

PLAN LOCAL d'URBANISME De PERRIGNY Modification simplifiée n°2

1. Additif au rapport de présentation

- PLU approuvé le 02/10/2014
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/06/2019
- Modification simplifiée n°2 prescrite le 15/07/2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 26/01/2022
- Vu pour rester annexé à la DCM du 26/01/2022

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA - SAÔNE ET LOIRE

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10

Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr

CONTENU

Rappel du contexte réglementaire	3
Présentation synthétique de la commune	5
1. Démographie	5
2. Logement	5
3. Emploi	6
4. Equipements	6
Objets de la modification simplifiée	7
1. Redimensionnement et modification des conditions d'aménagement du secteur 1AU Choisey 1 ^l	7
1.1. Contexte.....	7
1.2. Problèmes rencontrés.....	11
1.3. Modifications apportées.....	15
2. Réglementer le stationnement dans le sous-secteur UYI.....	21
2.1. Contexte.....	21
2.2. Problèmes rencontrés.....	27
2.3. Modifications apportées.....	31
Les évolutions apportées au PLU – respect du PADD et des normes supérieures.....	37
1. Les pièces du PLU impactées	37
2. Superficies des zones du PLU.....	37
3. Compatibilité de la modification simplifiée avec les axes du PADD.....	39
4. Compatibilité de la modification simplifiée avec les normes supérieures.....	41
4.1. Compatibilité avec le SCoT du Pays Lédonien	41
4.2. Compatibilité avec le PLH	42
4.3. Compatibilité avec les Servitudes	42

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Perrigny possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 02 octobre 2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 27/06/2019.

Le Conseil Municipal de la commune de Perrigny a décidé d'engager la modification simplifiée n°2 du PLU en application des articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 153-36 du CU :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 L. 153-37 du CU :

« 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 L. 153-38 du CU :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L. 153-39 du CU :

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

Article L. 153-40 du CU :

« 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 L. 153-41 du CU :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

Article L. 153-42 du CU :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L. 153-43 du CU :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L. 153-44 du CU :

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26. »

Article L. 153-45 du CU :

« 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.

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 L. 153-46 du CU :

« 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 L. 153-47 du CU :

« 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 L132-9 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 L. 153-48 du CU :

« 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 L2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE

Perrigny est située au cœur du Pays lédonien, dans la première couronne de Lons-le-Saunier, préfecture du Jura. La commune fait partie du canton de Poligny.

Elle appartient à l'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA) qui regroupe 32 communes représentant 34 314 habitants (Insee 2017).

Il s'agit d'une Communauté d'Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2012 (auparavant Communauté de Communes).

La commune est intégrée au périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Lédonien en cours de révision (183 communes) et fait partie du pôle urbain, défini par le SCoT, avec les communes de Lons-le-Saunier, Montmorot et Messia-sur-Sorne.

1. DEMOGRAPHIE

D'après l'INSEE 2017, 1 523 habitants étaient recensés à Perrigny. L'évolution annuelle moyenne était de -0,2%/an entre 2012 et 2017, ce qui atteste d'une légère perte d'habitants due à une baisse du solde naturel.

739 ménages étaient recensés en 2017, avec une taille moyenne de 2,05 personnes par ménages. La taille moyenne des ménages est en constante diminution depuis 1968 (où l'on comptait en moyenne 3,22 personnes par ménage), cela correspond à un phénomène de desserrement des ménages, observable à l'échelle nationale.

Sur la commune, la représentativité des personnes âgées de 60 ans ou plus augmente puisqu'elles représentaient 37,2% de la population en 2017 contre 33,9% en 2012. Ce phénomène de vieillissement de la population est confirmé par les effectifs grandissant des personnes âgées de 60 ans ou plus (521 personnes en 2012 contre 565 en 2017) et la diminution des effectifs des personnes âgées de moins de 30 ans (434 personnes en 2012 contre 404 en 2017).

2. LOGEMENT

Le parc de logements a connu une croissance constante depuis 1968. En 2017, 817 logements étaient recensés sur la commune, dont 739 résidences principales (90,4 % du parc). Il s'agit essentiellement de grands logements de 4 pièces ou plus.

Le parc locatif représentait 189 logements (25,6% du parc de résidences principales) dont 49 logements HLM. Cette forte proportion de logements locatifs sociaux permet à la commune de pouvoir offrir à ses habitants de plus amples possibilités dans leur parcours résidentiel. Une opération portée par l'OPH du Jura à destination des personnes âgées et/ou handicapées de 14 logements a vu le jour en 2015. Une nouvelle opération conduite par la Maison pour Tous (ex OPH) est actuellement en cours : 10 logements supplémentaires seront livrés fin 2021.

Concernant les logements vacants, on constate une évolution très variable depuis 1968. Entre 2012 et 2017, les effectifs ont augmenté de 12 unités ce qui correspond à une vacance de 7,3% du parc de logements (statistiquement, il est communément admis que la vacance doit se situer entre 5 et 7%). Ce niveau de vacance permet d'assurer une bonne rotation des ménages.

Le parc de résidences secondaires connaît des fluctuations, variant entre une vingtaine et une trentaine d'unités depuis 1968. Avec 19 résidences secondaires recensées en 2017, il est en légère baisse par rapport à 2012 (24 unités recensées).

3. EMPLOI

La part d'actifs a légèrement baissé entre 2012 et 2017 (passant de 76% à 74,5%) tout comme la part de chômeurs, qui, de 6,6% en 2012, s'est réduite à 5,5% en 2017.

La commune concentrait 1300 emplois en 2017, soit 56 de plus qu'au dernier recensement. L'indicateur de concentration d'emploi était de 212,9. Cela atteste d'une commune attractive en termes d'emplois.

Cette attractivité s'explique en partie par la présence d'une zone d'activité de taille conséquente sur la commune : la zone d'activité de la Lième située au nord-ouest de Perrigny. Cette zone a principalement une vocation industrielle, elle s'étend sur une surface de plus de 40 ha et est définie par le SCoT du Pays Lédonien comme une zone structurante d'intérêt régional et inter-régional. Elle s'étend le long de la rue de la Lième et est accolée à la zone d'activités de Lons-le-Saunier. L'ensemble forme la zone d'activité Lons-Perrigny. Il s'agit d'une zone stratégique assurant une vitrine économique au pôle urbain (défini par le SCoT comme regroupant les 4 communes suivante : Lons-le-Saunier, Montmorot, Messia-sur-Sorne et Perrigny). Depuis les années 2010, la zone est également ouverte pour l'implantation d'activités de loisirs (Espace de loisirs 10 55 : Bowling, Lazer Megazone, Kid Park...).

Au sud de la commune, le long d'une partie de la route de Champagnole et de la route de Conliège s'étend une seconde zone, mixte, de 40 ha environ où cohabitent entreprises et habitations. Les entreprises qui s'y trouvent sont des industries légères, de l'artisanat et du commerce.

105 établissements actifs étaient recensés fin 2017. Le nombre d'établissements le plus important relève du secteur commerces, transports et services divers (68 établissements) suivi par les secteurs de l'industrie (13 établissements) et de la construction (13 établissements).

4. EQUIPEMENTS

Perrigny est une commune riche en équipements.

Concernant les équipements scolaires, 2 écoles sont présentes dans le centre-bourg : l'école maternelle avec un effectif de 75 élèves à la rentrée 2020 répartis en 3 classes et l'école primaire avec un effectif de 110 élèves répartis dans 5 classes. Les deux établissements se situent rue du Moulin. La commune est également équipée d'un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) qui accueille une centaine d'enfants quotidiennement.

Au niveau des équipements médicaux-socio, un médecin généraliste exerce à la Résidence Condamine, à l'ouest de la commune. Il est donc un peu éloigné du centre-bourg. Perrigny accueille également l'IME Pierre Careme, antenne de l'APEI de Lons-le-Saunier, place de l'Eglise.

Concernant l'offre culturelle, sportive et de loisirs, la commune est bien équipée avec une salle des fêtes, un bâtiment dédié à l'accueil de loisirs, la salle du Chanois (capacité : 60 personnes), la salle des jeunes (capacité : 20 personnes), deux salles de sports, un stade municipal, le parc et l'établissement privé 10 55.

Enfin, concernant les services publics, la mairie se situe place de l'Eglise et la commune dispose d'un relais poste commerçant dans les locaux du tabac-presse.

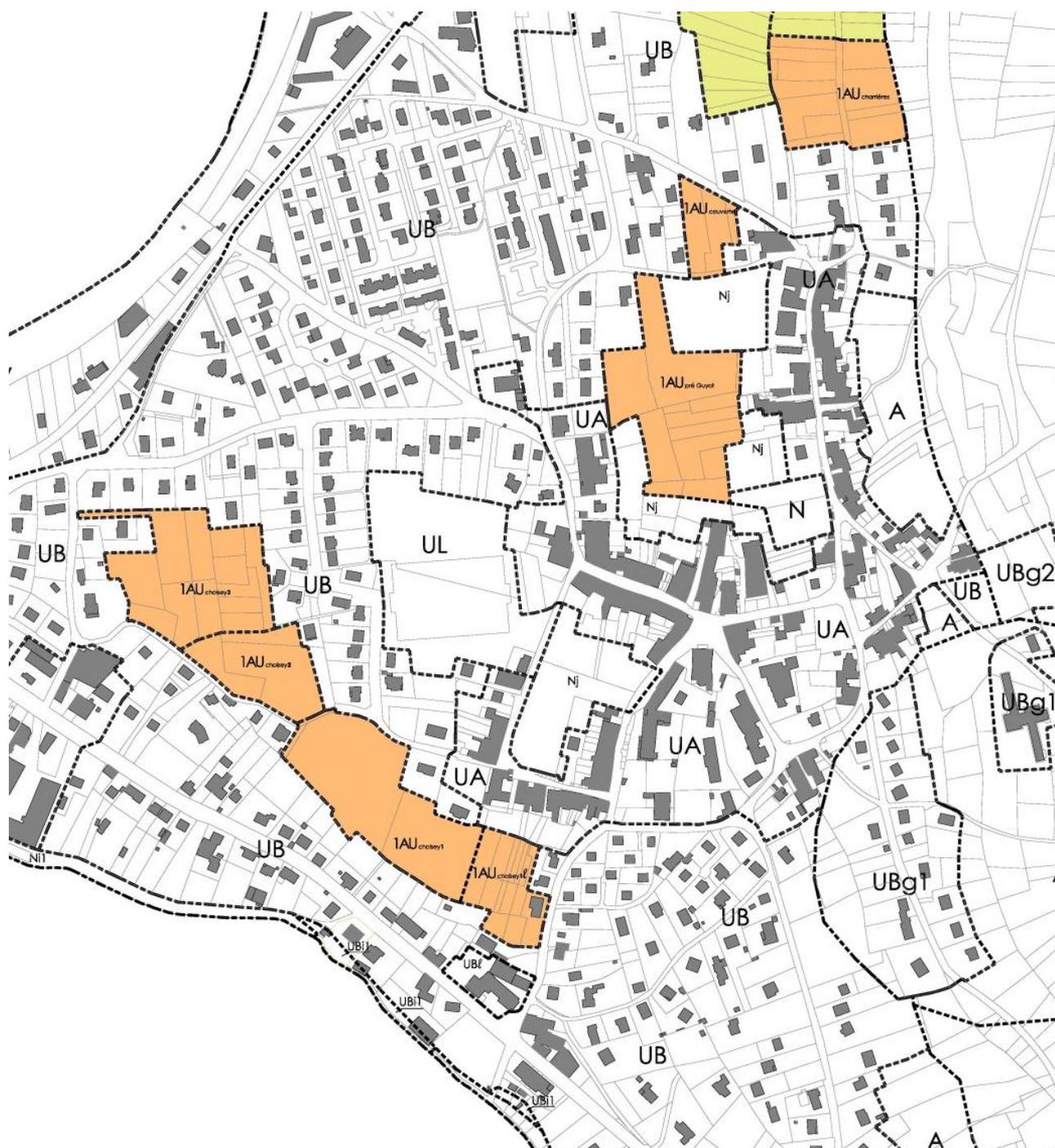
OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. REDIMENSIONNEMENT ET MODIFICATION DES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AU CHOISEY 1_ℓ

