Plan Local d'Urbanisme De L'Etoile

Modification simplifiée n°2
Notice de présentation

- PLU approuvé le 21/11/2018 et 30/04/2019
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 04/05/2022 et le 24/08/2022
- Mise à jour relative à la servitude plan de prévention des risque Mouvements de Terrains par arrêté du 02/04/2024
- **Modification simplifiée n°2 approuvée par le Conseil Communautaire d'ECLA en date du 15/05/2025**

ECLA
Lons Agglo

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
039-213903008-20250602-ANNEXES-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/06/2025

Le Président,
Claude BORCARD

ECLA
Lons Agglo

Contexte de la modification simplifiée du PLU de L'ETOILE P 5

1. Objectifs poursuivis par la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) P 5

2. Cadre réglementaire P 6

Partie 1 | La modification – objet et enjeux P 8

1. Modification du règlement du secteur Nh P 8

A) Contexte P 8
B) Justification de ce choix P 11
C) Modification du rapport de présentation P 11

Partie 2 | Effets de la modification simplifiée du PLU et respect des normes supérieures P 12

1 - Effets prévisibles du PLU sur l'environnement P 12

2 - Compatibilité de la modification avec les axes du PADD P 13

3 - Compatibilité de la modification avec les normes supérieures P 13

CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE L'ETOILE

L'Etoile est une commune située à une dizaine de minutes au nord de Lons-Le-Saunier.
Le village est de forme dispersée ; cette organisation résulte de la topographie contrainte et de la culture de la vigne. Les parties urbanisées sont situées de part et d'autre de la RD 38 (Montbourgeau, Vallière et Chevalière). L'identité du village réside dans l'équilibre entre des pleins et des vides qui offrent de nombreuses fenêtres visuelles sur le grand paysage.

La commune de L'Etoile possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 22 novembre 2018 puis par délibération complémentaire le 30 avril 2019.

La commune de L'Etoile a approuvé une première modification simplifiée de son PLU le 04/05/2022 et le 24/08/2022.

Aujourd'hui, la compétence planification en matière d'urbanisme revient à ECLA. L'alinéa II de l'article 136 de la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit que :

« *la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence de planification en matière d'urbanisme, sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans un délai de 3 mois* ».

Ce même article précise que « *l'organe délibérant de l'EPCI peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.* »

Le Conseil Communautaire de l'EPCI a délibéré le 22 novembre 2022 afin de transférer cette compétence à ECLA, transfert effectif le 18 février 2023.

Par conséquent, la Commune de L'Etoile n'est plus compétente pour mener cette procédure. Par arrêté du Président d'ECLA en date du 23/12/2024 , ECLA s'est engagé à mener cette procédure de modification simplifiée.

1. Objectifs poursuivis par la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté préfectoral n°2023-12-12-002, le plan de prévention relatif au risque Mouvements de Terrains (PPRMT) a été modifié.

L'objectif de modification simplifiée du PLU concerne uniquement les conditions de constructibilité du secteur Nh (secteur lié au centre de soin pour les animaux sauvages), qui peuvent être légèrement adaptées suite à la modification de la servitude du PPRMT.

Les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :
- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Une procédure de modification simplifiée peut donc être engagée.

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

CODE DE L'URBANISME

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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 L153-37
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 L153-40
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 L153-40-1
A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :
1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

ARTICLE L153-45
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 ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

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 L153-46
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 L153-47
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 L. 132-9 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 L153-48
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 L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PARTIE 1 | LA MODIFICATION – OBJET ET ENJEUX

1. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE NH

A) Contexte

Caractères de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N du PLU de L'Etoile comprend 5 secteurs :
Nn : secteur naturel et paysager correspondant principalement aux espaces boisés du territoire.

Nzh : secteur de zones humides.

Nh : secteur lié au centre de soin pour les animaux sauvages.

