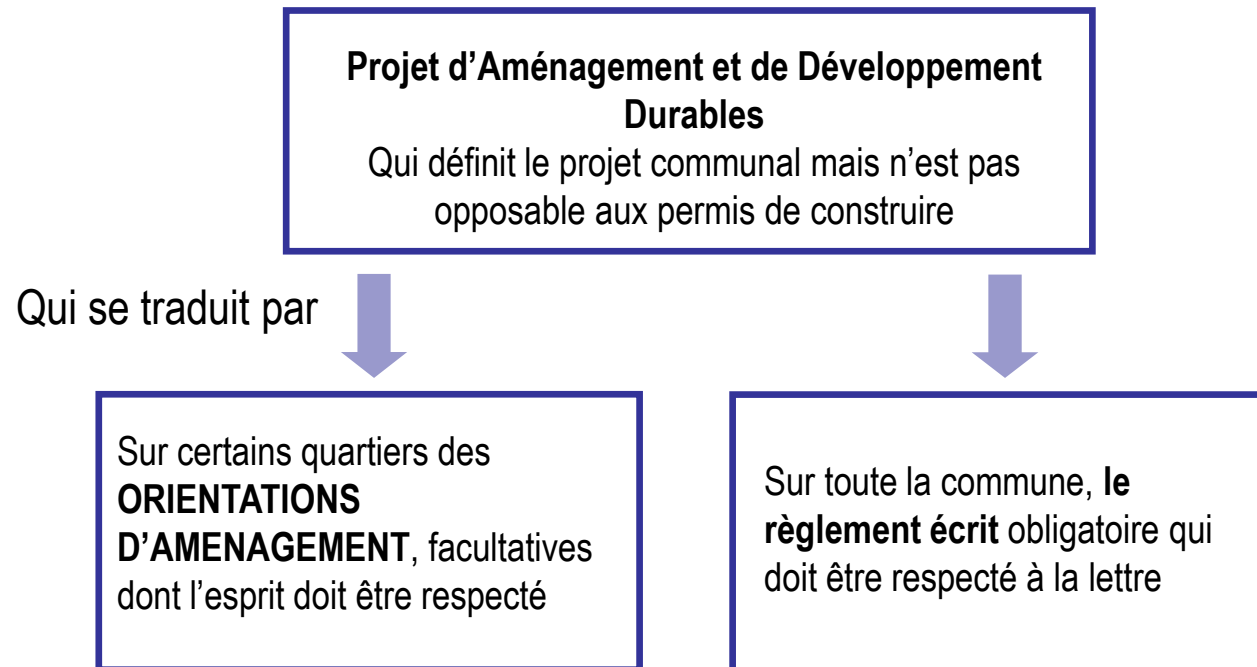
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer



## Article R123-3

*(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 III Journal Officiel du 13 juin 2004)*

*(Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 art. 2 Journal Officiel du 24 mars 2010)*

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

## Article L110

*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)*

*(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)*

*(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)*

*(LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 Journal Officiel du 5 août 2009)*

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*



## Article L121-1

*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)*

*(LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123 Journal Officiel du 18 mai 2011)*