1.1. Contexte

D'après le zonage du PLU approuvé par délibération en date du 2 octobre 2014, Perrigny dispose de quatre zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat :

- 1AU Choisey,
- 1AU du Pré Guyot,
- 1AU Charrières,
- 1AU de la Couverte.



Au sud de l'actuelle zone 1AU Choisey, la Maison pour Tous (ex OPH du Jura) porte un projet sur le site de l'ancienne scierie (secteur UBI, parcelles cadastrées parcelles AB n° 963 et n°960) pour la création de 10 logements dans deux bâtiments distincts. Le programme immobilier offre une diversité de typologies de logements avec des T2, T3 et T4 dotés de garages en rez-de-chaussée (mise en location prévue en avril 2022).



Projet de l'OPH du Jura – Réalisation d'un programme de 10 logements – Source : Avant-projet définitif 2 – mars 2019.

La proximité avec la route de Conliège confère un rôle important et stratégique à ce projet ainsi qu'au site 1AU Choisey 1ℓ situé plus au nord en tant qu'entrée de ville. En effet, si la limite communale se situe 1 km plus à l'est avec la commune de Conliège, l'ensemble bâti formant un front urbain continu à l'intersection de la rue du Moulin et de la route de Conliège marque l'entrée dans un espace au caractère plus urbain que les pavillons dispersés le long de la route départementale 678.

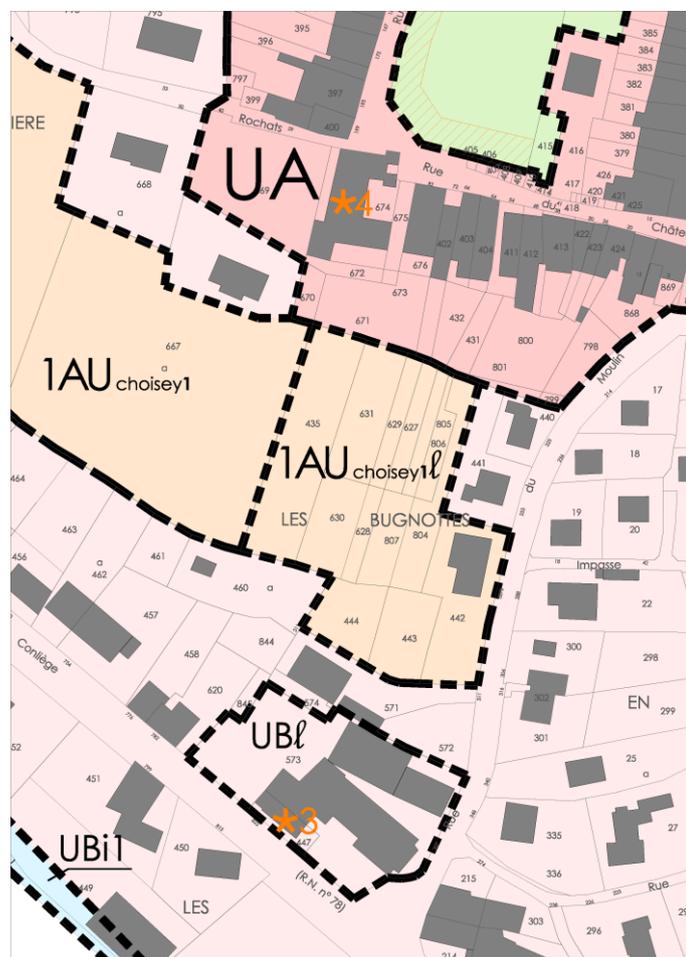
La commune a décidé de porter une réflexion élargie à ce projet d'entrée de ville et notamment la cohérence urbaine entre le projet de la Maison pour tous et les ambitions portées par son PLU pour le site 1AU Choisey 1ℓ.

1.1.1. Présentation du site

Le secteur 1AU Choisey 1ℓ regroupait initialement les parcelles suivantes (AB n°435, 631, 630, 629, 628, 627, 805, 806, 807, 804, 442, 443 et 444) mais le parcellaire a évolué depuis l'approbation du PLU de Perrigny.

Aujourd'hui, 1AU Choisey 1ℓ regroupe les parcelles AB n°905, 906, 912, 910, 908, 918, 916, 911, 909, 907, 917, 915, 630, 628, 807, 804, 444, 443 et 442. L'ensemble mesure 5948,1 m².

Extrait du PLU de Perrigny approuvé le 02/10/2014



Nouveau cadastre



L'accès au site se fait depuis la rue du Moulin qui permet également l'accès au centre du bourg de Perrigny situé plus au nord. En effet, la Place de l'Eglise marque le centre ancien réunissant plusieurs commerces et services de proximité (boucherie, tabac presse, mairie...) – voir carte ci-après.

Le site 1AU Choisey 1ℓ est actuellement occupé par une activité de garage automobile sur la parcelle AB n°442. Le reste des parcelles est en prairie libre de toute occupation.

La topographie du site est plutôt contrainte sur sa partie sud et présente une forte déclivité à la jointure avec le garage. A l'inverse les parties nord et centrale sont plutôt planes.

Le site bénéficie d'un environnement immédiat tourné vers du résidentiel avec à proximité des équipements dédiés notamment à un public familial : le groupe scolaire de Perrigny (école maternelle et école élémentaire), la salle des fêtes, l'accueil de loisirs, le parc public avec son aire de jeux et l'ancienne gare qui accueille un cabinet d'infirmières.

Au sud du site 1AU Choisey 1ℓ et à l'interface avec le site UBℓ se trouve une maison d'habitation vacante et en vente depuis plus de 2 ans (parcelle AB n°571).



Localisation du sous-secteur 1AU Choisey 1l dans son environnement

1.1.2. Enjeux du site

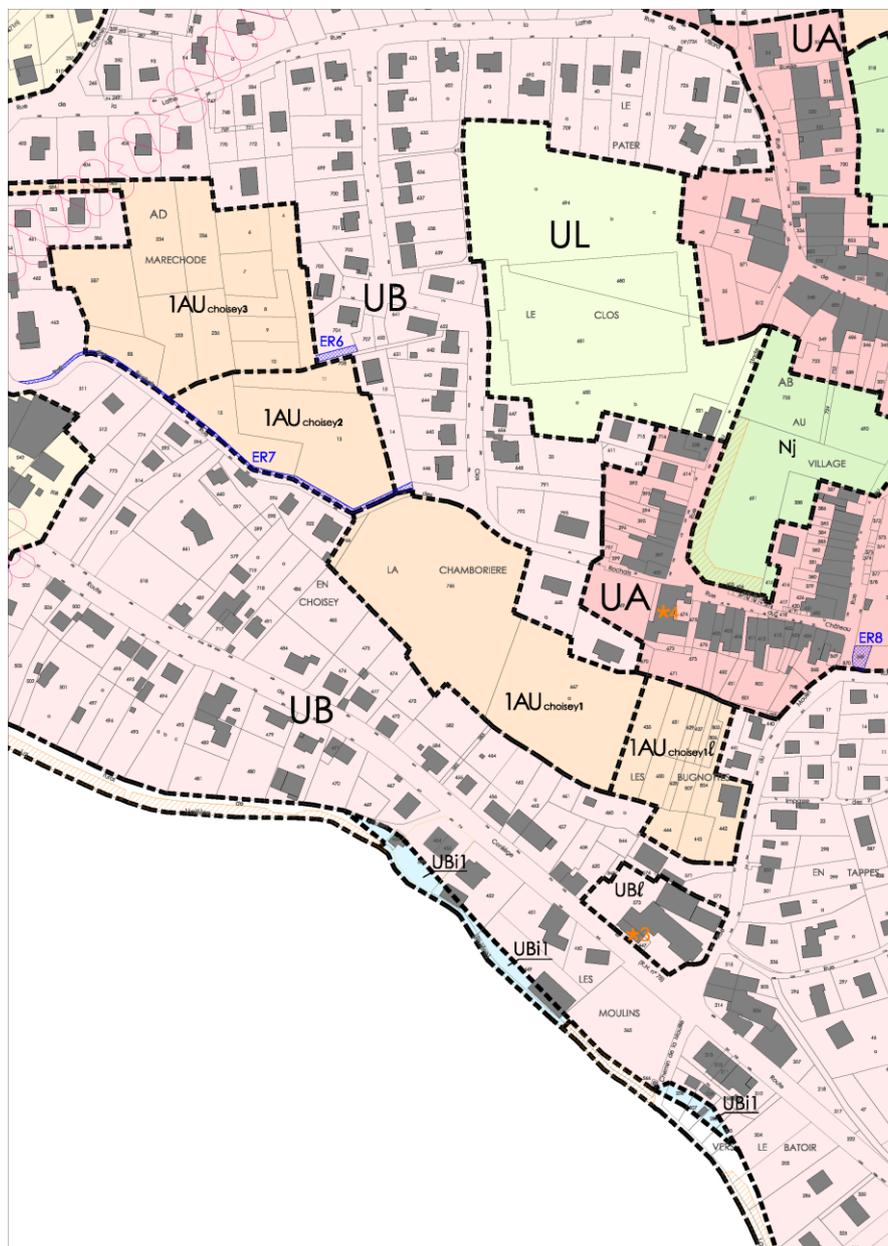
Souhaitant profiter de la dynamique impulsée par le projet de la Maison pour Tous, les élus de Perrigny ont jugé opportun d'inscrire le site 1AU Choisey 1l dans une continuité urbaine afin de créer in fine un ensemble immobilier cohérent en entrée de ville.