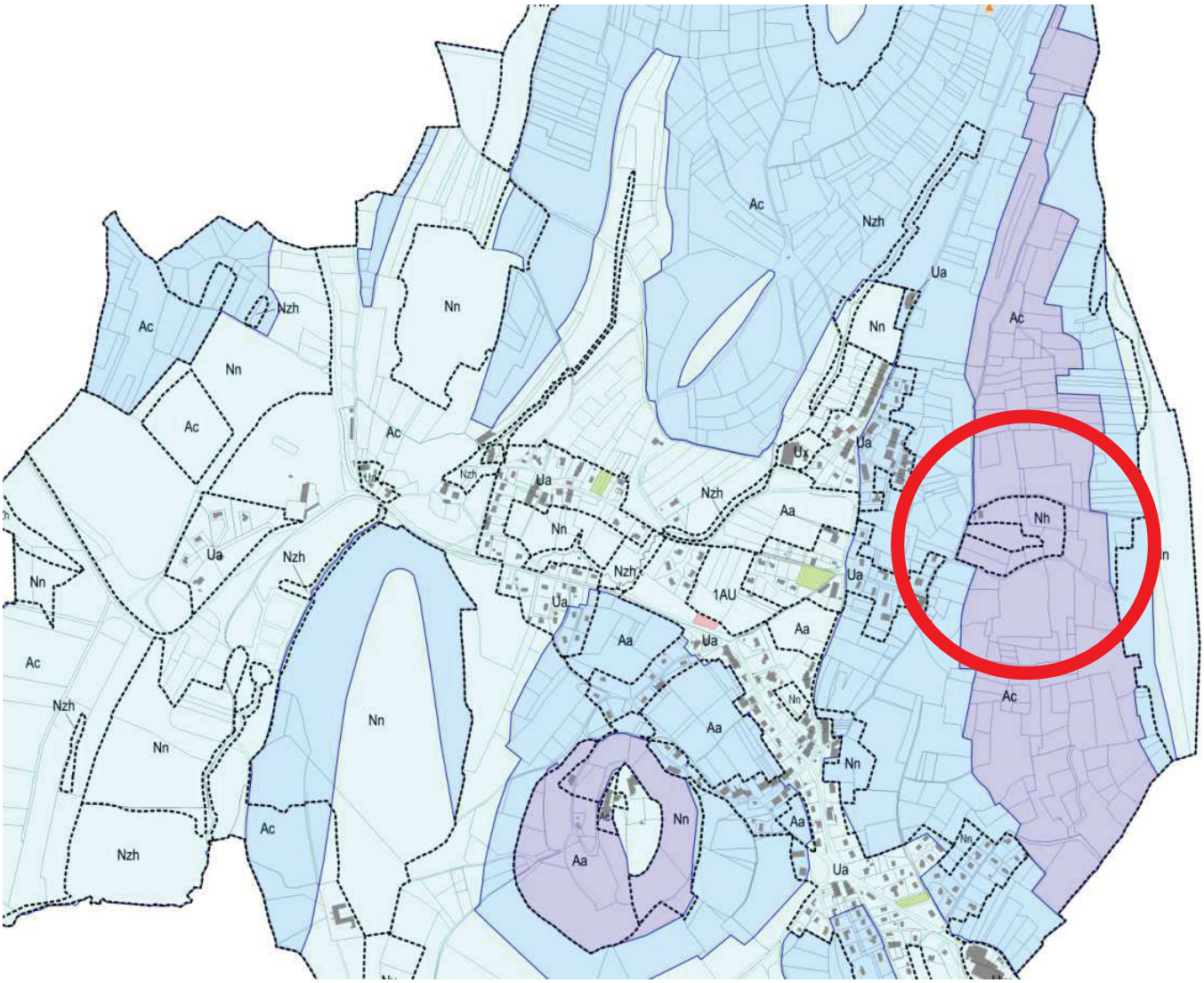
Ny : secteur dédié à une installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Nyc : secteur dédié à une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), à une plateforme de stockage et de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux type gravas de chantiers et à une installation de criblage et/ou concassage.

Dispositions particulières applicables au secteur Nh :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions limitées et non habitables des constructions existantes
- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée en secteur Nh.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Nh ou nécessaires aux fouilles archéologiques.



Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains :

Il est obligatoire de se référer au règlement et au zonage du périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques naturels annexés au présent PLU avant l'élaboration d'un projet en zone urbaine.

Synthèse des dispositions réglementaires :