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

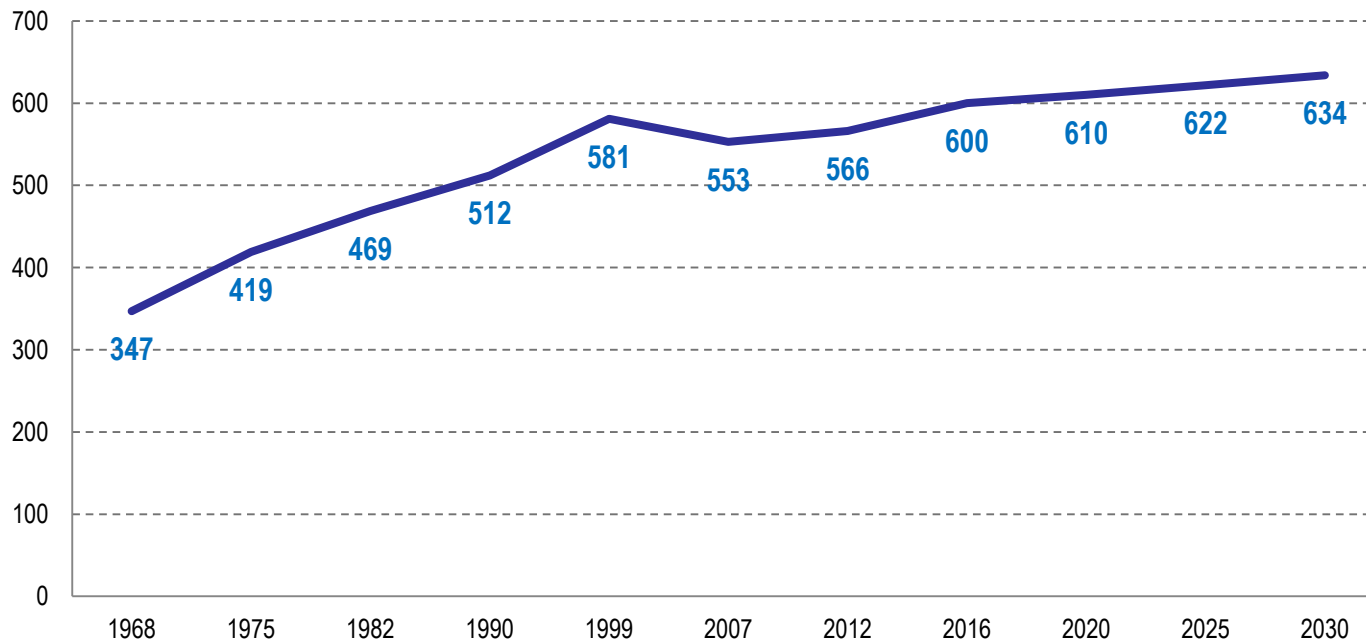


### ■ Prévisions et perspectives

La commune avec la création récente de deux lotissements a permis un développement conséquent de sa population en quelques années avec une estimation de 600 habitants d'ici fin 2016.

Aujourd'hui, l'objectif est de maintenir cette population et d'en accueillir une nouvelle pour assurer un renouvellement. La population communale passerait ainsi d'environ 600 habitants en 2016 à 634 habitants d'ici 2030 soit 2 à 3 nouveaux habitants par an en moyenne.

### Développement démographique proposé :



Population		
2012	2016	2030
566	600	634
Variation annuelle		
2012-2016	2016-2030	2012-2030
1,47%	0,40%	0,63%
Gain démographique		
2012-2016	2016-2030	2012-2030
34	34	68

### 3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



**En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :**

- La commune à la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi elle souhaite favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.
- L'accueil de population permettra de maintenir les services, les commerces et les équipements. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique au niveau communal.
- Répondre aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien notamment en:
  - limitant les zones constructibles dans une enveloppe de 2 ha en urbanisation immédiate, 5 ha à terme,
  - À minima 2/3 des surfaces qui seront urbanisées devront conserver une densité d'au moins 10 logements à l'ha.

### 3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



#### Objectifs chiffrés :

- Mobiliser au maximum 2 ha pour les zones d'urbanisation future à dominante résidentielle en extension urbaine
- Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 12 logements/ha en zone d'urbanisation future
- Envisager la réalisation d'au moins 40% des logements prévus à l'horizon 2030 dans le cadre du renouvellement urbain



■ Il faut pouvoir affirmer ce qui fait l'attractivité de L'ETOILE : une commune rurale à la porte de Lons-le-Saunier. Dans ce contexte, la municipalité souhaite poursuivre l'accueil de nouvelles constructions, nécessaires pour maintenir un village vivant et animé, sans pour autant affecter le cadre de vie tant apprécié de ses habitants. Elle fonde son projet de développement communal autour de 4 grandes priorités:

- 1 Maintenir et accroître sa population autour d'un projet urbain central.
- 2 Préserver et développer les continuités écologiques et urbaines.
- 3 Valoriser le paysage et le patrimoine communal.
- 4 Encourager l'activité économique locale, notamment la viticulture, l'artisanat, et le centre Athénas.

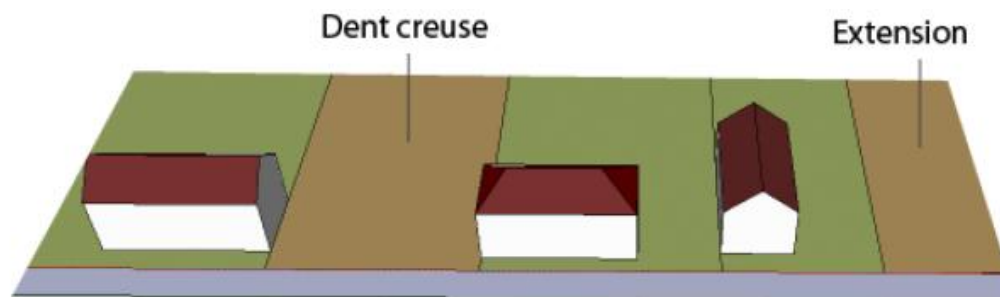


## Privilégier l'existant

Constat : Le village s'organise de manière linéaire le long des coteaux. Cette urbanisation particulière a favorisé un étalement urbain qu'il convient de limiter fortement aujourd'hui pour des raisons de mobilité intra-urbaine ou d'extension de réseaux.