Par ailleurs, le SCoT du Pays Lédonien qui identifie Perrigny comme une des communes du pôle urbain fixe pour la commune des objectifs pour permettre aux ménages des possibilités de parcours résidentiels. Les ambitions communales s'inscrivent dans cet objectif. La proximité des écoles, des équipements et des commerces de proximité constituent autant d'atouts pour le développement d'une offre de logements aidés sur cette zone.

1.2. Problèmes rencontrés

1.2.1. Règlement écrit et graphique

Le secteur 1AU Choisey 1 ℓ fait partie de la zone 1AU Choisey mesurant au total 4,2 ha et découpée en trois secteurs : 1AU Choisey 1 avec le sous-secteur 1AU Choisey 1 ℓ , 1AU Choisey 2 et 1AU Choisey 3. Chaque secteur est soumis à des conditions d'aménagement spécifiques via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) détaillées ci-après.



Extrait du PLU de Perrigny approuvé le 02/10/2014

Le règlement écrit du PLU fixe les conditions d'aménagement suivantes pour la zone.

Secteur 1AU Choisey 1 :

Conditions d'aménagement : l'aménagement de la zone pourra se faire par tranche d'une superficie minimum de 5000 m² ou le reste de la zone.

Densité minimum : 20 log/ha.

Dans le règlement, des précisions sont apportées pour le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ :

Sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ :

En cas de réalisation d'un programme de logements, 60% minimum de ce programme sera affecté à la création de logements aidés.

La zone 1AU Choisey 1 mesure 2,1 ha et le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ 5948,1 m².

Le sous-secteur peut donc être ouvert à l'urbanisation indépendamment de la zone 1AU Choisey 1 ; toutefois, les élus considèrent que la superficie allouée à la réalisation du programme de logements aidés doit être davantage en cohérence avec le projet de la Maison pour Tous et qu'en conséquence la délimitation du sous-secteur doit être revue.

Par ailleurs, le règlement autorise à l'article 1AU-10 des hauteurs maximales pouvant aller jusqu'à R+2+C.

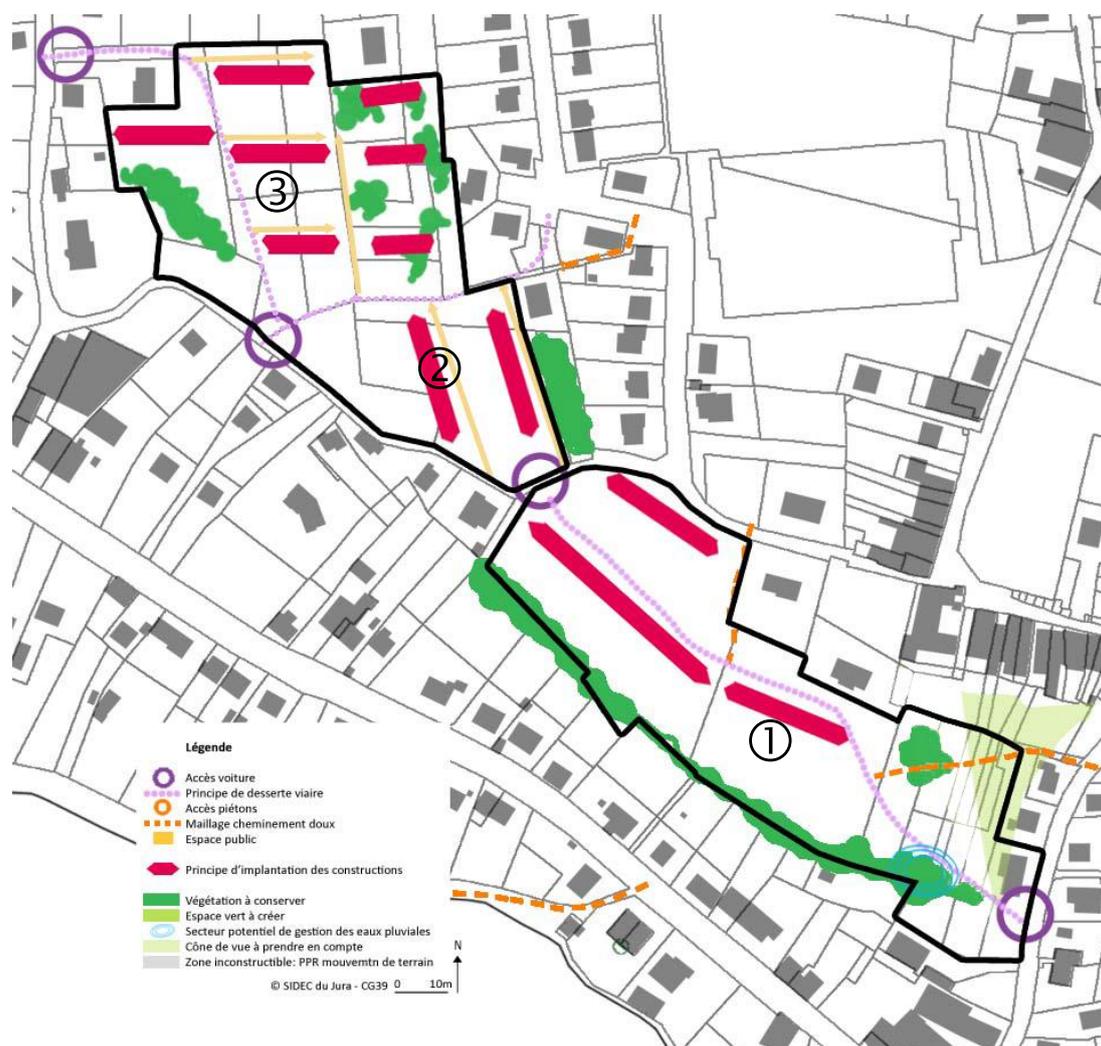
Au vu de la délimitation actuelle du sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ, et même si l'OAP décrite dans la partie suivante demande la préservation du cône de vue sur la silhouette urbaine du village ancien, les élus souhaitent que la cohérence urbaine du village soit maintenue et que les constructions présentant une certaine hauteur soient directement alignée dans la perspective des maisons de la Maison pour Tous (R+1+C) afin de conserver le caractère plus urbain de ce quartier marquant l'entrée de ville et de créer une transition urbaine vers le centre ancien de la commune par la rue du Moulin.

Le reste du tissu urbanisé environnant au caractère pavillonnaire ne dépasse pas R+1+C et les nouvelles constructions dans la zone 1AU Choisey 1 et le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ doivent respecter cette hauteur maximale.

- ⇒ **Le projet porté par les élus de Perrigny n'est donc pas cohérent avec la délimitation actuelle du sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ et certains points réglementaires.**

1.2.2. OAP n°2 – En Choisey

Le secteur 1AU Choisey 1ℓ est soumis à l'OAP n°2 – En Choisey et plus précisément la partie ① dont les principes d'aménagement suivant sont opposables au tiers.



L'OAP rappelle les principes d'ouverture à l'urbanisation édictés dans le règlement écrit à savoir que la zone doit être urbanisée grâce à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface minimum de 5000 m² ou sur le reste de la zone. La densité minimum imposée est de 20 logements/ha.

Le découpage parcellaire et la desserte devront permettre l'implantation des constructions avec la façade principale orientée au sud et une utilisation optimale des surfaces privées (pas d'implantation en cœur de parcelle et dégagement des espaces exposés au sud et à l'ouest).

Les constructions devront également s'implanter dans la pente.

La desserte de la zone sera assurée par une voie reliant la rue Rochats et la rue du Moulin. Des cheminements piétons s'appuyant sur ces deux voiries déjà existantes sont également prévus.

La gestion des eaux de voirie se fera dans la partie basse de la zone tandis que dans la partie haute, il faudra veiller à préserver le cône de vue délimité de l'urbanisation.

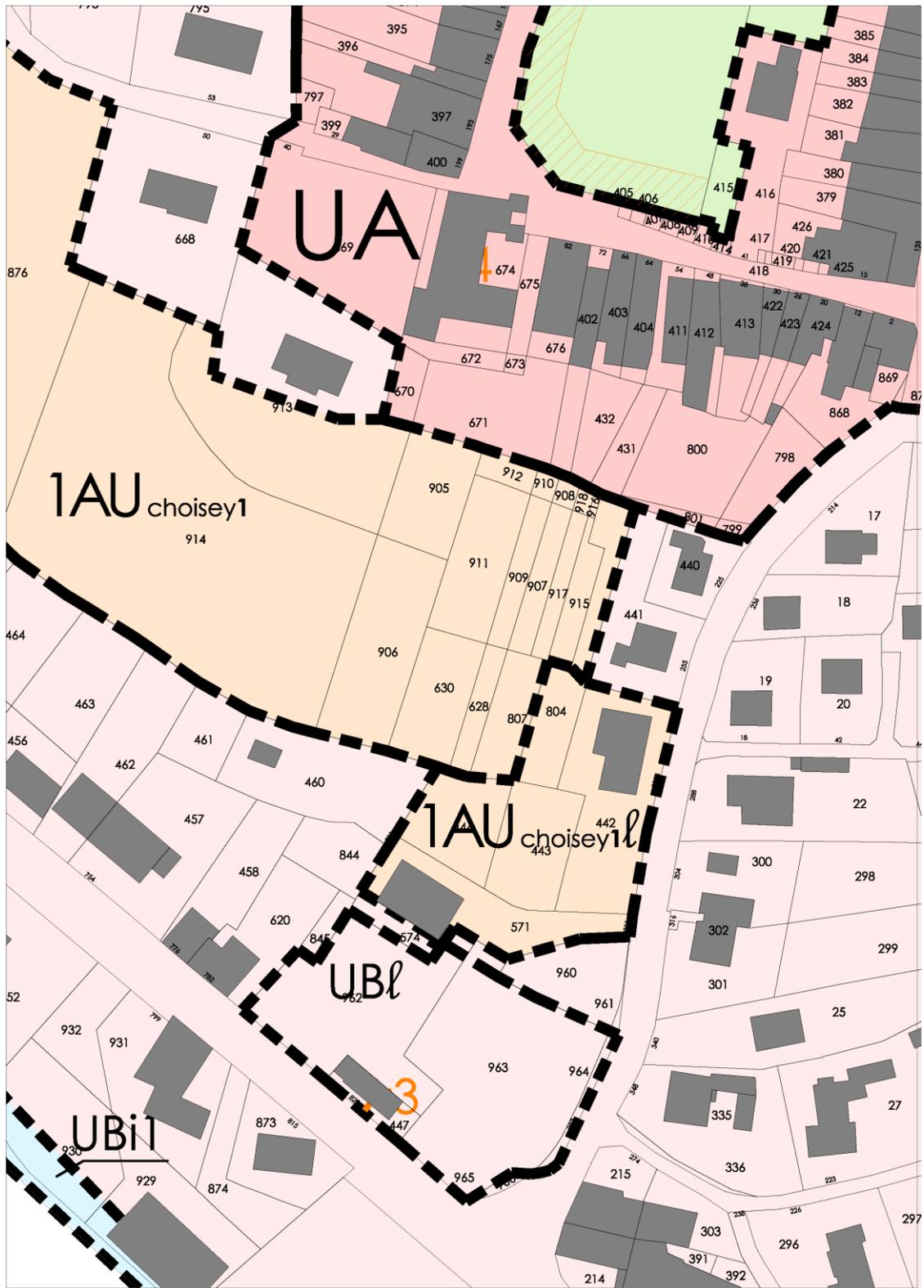
Les élus de Perrigny souhaitent densifier un espace plus restreint que le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ mais en laissant un espace suffisant dans la continuité du secteur UBℓ. Comme il a été dit précédemment, une maison d'habitation aujourd'hui vacante se situe à l'interface des deux sous-secteurs. Cette position est jugée particulièrement délicate quant à son attractivité résidentielle et le fait qu'elle soit déjà depuis 2 ans en vente a