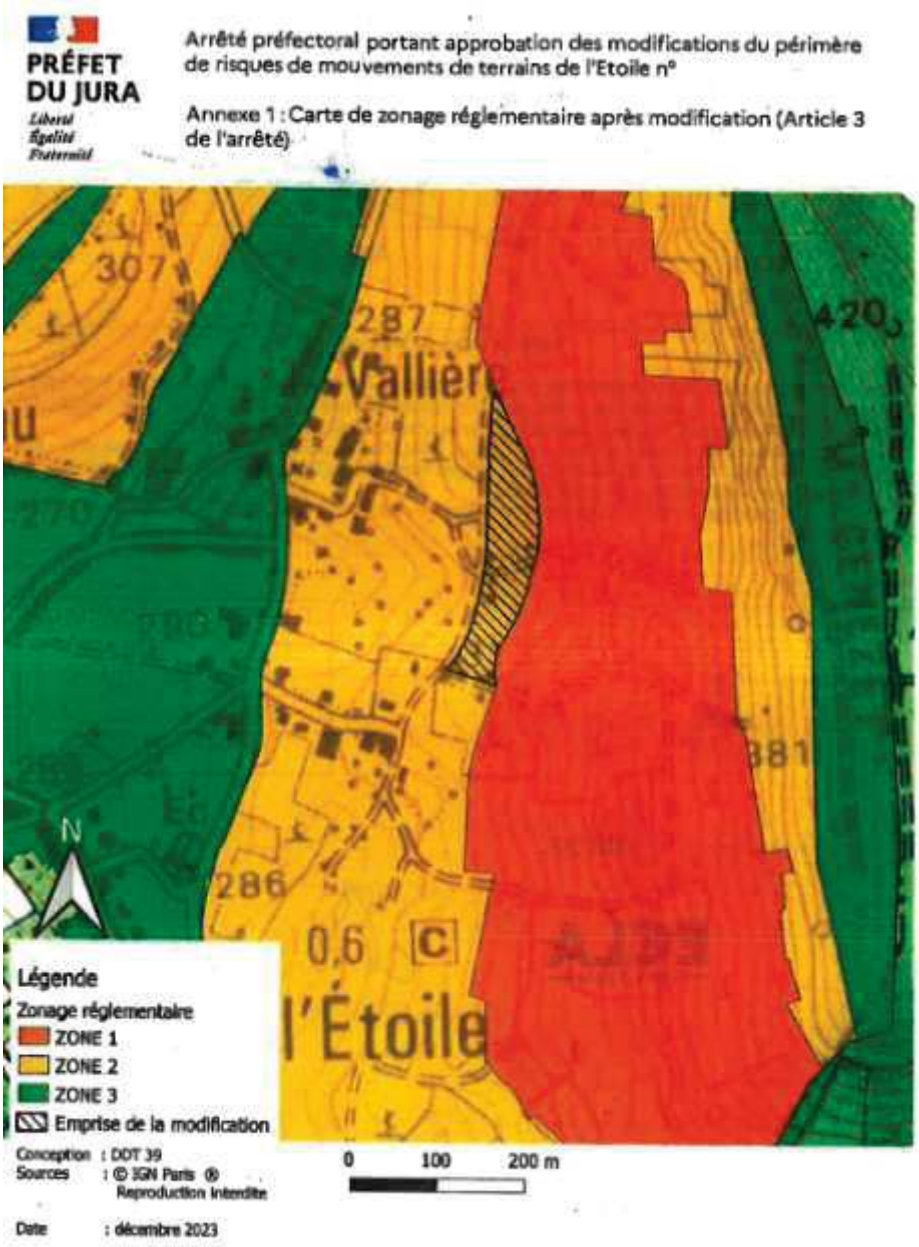
- Les terrains classés en zone 1 sont réputés inconstructibles exceptés pour des extensions limitées et non habitables ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 2 sont soumis à certaines conditions (réalisation préalable de systèmes de collecte et d'évacuation de toutes les eaux, mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages) ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 3 ne sont soumis à aucune condition.

De façon générale et plus particulièrement en zone 2, avant la réalisation de tout travail ou construction de nature à affecter le sol et la pente naturelle des terrains, les maîtres d'ouvrages doivent prendre toute mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages. Pour ce faire, il leur est recommandé de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte, proportionnellement au risque encouru, des contraintes géologiques du secteur ou zone dans laquelle se situe leur projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

Le règlement du PPRMT précise que :