### Actions:

- **1.1** Permettre la reconquête des logements vacants, la réhabilitation de logements, valoriser le patrimoine architectural, urbain, et les rappels à l'identité de la commune (patrimoine vernaculaire)
- **1.2** Limiter l'étalement urbain du village en mobilisant des dents creuses tout en maintenant des possibilités de construction et de densification dans tous les secteurs urbanisés de la commune



*Dent creuse :*

- en dehors du centre historique: espace non construit entouré de constructions et dont la superficie n'excède pas 4000 m<sup>2</sup>
- dans le centre historique : espace non construit entouré de constructions sans limitation de superficie.



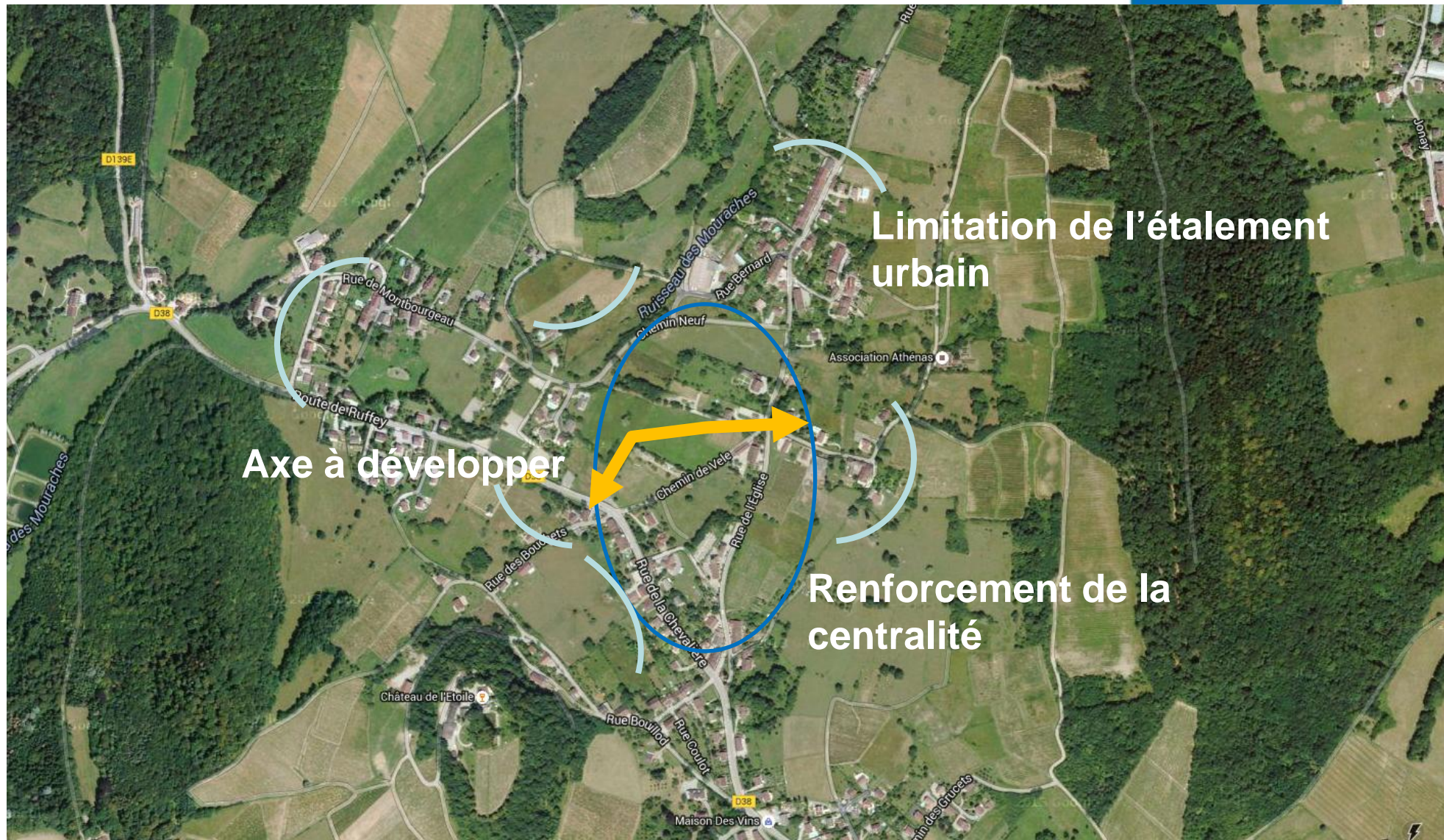
## Construire le projet urbain central: « de la mairie au centre Athenas »

Constat : Le village s'organise sans centralité bien affirmée le long des courbes de niveaux de part et d'autres de petits axes routiers.