conduit la collectivité à vouloir l'intégrer à son projet. Ce bien appartient en effet à une partie des propriétaires actuels des parcelles du sous-secteur 1AU Choisey 1^l. Par ailleurs, cette habitation possède déjà une voie d'accès sur la rue du Moulin qui pourrait desservir plus aisément le sous-secteur, ce que l'OAP actuelle ne prend pas en compte.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le site envisagé par l'actuelle OAP est situé au nord de l'habitation que les élus souhaitent intégrer au projet. Les possibles nuisances des eaux de ruissellement ont donc conduit la collectivité à vouloir déplacer le site possible de gestion des eaux pluviales en retrait des possibles futurs logements.

⇒ **Le projet porté par les élus de Perrigny n'est donc pas cohérent avec certains principes d'aménagement de l'OAP du sous-secteur 1AU Choisey 1.**

APRES



◇ L'évolution du règlement écrit.

Les élus souhaitent conditionner l'ouverture de la zone 1AU Choisey 1 à l'ouverture de la zone 1AU Choisey 1ℓ ou bien que les deux zones s'ouvrent de manière concomitante. L'accès prévu et précisé dans l'OAP ne permet pas au reste de la zone 1AU Choisey 1 d'être ouverte à l'urbanisation sans que le sous-secteur ne le soit.

La zone 1AU Choisey 1ℓ nouvellement délimitée s'étend sur une surface de 2876,7 m² mais la règle conditionne l'aménagement de la zone 1AU Choisey 1 à des tranches d'une superficie minimum de 5000 m² ce qui ne permettra donc pas d'ouvrir à l'urbanisation le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ de manière indépendante.

Par ailleurs, dans sa version actuelle, le PLU impose que 60 % minimum du programme de logements réalisé sur le secteur 1AU Choisey 1ℓ soit affecté à la création de logements aidés. Sachant que la zone 1AU Choisey 1ℓ mesure 5948,1 m² et que la densité minimale exigée est de 20 logements/ha, il est attendu a minima la création de 7 logements aidés sur la zone 1AU Choisey 1ℓ telle que définie dans le PLU actuel. Ce principe doit perdurer avec la nouvelle délimitation.

L'article 1AU – 2 est donc modifié ainsi :

Secteur 1AU Choisey 1 :

Conditions d'aménagement :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU Choisey 1 est conditionnée à l'ouverture à l'urbanisation préalable du sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ dans sa totalité ou, à défaut, à une ouverture à l'urbanisation simultanée de la zone et du sous-secteur.

Concernant la zone 1AU Choisey 1, son aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 5000 m² ou le reste de la zone.

Densité minimum : 20 logements /ha

Sous - Secteur 1AU Choisey 1ℓ:

En cas de réalisation d'un programme de logements, celui-ci devra comprendre a minima 7 logements aidés.

L'article 1AU – 10 est également modifié :

Principes :

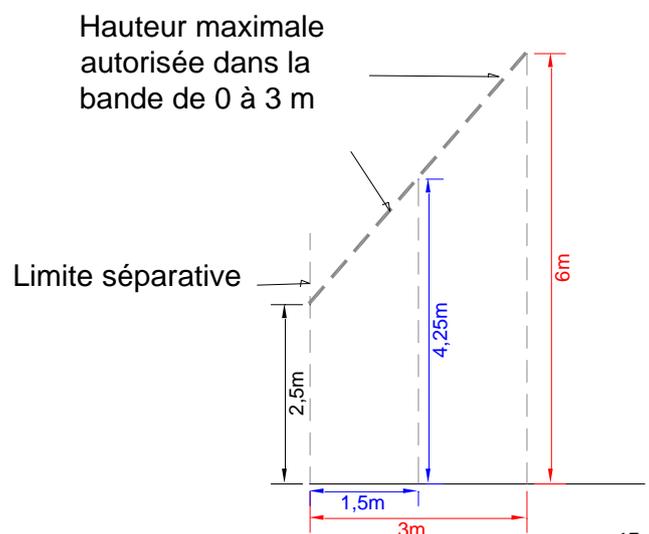
Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C et 6,5 m à l'acrotère.

Le plan de composition de l'ensemble de la zone (ou du secteur) pourra fixer des sous-secteurs où des hauteurs supérieures seront autorisées sans pouvoir dépasser R+2+C.

Dans la zone 1AU Choisey 1, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser R+1+C.

Dans le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ, la hauteur maximale autorisée est R+1+C.

Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel (sauf pour les constructions à usage d'activité) est définie par le gabarit suivant :



Soit une ligne fictive entre la hauteur de 2,5 m sur limite séparative et 6 m à la distance de 3 m par rapport à la limite séparative.

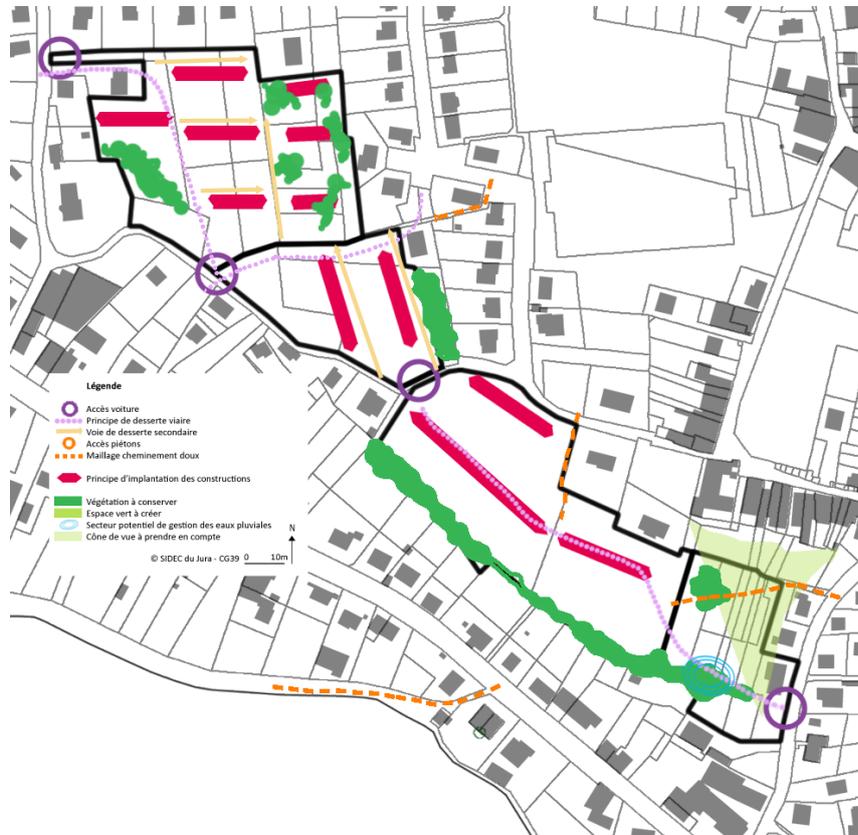
Exceptions :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-avant, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti (la construction vient s'appuyer sur une construction préexistante déjà implantée sur limite) ou dans le cadre de constructions jumelées. Les constructions pourront alors comporter deux niveaux plus combles aménageables (R+1+C et 6,5 m à l'acrotère) Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées.

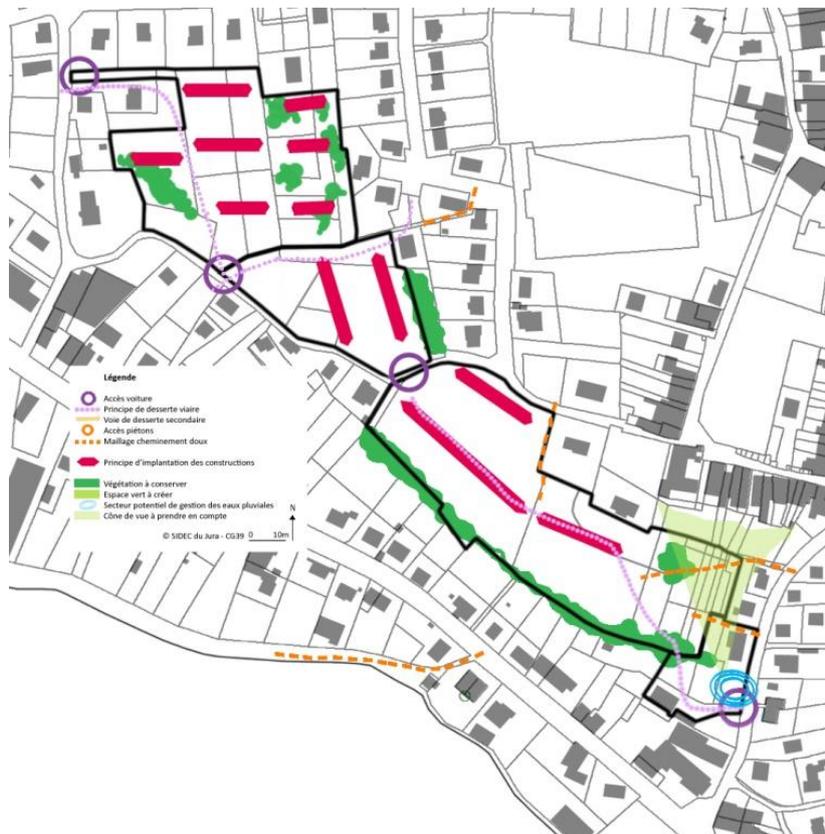
Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative. »

- ◇ **L'évolution de l'OAP** pour prendre en compte les nouveaux enjeux d'aménagement de la zone et notamment la question de l'accès depuis la rue du Moulin via la voie d'accès à la maison d'habitation incluse dorénavant dans le projet d'ensemble, la prise en compte des possibles nuisances occasionnées par le site dédié à la gestion des eaux pluviales et donc son déplacement sur le site. En termes de déplacement, le cheminement piéton actuellement existant au nord du garage a été re-matériélisé pour être conservé dans le cadre du nouveau projet.