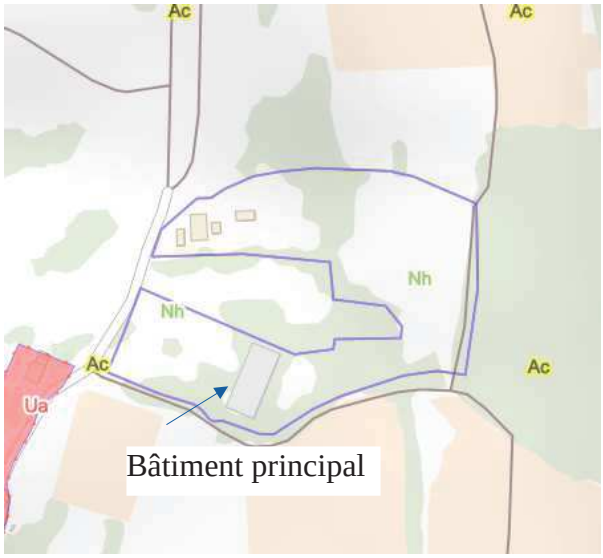
Article 1er : en zone I, et à l'exclusion des extensions limitées et non habitables, toute construction soumise au régime juridique des autorisations d'occupation du sol du code de l'urbanisme et visant à la création de nouvelles surfaces bâties, à l'augmentation de la surface habitable de bâtiments existants ou la transformation de locaux pour les rendre habitables est interdite.

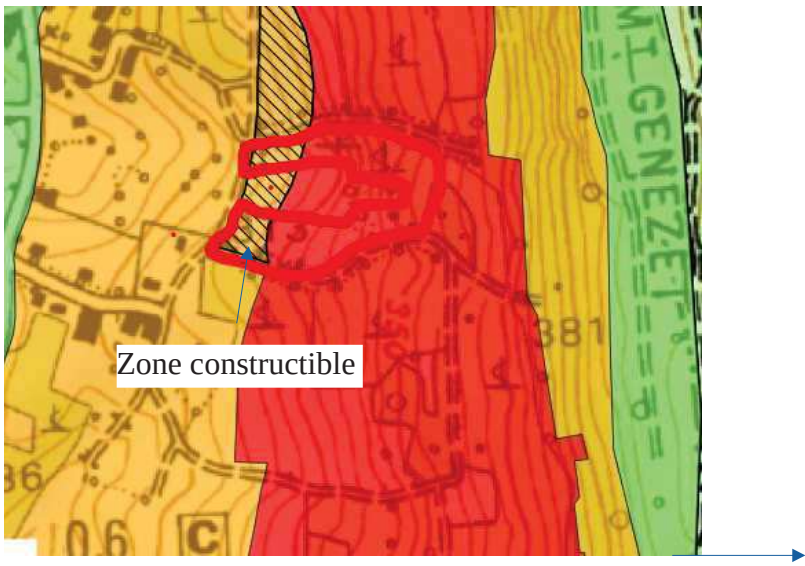
En zone II, les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, sont subordonnés à la réalisation préalable de systèmes de collecte de toutes les eaux, superficielles ou souterraines, quelles que soient leur provenance ou leur nature, et d'évacuation en dehors de la zone par des dispositifs étanches, afin de préserver le système naturel d'écoulement des eaux.



Le zonage du PPRMT a fait l'objet d'une modification par arrêté prefecoral du 19 décembre 2023

Désormais une partie du secteur Nh est classé en Zone 2 du PPRMT. Il est proposé de faire évoluer les autorisations de construction. En zone 2, les constructions nouvelles pourront être autorisées dans la limite de 20 % des constructions existantes dans la zone. La surface du bâtiment existant appartenant au Centre Athénas est de 850 m².





B) Justification de ce choix

Il s'agit de permettre la construction d'un bâtiment complémentaire à celui déjà présent afin de répondre aux besoins de l'activité du centre de protection des animaux.

Le bâtiment existant est situé en zone 1 du PPRMT « inconstructible » et toute extension est proscrite.

En zone 2 du PPRMT, les constructions nouvelles sont autorisées sous les conditions évoquées précédemment. Cependant le PLU précise dans son règlement que seules « Les extensions limitées et non habitables des constructions existantes sont autorisées. ». Il convient donc d'autoriser les constructions nouvelles.

La surface des constructions nouvelles sera limitée à 20 % des constructions existantes dans le secteur. Elles seront non habitables. Cela permet de répondre aux besoins de développement de l'activité de protection des animaux de façon mesurée (pour la construction d'une infirmerie par exemple).

C) Modification du règlement écrit

Légende :
- texte ajouté

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières applicables au secteur Nh :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles non habitables dans la limite de 20 % des constructions existantes dans ce secteur, à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU
- Les extensions limitées et non habitables des constructions existantes
- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.

- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée en secteur Nh.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Nh ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

PARTIE 2 | EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU ET RESPECT DES NORMES SUPÉRIEURES

1 | Effets prévisibles du PLU sur l'environnement

Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Surfaces agricoles	Sans effet
Surfaces boisées	Sans effet
ZNIEFF	Sans effet
Proximité zones N 2000	Sans effet
Zones humides	Sans effet
APPB (protection biotope)	Sans effet
sites classés/inscrits	Sans effet
Patrimoine	Sans effet
Captages d'eau	Sans effet
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	Sans effet
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Sans effet
Espèces remarquables et/ou protégées	Sans effet
Capacité d'assainissement	Sans effet
Ensembles paysagers remarquables	Sans effet
Risques naturels et technologiques- problème d'argiles gonflantes	Sans effet
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	Sans effet
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	Sans effet
Les milieux naturels et les paysages	Sans effet
Les eaux superficielles et souterraines	Sans effet
Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :	
Quel est l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?	Sans effet
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?	Sans effet
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	Sans effet
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	Sans effet
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Sans effet
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	non
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	non
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	Sans effet

La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagé) ?	Sans effet
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	non
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	oui
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Sans effet
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	non

2| COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES AXES DU PADD

La modification simplifiée du PLU n'impacte pas le PADD et ne s'inscrit pas en contradiction avec les orientations du PADD.
Elle ne modifie en rien l'équilibre du document d'urbanisme.

3| COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES

3.1. SCOT

La modification simplifiée est compatible avec le SCOT.

Orientation		Disposition	Mesures prises
1	Organiser le territoire autour de ses spécificités paysagères et environnementales	Maîtriser l'évolution des paysages et le devenir du patrimoine Valoriser les grands paysages et mesurer l'impact des stratégies d'aménagement Entretenir et valoriser les principaux corridors écologiques acteurs de la biodiversité	Sans objet
2	Structurer le territoire autour de son armature urbaine	Affirmer le rôle moteur du pôle urbain Organiser le territoire autour de son armature urbaine Définir des groupes de communes homogènes pour leur capacité d'accueil	Sans objet
3	Favoriser un développement urbain durable pour un territoire accessible à tous	Qualifier et quantifier les besoins en logements Promouvoir une offre diversifiée facteur de mixité sociale et intergénérationnelle Réhabiliter et réinvestir les centres historiques	Sans objet
4	Harmoniser les stratégies de développement économique	Positionner le territoire dans l'espace régional et interrégional Créer et hiérarchiser un potentiel foncier pour accueillir les entreprises Développer et organiser l'activité touristique	Sans objet

5	Conserver à l'activité agricole son rôle économique, social, culturel et environnemental	Soutenir une agriculture structurante pour le territoire Différencier les objectifs selon les secteurs à enjeux Conjuguer développement urbain et valorisation de l'activité agricole	Sans objet
6	Organiser le territoire à courte distance	Développer qualitativement les voiries principales et secondaires Renforcer le rôle des transports publics Développer dans l'agglomération les modes de déplacement doux Minimiser l'usage de la voiture particulière Rapprocher les actifs de leur lieu de travail	Sans effet
7	Promouvoir un développement urbain maîtrisé : agir sur les formes pour agir sur la consommation d'espace	Promouvoir une nouvelle organisation urbaine Renforcer l'armature urbaine du territoire Réduire en maitrisant notre consommation d'espace Favoriser autant le comment que le combien	Sans objet
8	Promouvoir une utilisation raisonnée des ressources naturelles	Préserver et économiser l'eau Développer les potentialités du territoire en matière d'énergies renouvelables Pourvoir aux besoins en matériaux Compléter les filières de gestion des déchets	Sans objet
9	Anticiper l'impact des grands équipements dans les stratégies d'aménagement communales	L'impact des grands équipements se manifestera à l'échelle locale par des emprises foncières à prévoir pour leur desserte, le développement induit par leur activité….	Sans objet
10	Promouvoir une gestion solidaire des risques naturels	Réduire la vulnérabilité des zones exposées Prendre en compte les effets de ruissellement	Sans objet
11	Doter le territoire d'un maillage équilibré d'équipements et de services	Engager une réflexion sur les besoins en équipements Conforter la compétitivité des pôles de grande distribution Engager le territoire dans l'égalité des citoyens devant l'accès aux soins	Sans objet
12	Organiser le territoire autour d'intercommunalités de projet	A l'échelle du SCoT viser à la cohérence des stratégies entre Communautés de Communes et le Pays Lédonien Faire émerger de nouvelles gouvernances pour affirmer le territoire solidaire	Sans objet

3.2. Schéma Régional de Cohérence Écologique

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme est sans effets sur les corridors et les réservoirs biologiques identifiés dans le SRCE.