Objectif : Si la commune veut conserver ce charme elle projette également d'affirmer une certaine centralité sur un axe allant de la mairie au centre Athenas. Cette centralité se traduira par plusieurs actions en matière de logement, de mobilité et d'équipements publics :

### Actions :

- **1.3** Organiser prioritairement les futurs secteurs d'urbanisation autour de l'axe retenu
- **1.4** Organiser prioritairement les futurs équipements autour de l'axe retenu (stationnement, salle des associations, mairie...)
- **1.5** Améliorer particulièrement les déplacements intra-urbains et connecter entre eux les lieux d'habitats existants et futurs, les équipements (mairie, terrain de loisirs, salle des associations...), le centre Athenas par la création de nouvelles voies ou possibilités de stationnement





## Organiser l'accueil des nouvelles constructions

Constat : Le parc de logement tend à perdre son hétérogénéité dans la taille et le mode d'occupation. Ceci combiné à l'attractivité de la commune (proximité à Lons-le-Saunier et cadre de vie agréable) occasionne une certaine tension dans le logement (prix du foncier élevé, raréfaction des logements disponibles) dans un contexte où la commune connaît un vieillissement de sa population.

Objectif : Il faut pouvoir organiser la nouvelle production de logements en proposant des logements pour tous les types de ménages (y compris jeunes, seniors, familles monoparentales) et usages (habitat, activité).

### Actions:

- **1.6** Proposer une mixité dans la forme des constructions (maison ou appartement, individuel ou regroupé) et d'occupation (habiter en propriété ou en location, avoir son activité)
- **1.7** Organiser des 'greffes urbaines' de qualité en intégrant les aménagements (constructions, annexes, plantations, voies) en fonction de l'environnement urbain, architectural, naturel et paysager.



## Renforcer la trame verte et bleue

Constat : Le potentiel touristique de L'ETOILE est aussi lié à la présence de la nature. L'évolution des pratiques agricoles et les dynamiques urbaines des dernières décennies ont entraîné des pressions sur les espaces naturels.

Objectif : L'ETOILE doit être en mesure de protéger les continuités écologiques dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique et d'une volonté de réduction des pressions sur les milieux naturels :

- la trame Verte composée de plusieurs poumons verts
- la trame Bleue avec les cours d'eau, les étendues d'eau et la végétation associée (ripisylve).

### Actions:

- **2.1** L'urbanisation se fera à l'écart de ces sites en favorisant une gestion économe des réseaux pour limiter d'éventuelles pollutions,
- **2.2** Les énergies renouvelables sont également les bienvenues lorsqu'elles sont intégrées dans le paysage et qu'elles visent à réduire la vulnérabilité énergétique des ménages,
- **2.3** Les éléments utiles à la définition de la trame verte et bleue locale sont à protéger



## Soutenir les initiatives orientées vers la valorisation des traits du territoire

Constat : La commune résiste à une pression urbaine depuis plusieurs décennies. Elle est appréciée par les habitants et les touristes pour son patrimoine, son aspect rural, vert.

Objectif : La commune doit être en mesure de proposer à ses usagers (habitants, touristes) la possibilité de se déplacer autrement qu'en automobile, que ce soit pour des déplacements quotidiens ou ludiques. Le patrimoine local doit être conservé et l'architecture doit s'inspirer de l'habitat vernaculaire.

### Actions :

- **3.1** Conserver et développer les déplacements doux, notamment en direction de Lons-le-Saunier
- **3.2** Valoriser l'architecture locale et conserver les éléments du patrimoine,
- **3.3** Permettre le développement d'une offre d'accueil dédiée aux touristes.



## Encourager l'activité économique locale

Constat : Les activités viticoles et artisanales sont déjà présentes dans la commune et leur développement doit pouvoir se poursuivre. En revanche, les nouvelles activités économiques peinent à se développer (travail à domicile, professions libérales...)

Le centre Athénas, quant à lui, connaît des besoins croissants en matière d'accueil auxquels il convient d'apporter des solutions.

Objectif : Il est important de répondre aux demandes pour assurer à la fois la pérennité du tissu économique local, diversifier l'économie locale, réduire les déplacements domicile travail des habitants.

## Actions :

- **4.1** Permettre les extensions des activités économiques existantes (viticulture, artisanat)
- **4.2** Permettre au centre Athénas de se développer,
- **4.3** Mener une réflexion autour du développement de l'activité viticole (hébergements, restaurations, commerces de proximité, artisanat)
- **4.4** Encourager les nouvelles activités tertiaires par le raccordement au réseau numérique.

# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société