AVANT



APRES



Les principes d'aménagement sont ajustés à la nouvelle rédaction du règlement écrit

Modalités d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU Choisey 1 est conditionnée à l'ouverture à l'urbanisation préalable du sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ dans sa totalité ou, à défaut, à une ouverture à l'urbanisation simultanée de la zone et du sous-secteur.

Concernant la zone 1AU Choisey 1, l'opération d'aménagement pourra se faire par tranche minimale de 5000 m² ou le reste de la zone.

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 20 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipement publics compris. Limiter la taille moyenne du parcellaire tout en proposant un panel suffisamment large pour répondre aux différentes demandes et pour gérer l'apport d'une diversité au sein d'un même projet.

La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minimum imposé.

Formes bâties : principalement individuel jumelé, intermédiaire voire petit collectif.

Hauteurs maximales autorisées : R+1+C pour le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ,
R+1+C pour le reste de la zone 1AU Choisey 1

Voirie et accès

« La desserte doit permettre autant que possible une implantation des constructions avec une façade principale au sud / sud-ouest.

La zone sera desservie par une voie traversante reliant la Rue des Rochats (ouest) à la Rue du Moulin (est), utilisant préférentiellement l'emprise de la voie d'accès déjà existante dans sa partie est (parcelle n°571).

La voie sera dimensionnée au minimum et aménagée selon les principes des voies mixtes de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

En cas de réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées. »

2. REGLEMENTER LE STATIONNEMENT DANS LE SOUS-SECTEUR UYL

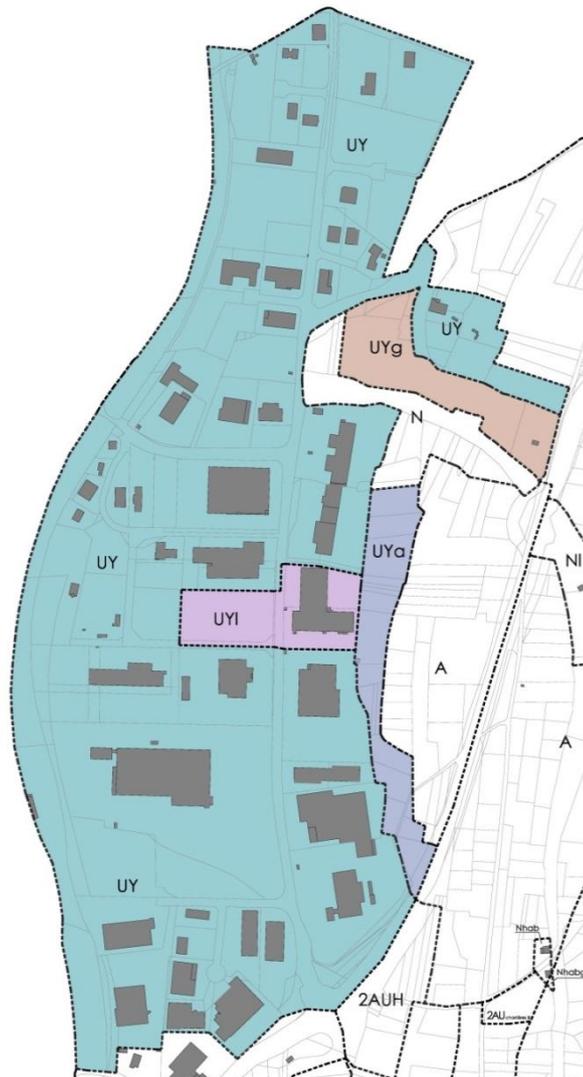
2.1. Contexte

La commune de Perrigny accueille une zone d'activités importante, identifiée par le SCoT du Pays Lédonien comme une Z.A.E. communautaire présentant un intérêt régional. Dans le PLU, cette zone est classée en zone UY dont la vocation est l'accueil d'activités économiques notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle forme un tout cohérent avec la zone d'activités de Lons-le-Saunier, une cohérence a été recherchée entre les deux documents d'urbanisme régissant cette zone, notamment en ce qui concerne la tertiarisation et l'accueil d'activités commerciales. Ces dernières sont limitées en surface pour préserver le caractère industriel de la zone.

La zone UY comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un sous-secteur UYL où les activités de loisirs, socio-culturelles et sportives sont autorisées. La délimitation de ce secteur a permis l'implantation de l'Espace de Loisirs 1055.
- Un secteur UYg où la nature du sous-sol (remblais) implique la réalisation d'études géotechniques préalables à toute construction.
- Un secteur UYa destiné à l'extension des entreprises présentes dans la zone UY contiguë. Le PLU précise que dans ce secteur, « aucun aménagement de voirie à proximité ou dans la zone n'est envisagé par la collectivité » et « aucune extension de réseau à proximité ou dans la zone n'est envisagée par la collectivité. La desserte de la zone par les réseaux (eau potable, électricité) – si elle est nécessaire – sera réalisée au travers de l'unité foncière. »

Extrait du rapport de présentation du PLU actuel



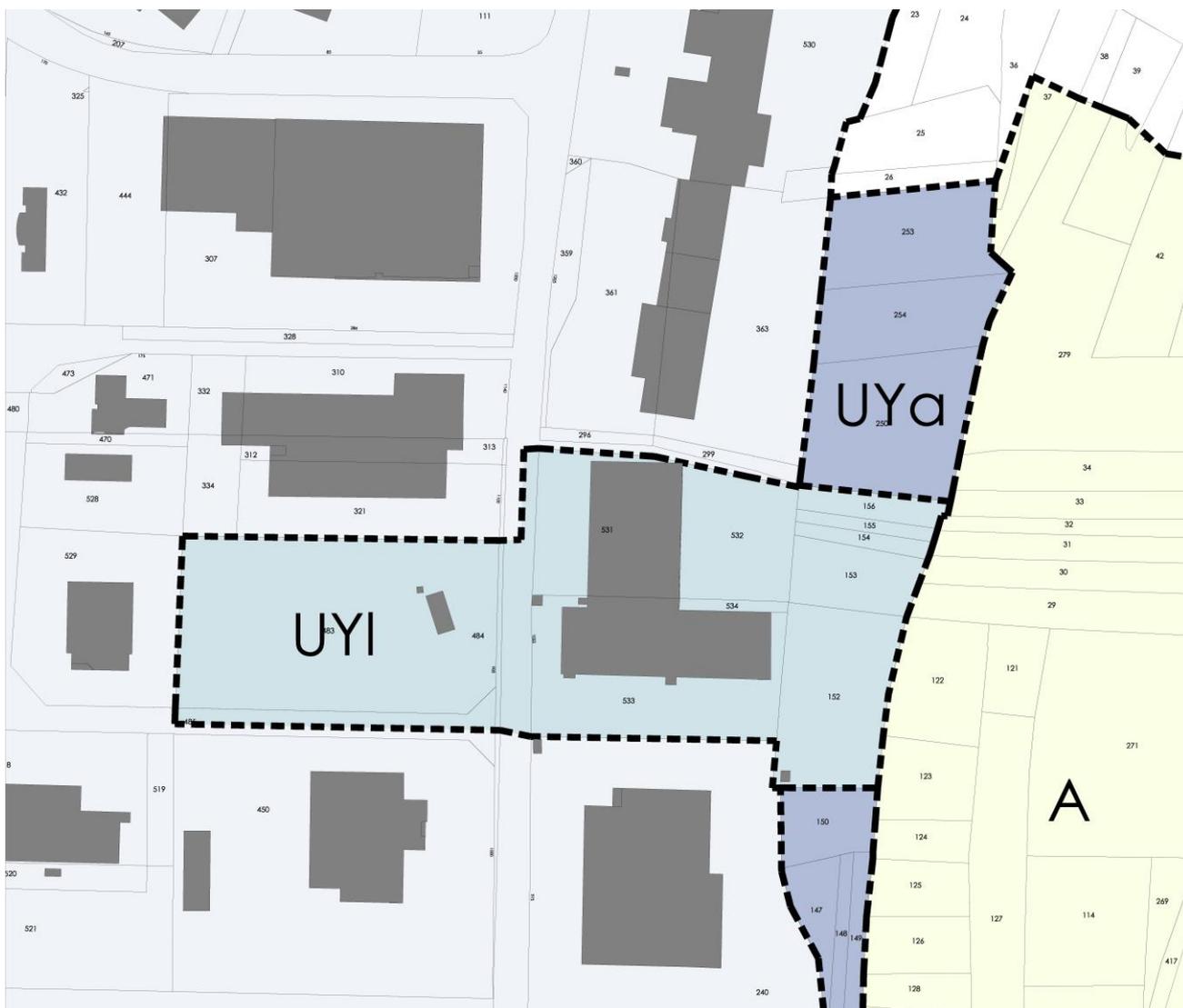
2.1.1. Présentation du site

Situé en zone UYI, l'Espace de Loisirs 1055 est un espace multi-loisirs concentrant de nombreuses activités ludiques dédiées au divertissement: bowling (18 pistes), Kid Park, Trampoline Park, Virtual Park, Laser Game, mini-golf, salle d'escalade etc. L'établissement comprend également des espaces de restauration.

Fort de toutes ces activités, le site est très fréquenté et notamment les week-ends et vacances scolaires. L'accès au site se fait par la Rue de la Lième.

L'Espace de Loisirs 1055 s'étend sur les parcelles cadastrées AH n°531, 532, 533 et 534 dont le gérant est aussi le propriétaire. Les parcelles AH n°253 et 254 situées plus au nord

appartiennent également au propriétaire de l'Espace de Loisirs. Ce dernier est en cours de négociation pour l'achat de la parcelle AH n°250 et détient, depuis peu, un bail sur la parcelle AH n°363, sur laquelle il a réalisé un espace de parking (30 places sur 3180 m²). Le reste du stationnement du site se fait sur la partie sud de la parcelle 533 (occupée en partie par des espaces de terrasse extérieures depuis la réouverture post confinement).



Plusieurs extensions du bâtiment ont été réalisées au cours de ces dernières années avec notamment la création de la salle d'escalade au nord qui avait nécessité une modification simplifiée du PLU pour autoriser une hauteur supérieure du bâtiment (15 m de haut exigé).

Les parcelles situées à l'est du bâtiment du 1055 (AH n°156-155-154-153-152) sont classées en zone UYa dans le PLU, sous-secteur de la zone UY destiné à l'extension des activités présentes dans la zone UY contiguë. Un talus prononcé sépare ces terrains de l'Espace de Loisirs 1055.

Vue depuis l'arrière du bâtiment d'escalade



Vue depuis le parking du 1055

Nouveau parking loué par bail sur la parcelle AH n°363



La parcelle AH n° 483 située en face du 1055 est occupée par l'entreprise Tessier pour du stockage de matériaux. Cette dernière est classée en zone UYI.



2.1.2. Présentation des propriétés acquises ou souhaitées par la commune de Perrigny

La commune a acquis la parcelle AH n°152 par voie de préemption, sous réserve de créer un parking. L'utilisation du Droit de Préemption Urbain a été justifiée par les problèmes de stationnement récurrents sur le secteur ce qui occasionne un danger pour les clients du 1055 mais aussi les entreprises qui circulent dans la zone. La collectivité envisage de rétrocéder cette parcelle à l'Espace de Loisirs 1055 en vue qu'il y aménage lui-même un espace de stationnement. Par ailleurs, la parcelle AH n°153 est en cours d'acquisition par la commune dans cette même optique.

En revanche, la collectivité n'est pas propriétaire des parcelles AH n°154, 155 et 156 mais souhaiterait les acquérir. L'accès au nord desservant ces parcelles ainsi que les parcelles AH n°296 et 299 sont des propriétés communales.

2.2. Problèmes rencontrés

2.2.1. Une problématique de sécurité liée au stationnement

La commune a souhaité acquérir des terrains pour répondre à une problématique de sécurité et de fonctionnement urbain. En effet, du fait de son succès, l'espace de Loisir 1055 génère des flux importants de personnes qui viennent se divertir ou partager un moment en famille ou entre amis, notamment les soirées / week-ends et vacances scolaires. En conséquence, le parking dédié à la clientèle n'est pas suffisant pour accueillir ces flux liés à la multiplicité d'activités possible sur le site en sus de l'offre de restauration :

- 40 places sont disponibles sur le parking principal,
- le petit espace de stationnement avec des places non matérialisées existant au nord-est du site est davantage dédié au personnel,
- l'espace à l'ouest comprenait 25 places mais a en partie été supprimé par la construction d'un nouveau bâtiment de 198 m² servant pour du stockage et l'accueil des familles qui viennent au kid park.

Ce manque de stationnement conduit alors les clients à se garer le long de la rue de Lième et les voies adjacentes (rue de Ladoz) non aménagées pour les circulations piétonnes¹ et ce de manière parfois désordonnée. Cela crée un climat d'insécurité aux abords du bâtiment, notamment pour les nombreuses familles avec enfants, et d'autant plus la nuit où la visibilité est amoindrie. La rue de la Lième n'est en effet pas équipée de passages cloutés ni de feux pour gérer la traversée des piétons. Cette voirie est principalement une voie de desserte pour la zone d'activités ; les entreprises et plus particulièrement le trafic des transporteurs sont également impactés par ces problèmes d'insécurité routière.

Photos prises en juillet 2021 le long des rues de Lième et de Ladoz

(à noter que le parking P3 situé sur la parcelle n°363 était vide lors de la prise de ces photos)



Les élus de Perrigny souhaitent donc sécuriser davantage ce secteur pour éviter tout accident. Ils considèrent qu'à ce stade, le potentiel en stationnement du site ne peut pas répondre à de nouvelles augmentations du trafic routier

¹ Les voiries de la zone d'activités ne sont pas toutes équipées de trottoirs: la rue de la Lième qui dessert le 1055 n'en dispose pas, seuls les bas-côtés enherbés ou non sont disposés à accueillir les circulations piétonnes.

A contrario, la rue est aménagée avec une piste cyclable en site propre mais cette dernière est limitée en longueur. Cet aménagement faisait notamment partie des priorités du schéma directeur des aménagements cyclables réalisé par la CCBL (ECLA) : elle a été créée en raison de la présence du centre de tri et de la circulation quasi quotidienne de postiers à vélo.

Pour rappel, l'aménagement des voiries de la zone d'activités est une compétence communautaire.

qui pourraient être créées grâce à la création de nouvelles activités (constructions de nouveaux bâtiments ou mises en place de nouvelles installations).

A l'automne prochain, l'espace 1055 va transformer sa grande salle d'escalade, composée de 130 voies et mesurant 750 m² pour installer une mezzanine qui va offrir de nouveau 750 m² pour développer un nouvel espace enfants (en grande partie des jeux gonflables). Le rez-de-chaussée va accueillir un espace de jeux de type « mini Fort Boyard ». En sus de ses projets d'intérieur, l'entreprise envisage de créer des activités de plein-air sur la parcelle n°152 que la commune a acquise par voie de préemption.

Ces activités vont générer une augmentation de fréquentation du site, deux espaces et deux nouvelles activités étant créées à la place d'une seule. Une fois l'espace de stationnement réalisé au nord du site, 95 places seront à dispositions de la clientèle.

Concernant la desserte en transport en commun, l'espace loisirs 1055 est desservi par la ligne 3 (et plus précisément 3a Chantrans<>Perrigny) du réseau Tallis avec un arrêt Lième. Toutefois, la ligne ne fonctionne pas après 19h ni même le dimanche ce qui correspond en partie aux plages d'affluence du 1055.

Cela limite alors les usagers de l'espace de loisirs pour ne pas utiliser leurs véhicules pour venir sur le site.

>> Pour ces raisons, les élus souhaitent modifier le règlement et le zonage du PLU pour mieux encadrer le stationnement sur la zone et sécuriser les déplacements.

2.2.2. Les dispositions actuelles du PLU concernant le stationnement en zone UY

L'article 12 de la zone UY du PLU dispose que : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.*

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

*Il devra être aménagé, **sur la parcelle**, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel et de la clientèle d'autre part.*

Le stationnement des modes doux sera privilégié : un garage à vélo (pour le moins un abri couvert avec mobilier pour le stationnement des vélos) devra être créé. Il pourra être imposé pour le moins un emplacement pour trois places de stationnements de véhicules.

Cette rédaction ne permet pas d'exiger un nombre de places de stationnement minimal suivant les opérations de construction ou la mise en place d'installations.

D'après l'article R151-44 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut prévoir des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés. Ces obligations doivent alors tenir compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

Le service instructeur du Pays Lédonien, interrogé dans le cadre de la procédure, a indiqué que lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, il était délicat de savoir si le nombre de places de stationnement indiqué correspondait réellement au besoin et permettait d'assurer la sécurité des usagers comme l'affirme le ou les porteurs de projets.

2.2.3. Les dispositions actuelles du PLU concernant les espaces libres en zone UY

Suite à la remarque du Conseil Départemental lors de la notification aux PPA, les élus ont constaté qu'ils pouvaient détailler davantage leur volonté de limiter l'imperméabilisation des sols en cas de création de nouvelles aires de stationnement sans pour autant être trop restrictif en imposant un coefficient d'imperméabilisation.

L'article 13 de la zone UY du PLU dispose que :

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 10% de la surface de la parcelle. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 10 %.

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie ou des limites séparatives seront plantées avec des haies ou des bosquets mixtes.

Les aires de stationnement supérieures à 500 m² seront végétalisées. Une haie naturelle ou des alignements arborés seront disposés en périphérie. Un arbre au moins sera implanté pour 6 places de stationnement dans l'aire de stationnement, les arbres seront répartis de manière harmonieuse et équilibrée.

Les élus ont décidé de compléter cet article par une recommandation sur la nature des matériaux qu'il faudrait employer pour ne pas imperméabiliser les sols en cas de création de nouvelles places de stationnement.

2.3. Modifications apportées

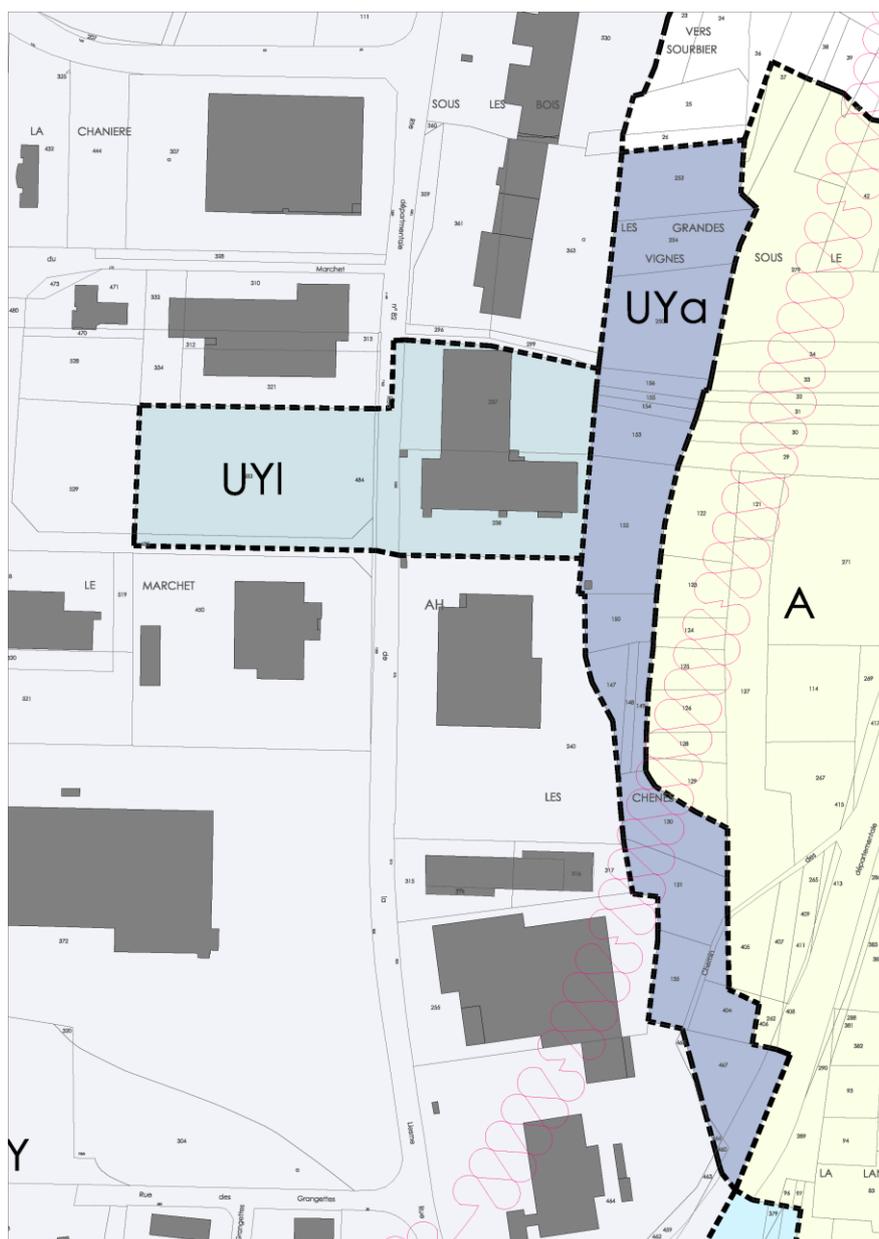
Il est alors proposé :

- L'évolution du zonage qui consiste à classer les parcelles AH n°156-155-154-153 et 152 dans le sous-secteur UYI : ces dernières sont par les acquisitions foncières réalisées par la collectivité dorénavant liées au fonctionnement de l'espace 1055 et notamment pour gérer la problématique du stationnement de sa clientèle.

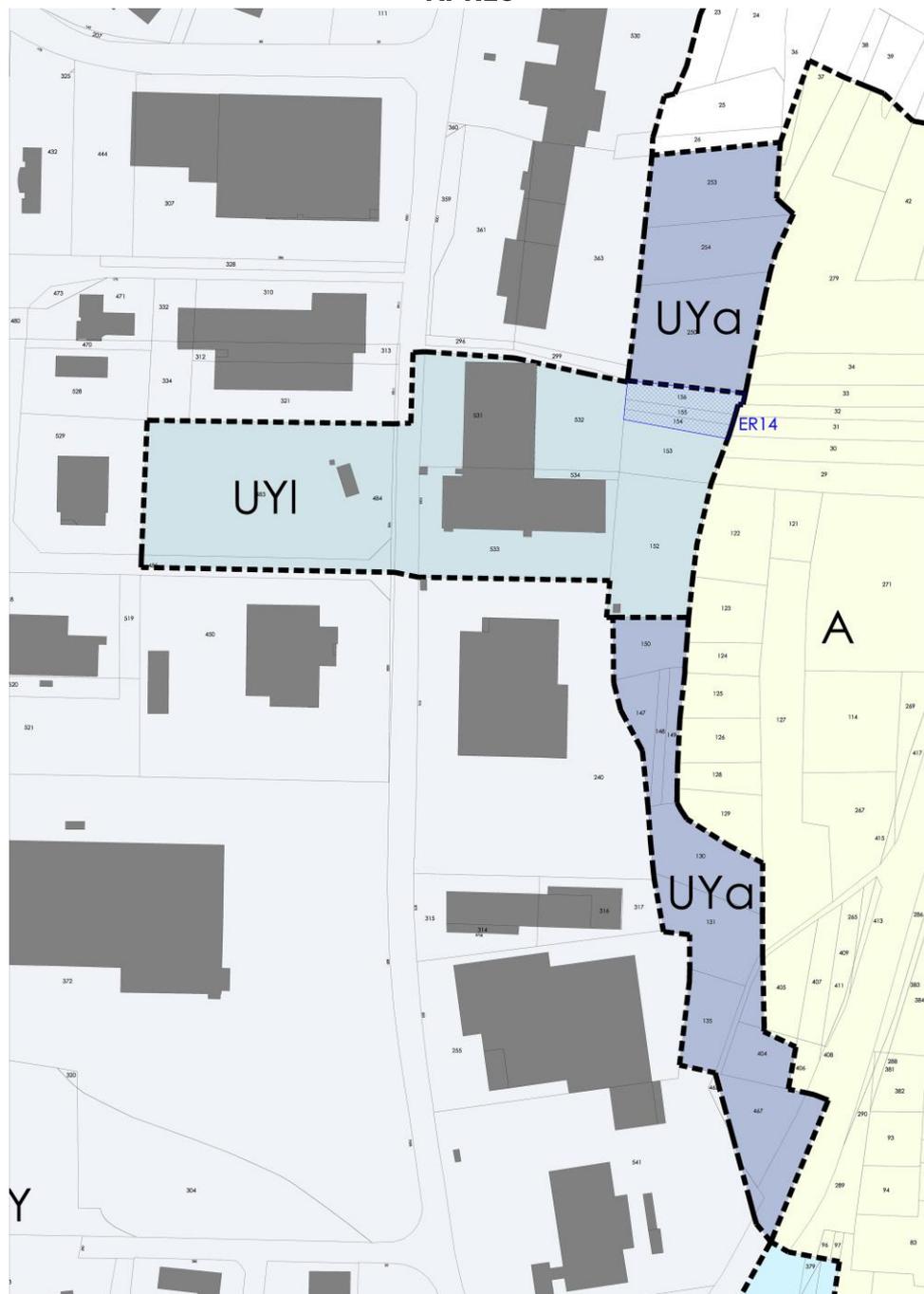
Par ailleurs, afin de consolider l'accès aux parcelles 152 acquise par la commune via son DPU et 153 en cours d'acquisition, la mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles 156-155 et 154 est réalisée (ER n°14). Cet emplacement a pour objectif de créer du parking supplémentaire ou un accès au parking sur les parcelles contiguës. Avec l'accès déjà communal précédemment expliqué, la collectivité pourra bénéficier d'un tènement foncier organisé et surtout facilement accessible depuis l'espace public. En effet, la topographie est très marquée entre le parking du 1055 sur la 533 et la 152. L'accès s'avère donc logique et sécurisé depuis le nord via l'accès communal.

La zone UYa destinée initialement à l'extension des entreprises présentes dans la zone UY contiguë est donc modifiée mais in fine cela va de pair avec l'objectif initial : la gestion du stationnement pour la zone UYI est un projet lié à l'entreprise pour assurer la sécurité de ses extensions.

AVANT



APRES



- L'évolution du règlement qui consiste à rédiger des règles plus précises pour le sous-secteur UYI concernant le stationnement.

Le code de l'urbanisme précise que le PLU, s'il ne tient pas compte de PDU, n'est pas obligé de fixer un minimum et / ou un maximum de places de stationnement des véhicules motorisés lors de la construction d'un bâtiment. Pour autant et notamment dans le cas d'activités commerciales, le code de l'urbanisme via son article L111-19 fixe des maximums de surface de plancher destinées aux places de stationnement utilisées par les clients des centres commerciaux et des complexes cinématographiques.

L. 111-19 :

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, **ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.** Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les

places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

L'article L151-37 offre même la possibilité au PLU de fixer un plafond « à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affecté au commerce ».

L'entreprise " LOISIRS 10 55 JUMP" n'entre pas dans le cadre des autorisations d'exploitation commerciales. En effet, ce genre d'établissement doit disposer d'une surface de vente, or les activités de loisirs n'ont pas vocation à vendre des produits de consommation courante. Pour autant, la surface de plancher cumulée toute occupation confondue est aujourd'hui de 5745 m² comprenant un vaste espace dédié à la restauration en sus des espaces dédiés aux loisirs pour seulement 95 places de stationnement.

La fréquentation du site s'apparente donc à celle d'un complexe cinématographique comprenant plusieurs salles de cinéma et un ou des espaces de restauration avec des plages horaires de fréquentation qui s'étalent dans le temps, très variables suivant le moment de la journée ou de la semaine.

Il a donc été décidé que les règles en matière de stationnement du PLU de Perrigny pour la zone UYI devraient s'appuyer sur celles de l'article L111-19 pour définir des mesures de stationnement plus adaptées à la réalité de la situation.

Les nouvelles règles ne sont pas rétroactives et ne s'appliqueront pas aux surfaces déjà existantes. En revanche, la création de stationnement en cas d'extension ou de création d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle installation à destination d'un usage de loisir sera règlementée.

Article UY - 12 : stationnement

Principes :

- *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.*
- *Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.*
- *En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.*
- *Il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel et de la clientèle d'autre part.*
- *Le stationnement des modes doux sera privilégié : un garage à vélo (pour le moins un abri couvert avec mobilier pour le stationnement des vélos) devra être créé. Il pourra être imposé pour le moins un emplacement pour trois places de stationnements de véhicules.*

Dans le secteur UYI, l'emprise au sol des aires de stationnement correspondra a minima aux 3/4 de la surface de plancher créée à l'occasion :

- **de la création de nouvelles constructions,**
- **et/ou de l'extension des constructions existantes.**

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Si les aires de multisports ne sont pas soumises à un régime particulier au titre du droit des sols, (R421-19 du CU : un permis d'aménager est nécessaire pour l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares), les élus sont conscients que ces équipements génèrent une certaine fréquentation et nécessitent aussi de répondre à des besoins en terme de stationnement.

Le règlement du secteur UYI prévoira donc :

Il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² d'emprise au sol pour les installations nouvelles et/ou l'extension des installations existantes. Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Par ailleurs, suite à la remarque du Conseil Départemental lors de la notification aux PPA, les élus ont constaté que n'apparaissait pas leur volonté de favoriser les déplacements doux et notamment cyclables dans la première rédaction de cette nouvelle partie du règlement. Le règlement précisera alors pour les deux cas précédents :

Il sera exigé la réalisation a minima d'un espace ou d'un abri pour le stationnement des vélos.

Article UY - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 10% de la surface de la parcelle. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 10 %.

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie ou des limites séparatives seront plantées avec des haies ou des bosquets mixtes.

Les aires de stationnement supérieures à 500 m² seront végétalisées. Une haie naturelle ou des alignements arborés seront disposés en périphérie. Un arbre au moins sera implanté pour 6 places de stationnement dans l'aire de stationnement, les arbres seront répartis de manière harmonieuse et équilibrée.

Il est vivement recommandé que les places de stationnements soient enherbées ou bien constituées de dalles en pierre poreuse, de gravillons ou de stabilisé

Le PLU de Perrigny a été approuvé en 2014 donc avant décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU et entrée en application le 1er janvier 2016.

Toutefois, le projet de modification simplifiée n°2 conduit à délimiter un nouvel emplacement réservé et l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme indique depuis le 1^{er} janvier 2016 que « *Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.*

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. »

Il est donc nécessaire d'intégrer au règlement écrit du PLU des dispositions portant sur les ER. Un article 13 aux dispositions générales est ajouté :

« Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y sont interdites.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

Le PLU de Perrigny compte 14 emplacements réservés reportés sur les plans de zonage. »

LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU – RESPECT DU PADD ET DES NORMES SUPERIEURES

1. LES PIECES DU PLU IMPACTEES

La modification simplifiée n°2 impacte le règlement écrit et graphique du PLU de Perrigny ainsi que les OAP. Les autres pièces du PLU ne subissent pas de transformation.

2. SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	PLU avant MS n°2		PLU après MS n°2	
	<i>zones</i>	<i>Surface En ha</i>	<i>Surface En ha</i>	<i>zones</i>
Zones Urbaines	UA	12,5	12,5	
	UB	83,6	83,5	
	<i>dont UBg1</i>	3,7	3,7	
	<i>dont UBg2</i>	0,5	0,5	
	<i>dont UBi1</i>	0,2	0,2	
	<i>dont UBi2</i>	0,3	0,3	
	<i>dont UBh</i>	3,2	3,2	
	<i>dont UBy</i>	18,3	18,3	
	<i>dont UByi1</i>	0,4	0,4	
	<i>dont Ubc</i>	5,2	5,2	
	<i>dont Ubc1</i>	0,2	0,2	
	UL	2,3	2,3	
	UY	53,8	53,8	
	<i>dont UYa</i>	2,3	1,8	
	<i>dont UYg</i>	2,2	2,2	
<i>dont UYl</i>	2,0	2,5		
Zones à Urbaniser	1AU	7,3	7,4	
	2AU	4,1	4,1	
	2AUH	1,6	1,6	
Zones Agricoles	A	181,1	181,1	
	<i>dont Ag1</i>	10,2	10,2	

	<i>dont Ag2</i>	104,1	104,1	
	<i>dont Ai2</i>	0,2	0,2	
Zones Naturelles	N	537,0	537,0	
	<i>dont Ng2</i>	8,3	8,3	
	<i>dont Ni1</i>	2,0	2,0	
	Nhab	0,6	0,6	
	<i>dont Nhabg2</i>	0,13	0,13	
	Nj	2,8	2,8	
	Nl	1,3	1,3	
	Nzh	0,4	0,4	

3. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES AXES DU PADD

<i>Objectifs du PADD</i>		<i>Impact avec la modification simplifiée n°2</i>
Objectif 1 : Réaffirmer le rôle de Perrigny dans l'organisation socio-économique de l'agglomération lédonienne	Action 1 : Retrouver une dynamique démographique	La MS2 ne modifie pas la capacité des zones à urbaniser à accueillir de nouveaux habitants, elle vise à mieux organiser cet accueil au niveau de l'entrée est du village.
	Action 2 : Proposer une offre en logements répondant aux objectifs et aux évolutions démographiques	Les objectifs de diversification du parc de logements sont conservés, 7 logements aidés a minima doivent être créés sur le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ.
	Action 3 : Requalifier l'offre en services et équipements	La réorganisation du quartier au niveau du secteur 1AU Choisey 1ℓ permet de conforter la volonté municipale d'avoir relocalisé des services de santé dans l'ancienne scierie.
	Action 4 : Préserver les emplois et la dynamique de la zone d'activités	Le fait de règlementer le stationnement sur le sous-secteur UY1 s'accompagne d'une volonté de permettre le développement de l'entreprise présente tout en garantissant la sécurité des usagers et des extérieurs.
	Action n°5 : Prendre en compte les grands projets de l'agglomération	Aucun
Objectif 2 : Croître sans s'étendre : promouvoir un urbanisme frugal	Action 1 : Densifier le tissu bâti existant	La re-délimitation du 1AU Choisey 1ℓ intègre une construction vacante ce qui va de pair avec l'objectif de densification du tissu bâti existant et notamment la résorption de la vacance.
	Action 2 : Conserver un village compact et exploiter les vastes espaces libres au sein du périmètre urbanisé	La programmation urbaine sur la zone 1AU Choisey participe à densifier au sein même du village de Perrigny. La re-délimitation du 1AU Choisey 1ℓ conserve les objectifs de densité et de mixité sociale.
Objectif 3 : Conforter l'identité du village	Action 1 : Préserver les ouvertures paysagères et les cônes de vue	La modification simplifiée n°2 conserve le cône de vue identifié par l'OAP comme un élément à préserver.
	Action 2 : Préserver les paysages urbains et le patrimoine	Les trames végétales existantes identifiées comme des éléments à préserver dans l'OAP sont conservées par la MS2.
	Action 3 : « Etendre » la qualité paysagère et patrimoniale du cœur du village pour renforcer l'identité de Perrigny	
Objectif 4 : Sécuriser les déplacements	Action 1 : Gérer l'automobile dans	La question des déplacements

et rendre accessibles les « points névralgiques »	la commune pour laisser une plus grande place aux modes doux	doux a été ré-abordée sur le secteur 1AU Choisey 1ℓ: un maillage supplémentaire a été ajouté pour rejoindre le quartier depuis la rue du Moulin.
	Action 2 : Inscrire le schéma de déplacement communal au cœur de celui de l'agglomération	Une desserte en transport en commun de la zone d'activités Lons-Perrigny est affichée dans le PADD pour les entreprises et le 1055. Il s'agit d'une compétence revenant à ECLA, autorité organisatrice des transports publics. Si la ligne L3 desserte bien le site, la fréquence et les jours de passage ne sont pas corrélés aux périodes de fréquentation du 1055.
Objectif 5 : Préserver la biodiversité et limiter les effets de l'urbanisation sur l'environnement	Action 1 : Protéger les milieux naturels les plus intéressants	Aucun
	Action 2 : Conforter la trame verte et bleue urbaine	Aucun
	Action 3 : Promouvoir un urbanisme durable	La gestion des eaux pluviales est intégrée à l'OAP sur le secteur 1AU Choisey 1ℓ.
	Action 4 : Protéger les habitants vis-à-vis des risques et nuisances	Aucun

>> La modification simplifiée n°2 du PLU est compatible avec le PADD.

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

4.1. Compatibilité avec le SCoT du Pays Lédonien

Perrigny se situe dans le périmètre du SCoT du Pays lédonien. Dans le maillage territorial, elle est définie comme appartenant au **pôle urbain** avec 3 autres communes : Lons-le-Saunier, Montmorot et Messia-sur-Sorne.

« Le pôle urbain assume des fonctions de ville centre qui doivent être confortées car elles ont une attractivité interne et externe pour le territoire lui conférant sa force d'entraînement. Il concentre les services rares et doit conjuguer emploi et qualité de vie. » (Extrait du PADD du SCoT).

Le SCoT promeut un projet de territoire autour de 3 axes principaux. Chacun de ces axes se déclinent en plusieurs orientations qui tendent à l'équilibre du territoire :

Axes du DOO		Impact de la modification simplifiée sur les objectifs du DOO
Axe 1 Développer un territoire en réseau	Affirmer l'attractivité du Pays lédonien en région	La MS2 concerne une petite partie de la zone industrielle de Lons-Perrigny : son impact quant à l'objectif de renouvellement de la zone est donc très limité.
	Organiser le développement	Perrigny fait partie du pôle urbain qui a vocation à conjuguer emploi et qualité de vie. La modification simplifiée a notamment pour objet de consolider une des entrées de ville stratégique et de sécuriser un des équipements de loisirs majeurs sur le territoire du Pays lédonien (intégré dans une zone structurante d'intérêt régional).
	Répondre aux besoins en logements	Le sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ participe à encourager la mixité sociale, répond aux objectifs de densité minimales fixées pour les communes du pôle urbain et ceux de production de logements aidés.
	Améliorer les réseaux	Aucun
Axe 2 Conforter les ressources locales	Soutenir le développement économique	Aucun
	Favoriser une offre commerciale équilibrée	Aucun
	Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique	Aucun
	Gérer les risques et prévenir les pollutions	Aucun
Axe 3 Préserver le cadre de vie	Affirmer et révéler la diversité des paysages	Aucun
	Préserver les qualités des espaces et milieux naturels	Aucun
	Protéger les ressources	Aucun
	Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	La re-délimitation du sous-secteur 1AU Choisey 1ℓ vise à développer l'habitat en optimisant des espaces en dents creuses, en résorbant la vacance par l'intégration de la construction existante.

>> Au regard de ces éléments, la modification simplifiée n°2 du PLU apparaît compatible avec le SCoT.

4.2. Compatibilité avec le PLH

La modification simplifiée n°2 n'a pas d'impact sur le PLH de l'agglomération lédonienne: les objectifs chiffrés restent les mêmes que ceux du PLU.

4.3. Compatibilité avec les Servitudes

Les SUP qui s'appliquent sur le territoire communal sont :

- Servitude de protection des monuments historiques inscrits (AC1)
- Servitude attachée à la protection des eaux potables (AS1)
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)
- Servitude résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PM1)
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
- Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunication (PT3)
- Servitude relative aux chemins de fer (T1)

Le secteur 1AU Choisey 1^l est concerné par la servitude AC1 (protection des monuments historiques inscrits).

Légende

-  Servitude de protection des monuments historiques inscrits - AC1
-  Servitude attachée à la protection des eaux potables - AS1
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques - I4**
 -  ligne électrique de 2ème catégorie
 -  ligne électrique de 3ème catégorie
- Servitude résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles - PM1**
 -  PPRN mouvement de terrain ZONE 1
 -  PPRN mouvement de terrain ZONE 2
 -  PPRN mouvement de terrain ZONE 3
- PPRN inondation zone rouge**
 -  PPRN inondation zone rouge
 -  PPRN inondation zone bleue
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1**
 -  Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les obstacles - PT2**
 -  Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les obstacles - PT2
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunications - PT3**
 -  Servitude attachée aux réseaux de télécommunications - PT3
-  Servitude relative aux chemins de fer - T1
-  Bois et forêts soumis au régime forestier



Le secteur UYI est concerné par la servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques (lignes de 2^{ème} catégorie).



Légende

- Servitude de protection des monuments historiques inscrits - AC1
- Servitude attachée à la protection des eaux potables - AS1
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques - I4**
 - ligne électrique de 2ème catégorie
 - ligne électrique de 3ème catégorie
- Servitude résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles - PM1**
 - PPRN mouvement de terrain ZONE 1
 - PPRN mouvement de terrain ZONE 2
 - PPRN mouvement de terrain ZONE 3
 - PPRN inondation zone rouge
 - PPRN inondation zone bleue
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les obstacles - PT2
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunications - PT3
- Servitude relative aux chemins de fer - T1
- Bois et forêts soumis au régime forestier

>> La modification simplifiée est compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique.