

Lons-le-Saunier, le

27 OCT. 2016

**AVIS DES SERVICES DE L'ETAT
APRES ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE POLIGNY**

Objet : commune de Poligny – Arrêt du projet de PLU

Référence : délibération du 8 juillet 2016

Affaire suivie par : Anthony GISO

tél : 03.84.86.81.32 – m@il : anthony.giso@jura.gouv.fr

Par délibération du 8 juillet 2016, le conseil municipal de Poligny a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'une révision du plan d'occupation des sols (POS), prescrite par délibération du 8 juillet 2007 puis par une nouvelle délibération du 27 mars 2015.

La commune de Poligny est située au pied du premier plateau jurassien à l'intersection de 2 axes routiers importants, la route départementale n° 1083 et la route nationale n° 5. La commune fait partie de la communauté de communes du Comté de Grimont - Poligny. Le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale, il est donc soumis à la règle de l'urbanisation limitée prévue par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Présentation du projet de la collectivité

A la lecture du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les principaux objectifs de la commune sont répartis entre 4 axes différents :

– AXE 1 : LES BESOINS EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

- Renforcer la position économique de Poligny dans l'espace franc-comtois ;
- Stabiliser l'appareil commercial et renforcer le commerce du centre-ville ;
- Vers un pôle touristique Poligny-Arbois-Salins ;
- Démographie : renouer avec une croissance modérée et stabiliser la population autour de 5 000 habitants ;
- Habitat : créer une offre de logements équilibrée et répondre aux besoins en logements pour tous.

– AXE 2 : LES EVOLUTIONS URBAINES

- Les objectifs de modération de la consommation d'espace ;
- La prise en compte des grands projets d'infrastructure ;
- Un développement urbain équilibré ;
- Donner à Poligny le centre-ville qu'elle mérite.

– AXE 3 : AGRICULTURE ET TERRITOIRE

- Un développement agricole en harmonie avec le territoire.

– AXE 4 : DIVERSITE ECOLOGIQUE ET LIMITATION DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- La préservation de la diversité biologique ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Promouvoir les énergies renouvelables.

Ce projet appelle de la part de l'État, les observations suivantes :

I – BILAN DE L'ASSOCIATION / PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE L'ETAT ET DE SES SERVICES

1 – Le projet démographique

Le projet démographique porté par le PLU arrêté vise à renouer avec une croissance modérée et atteindre un objectif de 4 700 habitants à l'horizon 2030.

Depuis 1990, la population de Poligny connaît une période de décroissance continue avec 4 511 habitants en 1999, 4 254 habitants en 2008 pour atteindre 4 158 habitants au recensement de 2012. Le projet de PLU vise donc un taux de croissance annuel moyen de 0,7 %, ambitieux par rapport à celui constaté de 0,3 % pour le département du Jura sur la période 1999-2012.

Cette augmentation de population correspond à l'accueil de 280 ménages supplémentaires dont 130 issus du desserrement de la population sur le territoire de Grimont et 150 provenant de l'extérieur du territoire intercommunal.

2 – La gestion économe de l'espace

- **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le PADD "*fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*".

Le PADD définit bien des objectifs chiffrés de modération de la consommation.

- Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation habitat sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient d'imposer une densité minimale de 16 logements par hectare, soit 625 m² par logements alors que sur la période 2000-2015 la consommation d'espace était de 953 m² par logement.
- Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation activités économiques, si elles sont légèrement inférieures à celle prévue par le POS précédent (40,8 ha de zones ouvertes à l'urbanisation pour les activités) constituent toutefois une consommation importante avec un total de 35,5 ha.
- La zone 1AUL ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement touristique pour permettre la réalisation du projet Center Parcs prévoit la consommation d'une superficie de 89 ha. Il est à noter toutefois que le projet initial a fait l'objet de la séquence « éviter – réduire – compenser » pour limiter son impact sur les espaces de forêt.

- **Justification des besoins en termes d'habitat**

La commune prévoit une croissance démographique lui permettant d'atteindre une population de 4 700 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, la prévision du nombre de logements supplémentaires nécessaires est estimée à 280 nouveaux logements, incluant les besoins liés au desserrement des ménages.

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 130 logements en extension de l'urbanisation actuelle et 150 dans le tissu bâti existant après estimation de la capacité existante. Parmi ces 150 logements, le projet fixe un objectif ambitieux de résorption de la vacance de 70 logements sur un total de 281 logements vacants (soit une réduction de 25% du parc vacant) basé sur la requalification en cours de travaux du centre-ville et sur la suppression du trafic de transit.

Pour la réalisation des 130 logements en extension urbaine, le PLU impose une densité minimale moyenne de 16 logements par hectare sur l'ensemble des zones 1AU par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. Cet objectif correspondant à une superficie de 625 m² par logement, espaces publics compris.

La mise en œuvre de cet objectif de densifier les extensions urbaines devra s'accompagner par une réflexion qualitative assurant une bonne organisation de desserte des zones 1AU et une diversité des formes bâties, la réalisation de lotissements classiques ne permettant pas d'atteindre la densité minimale souhaitée, ni d'assurer un cadre de vie de qualité aux futurs ménages.

- **Justification des besoins en termes d'activités économiques**

Le projet de PLU délimite 35,5 ha dédiés à l'accueil de nouvelles activités inscrits dans un objectif de disposer d'une capacité foncière à même de répondre aux besoins futurs du pôle économique.

Cette superficie s'ajoute aux zones déjà urbanisées à vocation d'activités économiques représentant une superficie de 96,8 ha. Les nouvelles zones 1AUY impacteront des espaces agricoles de bonne qualité, situés dans la plaine de l'Orain.

Le PLU met en avant que le développement économique du territoire du Comté de Grimont doit se faire en priorité sur la ville-centre de Poligny plutôt que d'envisager des extensions à vocation d'activités économiques sur d'autres sites du territoire intercommunal. Les principales extensions sont situées entre la zone d'activités actuelle et la voie ferrée.

Pour limiter la consommation d'espaces agricoles, il convient toutefois de limiter la superficie de la zone 1AUY située au nord, route de Tourmont qui marque également une entrée de ville depuis la route nationale n° 5.

Le PLU prévoit également une réserve foncière spécifique à l'extension de la zone commerciale de Grimont sud, répartie sur 2 zones 1AUYc et 2 AUYc. Cette extension est prévue en urbanisation en entrée de ville.

Le projet de PLU délimite une zone à vocation touristique de 88,9 ha, destinée à accueillir une résidence de tourisme de type Center Parcs. Dans le cadre d'études spécifiques, l'emprise de la zone envisagée a fait l'objet d'une démarche de limitation des impacts qui a permis de réduire sa superficie initiale de 150 ha à 89 ha.

3 – La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

La procédure d'élaboration du PLU de Poligny a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le résumé non technique figure dans le rapport de présentation.

- **Inventaire et prise en compte des zones humides :**

L'état initial de l'environnement mobilise les données relatives aux zones humides issues de la DREAL, de la Fédération départementale des chasseurs du Jura ainsi que d'observations réalisées sur le terrain. Des investigations ont été également menées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation pour s'assurer de l'absence de zones humides.

Des zones humides ont été ainsi identifiées au sein de la zone 1AUYc au lieu-dit des Grands Champs Rouges. Un classement en zone Azh a été défini pour ces zones. Il convient de relever que la définition d'une trame graphique dédiée serait plus opportune que la délimitation de petites zones Azh au sein de ce secteur à urbaniser.

Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est indispensable pour ce secteur afin de définir des orientations d'aménagement permettant de garantir la fonctionnalité de ces zones humides.

Une recherche de zones humides a été réalisée sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation. Deux zones humides ont été ainsi identifiées dans des zones à urbaniser à vocation d'activités et ont été préservées. Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique.

Le rapport de présentation ne justifie pas la recherche de zones humides sur les autres zones ouvertes à l'urbanisation.

• Biodiversité et enjeux écologiques

Le rapport de présentation reprend bien les continuités écologiques régionales identifiées dans le cadre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Franche-Comté.

Cette approche est complétée par une analyse des continuités écologiques à l'échelle locale (approche supra-communale) avec un focus spécifique sur le bourg et sa périphérie. Cette analyse est illustrée par une série de cartes.

L'analyse de l'état initial de l'environnement comprend une série de recommandations relatives aux milieux naturels.

Les sites naturels identifiés comme ayant un intérêt écologique élevé sont classés en zone naturelle.

La PADD prévoit également de protéger les sites et éléments naturels intégrés au tissu urbain (haies, parcs, ruisseaux...) et participant à la qualité du cadre de vie, mais aussi à la présence d'une faune et d'une flore sauvage au sein de l'agglomération.

Le diagnostic a identifié les corridors écologiques existants sur le territoire communal et le projet de PLU a prévu leur préservation. L'action 4.1.2 du PADD fixe l'objectif de préservation des continuités écologiques et identifie un enjeu fort sur la préservation des franchissements existants des ouvrages routiers et ferroviaires scindant le territoire.

Dans le cadre de la préservation des continuités écologiques, il est à noter que le réseau de haies, vergers et bosquets devrait faire l'objet d'une protection dans le règlement du PLU. Certains éléments de ce réseau font l'objet de zonage N ou de repérage graphique.

Il convient de justifier les choix de protection opérés (hiérarchisation des différents éléments de ce réseau au regard de l'enjeu de préservation des continuités écologiques).

Les éléments constitutifs de ce réseau à préserver sont à représenter sur le plan de zonage en mobilisant une trame spécifique assortie de règles permettant la préservation desdits éléments.

Le dossier ne fait pas apparaître les compensations prévues à la distraction de 89 ha de boisements au régime forestier, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUL. Le dossier devra être complété sur ce point.

Le rapport de présentation devra être modifié pour intégrer l'impact de la zone 1AUL sur la perte de capital de production forestière.

En effet, en plus des 89 ha d'emprise de la zone 1AUL, il faut également comptabiliser :

- la perte de surface pour la création de la desserte du projet et des emprises liées à la création des réseaux secs et humides ;
- la perte de surface liée à la zone périphérique qui change d'objectif de gestion (passage de l'objectif de production vers l'objectif paysager et sécurité) dont la contenance est à définir (avec un minimum de 1 fois la hauteur du peuplement, soit 40 m de large sur un périmètre de la zone mesuré sur plan à 2 800 mètres linéaires, soit un minimum d'environ 11 ha) ;
- la perte de surfaces liée aux mesures compensatoires environnementales. Dans la pratique, souvent ces mesures se traduisent par la création d'îlots de sénescence d'une contenance au moins égal à la surface à défricher. Il s'agirait d'une mesure qui change l'affectation des peuplements en supprimant l'objectif de production de bois. Par conséquent, la perte de surface en production serait dans ce cas au minimum de 89 ha.

Afin de diminuer cette consommation d'espace forestier, il pourra être recherché des mesures compensatoires environnementales à l'extérieur de l'espace boisé de production (réseau d'arbres sénescents, réhabilitation de zones humides, préservation-amélioration-créeation de terrain de chasse des chiroptères...).

4 – La préservation des ressources en eau

- **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le syndicat des eaux de la région d'Arbois Poligny à partir de nappe alluviale de la Loue.

Les volumes produits et distribués ont diminué régulièrement depuis 2003.

Le rapport de présentation fait état d'un rendement de 68 % du réseau d'alimentation en eau potable. Dans l'analyse des effets du projet sur l'environnement, il est indiqué qu'une amélioration de ce rendement de 2 % permettra de répondre à l'augmentation des besoins liés à l'évolution démographique projetée. Les éventuels éléments de programmation de travaux méritent d'être précisés.

L'alimentation en eau potable du projet de site touristique (zone 1AUL) devrait nécessiter environ 500 m³ par jour, soit environ 180 000 m³ par an.

Le rapport de présentation indique que des forages ont été réalisés en juillet 2016 dans les couches calcaires et que « les résultats des investigations seront connus durant l'été 2016 ». Il convient de mettre à jour le dossier de PLU afin de justifier l'existence de capacité suffisante de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins engendrés par la réalisation du projet touristique.

- **Assainissement**

La capacité de la station de traitement des eaux usées actuelle ne permet pas de répondre à l'évolution des besoins pressentis en matière d'assainissement.

Les problèmes relevés au niveau de l'assainissement portent à la fois sur le réseau avec un volume très important d'eaux claires parasites et un problème de vétusté de la station d'épuration.

Des échéances sont indiquées en matière de mise en service de la future station d'épuration. Il convient de préciser si ces études couvrent également la problématique des eaux claires parasites.

Le dossier indique qu'un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration. Il devra être annexé au PLU.

5 – La préservation des risques et nuisances de toute nature

- **Risques**

Le rapport de présentation répertorie les différents risques existants sur le territoire communal : risques inondations, sismiques, mouvements de terrain (PPRM), glissement de terrain, chutes de blocs, effondrement, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles. Des cartographies localisant les différents risques existants sur le territoire communal illustrent les données recensées.

Le rapport de présentation annonce que les zones urbanisables et à urbaniser sont situées hors du champ d'expansion de la crue centennale de l'Orain (page 340). La Glantine n'a pas été étudiée.

Il serait intéressant d'intégrer les conclusions de l'étude de la nappe de Tourmont-Poligny réalisée dans le cadre du contrat de rivière Orain. Cette étude préconise entre autres l'infiltration des précipitations dans la zone de stockage amont, sous la zone industrielle de Poligny.

Par ailleurs, le paragraphe 1.1.1 page 337 du rapport de présentation relatif au respect du Plan de Prévention des Risques Naturels fait état de l'aléa retrait et gonflement des argiles dans le paragraphe

relatif au respect du PPRn en indiquant « concernant l'aléa retrait et gonflement des argiles, toutes les zones urbanisées et urbanisables de la commune de Poligny sont situées en aléa faible. Aucune préconisation particulière vis-à-vis de cet aléa n'est donc nécessaire dans le cadre du règlement du PLU.

Il s'agit de règles de construction que le règlement du PLU n'a pas à contrôler mais qui doivent être prises en compte par les pétitionnaires.

En conséquence il convient de supprimer la phrase « Aucune préconisation particulière vis-à-vis de cet aléa n'est donc nécessaire dans le cadre du règlement du PLU ». et reporter la phrase « concernant l'aléa retrait et gonflement des argiles, toutes les zones urbanisées et urbanisables de la commune de Poligny sont situées en aléa faible » au paragraphe 1.1.4.

Canalisation GRT

Le rapport de présentation fait état de la présence d'une canalisation de transport du gaz (GRT).
Le plan de servitudes présente le tracé de la canalisation.

Le porter-à-connaissance demande de représenter sur une carte le tracé des canalisations traversant le territoire communal et d'indiquer les distances d'effets, ce qui n'apparaît pas dans le dossier de PLU arrêté.

Il convient également que le PLU interdise la construction et l'agrandissement des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public de plus de 100 personnes dans la zone située de part et d'autre de la canalisation correspondant à la zone des effets létaux significatifs (ELS).

Dans la zone des premiers effets létaux (PEL), il convient également de proscrire la construction et l'agrandissement des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

Risques miniers

La présence d'exploitations minières (concessions de GROZON et de POLIGNY) n'apparaît pas dans le dossier de PLU arrêté, hormis une référence au projet de mise en place d'une servitude spécifique. Le principe d'évitement doit être recherché et les secteurs soumis à l'aléa doivent donc prioritairement être classés en zone non urbanisable.

Anciennes activités industrielles et de services

Dans l'attente de la mise en place de secteurs d'information sur les sols (SIS) d'ici le 1^{er} janvier 2019, le rapport de présentation peut utilement recenser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire (industrielles, artisanales et agricoles), en distinguant celles soumises à autorisations et celles soumises à déclaration, ainsi que les anciens sites industriels susceptibles d'avoir laissé des sols pollués.

• Nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures est pris en compte.

Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures du Jura ne sont pas prises en compte dans le rapport de présentation. Il convient que celui-ci les mentionne.

6 – La préservation du patrimoine et du paysage

• Architecture et patrimoine

Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) n° 16-925 du 7 juillet 2016 entraîne plusieurs conséquences sur la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) existante sur la commune. D'une part, la ZPPAUP prend l'appellation de « site patrimonial remarquable » (SPR) qui a valeur de servitude d'utilité publique. Le règlement de la ZPPAUP continue de s'appliquer jusqu'à ce qu'un nouveau règlement s'y substitue (révision). Il peut être modifié tant qu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. D'autre part, selon le texte de la loi, les effets des abords, périmètres de 500 m autour des monuments historiques inscrits ou classés, ne sont suspendus que dans l'emprise du site patrimonial remarquable. Il en résulte pour Poligny un rétablissement des périmètres de 500 m au-delà du périmètre du site patrimonial remarquable.

Une cartographie, jointe en annexe, permettra à la commune de rétablir, en dehors du SPR, les périmètres de 500 m sur le plan des servitudes d'utilité publique. La liste des servitudes fera référence à la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral du 27 décembre 2000 et à la loi LCAP du 7 juillet 2016 maintenant le règlement de la ZPPAUP et dénommant désormais la ZPPAUP : site patrimonial remarquable (SPR).

La liste des servitudes du PLU comporte des erreurs pour certains monuments historiques, elle doit être modifiée et complétée (voir précisions dans la partie Servitudes ci-après).

Plusieurs parcelles incluses dans le périmètre de la ZPPAUP (désormais dénommée « site patrimonial remarquable ») seront ajoutées conformément aux 2 plans joints en annexe.

Zone 1AUe – secteur de Charcigny

Cette zone d'urbanisation est en continuité directe avec le quartier ancien de Charcigny, sur un terrain surélevé d'environ 1,5 m par rapport à la voirie. Le terrain est bordé par un sentier piéton et par le chemin rural dit des « Roches » qui mène au point de vue n° 5 identifié dans la ZPPAUP. Ces chemins sont des chemins de randonnée signalés et offrant des vues remarquables sur Poligny.

L'ancien quartier de Charcigny présente une très grande harmonie dans les toitures, les couleurs de tuiles, associé aux monuments proches, l'ensemble forme au premier plan depuis le coteau un paysage remarquable.

La justification de la zone 1AUe, pages 303 et 304 du rapport de présentation : *« elle présente une pente assez prononcée vers le sud. Un mur de soutènement en pierres marque la limite du terrain et de la voirie. D'importants travaux de terrassement et de soutènement seront nécessaires à l'occasion de tout aménagement...la zone présente une sensibilité paysagère quasiment nulle. Aucun enjeu agricole... »* présente des incohérences avec la ZPPAUP, et d'autres éléments du diagnostic du PLU.

En effet, la zone 1AUe est située dans le cône de vue identifié selon le repère n° 5 de la ZPPAUP sur le chemin communal entouré de vignes et menant vers la grande corniche. Le dossier de ZPPAUP précise : *« C'est sûrement le point de vue le plus pittoresque avec en premier plan la Tour de la Sergenterie et le clocher de la collégiale, les toitures de la nef derrière et en arrière plan la corniche de la Croix du Dan et à ses pieds, le vignoble de la route de Vaux... »*.

La ZPPAUP (servitude d'utilité publique) prescrit que les nouveaux bâtiments ne devront pas masquer tous les monuments figurant sur le cahier des charges.

De plus, il convient de rappeler l'objectif communal du PADD en matière de paysage : *« reconquérir les espaces en déprise, les friches et les zones boisées aux abords de la ville pour retrouver les paysages du passé- qui découlaient de la relation entre la ville, les vignes et les falaises »* et le rapport de présentation page 158 *« Les hauts de Charcigny : Les hauteurs au-dessus du faubourg de Charcigny offrent plusieurs points de vue privilégiés sur le centre ancien. C'est un vaste espace vert dont profitent*

les habitants des quartiers résidentiels situés de part et d'autre » et page 160 « Mettre en place des protections pour les paysages et les points de vue remarquables ».

Le diagnostic (page 121) concernant les limites physiques et réglementaires aux extensions urbaines, précise que « *Le relief du rebord du plateau est particulièrement abrupt, la ville ancienne s'appuie dessus. Les deux sont intimement imbriqués, physiquement. La qualité du cadre de vie et des paysages du centre de Poligny ne résulte pas uniquement du patrimoine bâti mais aussi du cadre naturel dans lequel il s'inscrit. C'est une limite -non négociable- ».*

De plus, le coteau était traditionnellement planté de vigne et forme un paysage écrin pour la ville patrimoniale.

Notons que l'emplacement réservé n° 9 aura pour conséquence l'élargissement de l'emprise publique afin de faciliter les circulations routières et douces. Un mur de soutènement en pierres en mauvais état à cet endroit constitue pourtant un patrimoine caractéristique d'un bourg vigneron. Une voie mixte pourrait être une solution alternative.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation n'apportent aucune orientation sur l'intégration au site naturel et bâti environnant, sur l'intégration architecturale et paysagère de cette zone. Aucune coupe en travers du terrain avec implantation du bâtiment ne permet de mesurer l'impact du projet en continuité immédiate du quartier ancien de Charcigny et dans le cône de vue depuis le coteau.

Étant donné les terrassements importants à réaliser, le premier niveau aura une vue sur le talus décaissé. La justification par rapport à la ZPPAUP n'est pas apportée dans le dossier de PLU.

Par ailleurs, le PADD, en matière de reconstruction de la ville sur la ville, apporte des informations « *Plusieurs immeubles, ensembles d'immeubles ou quartiers ont été identifiés comme étant prioritaires en matière de renouvellement urbain. La plupart sont des immeubles datant du début du 20^e siècle et ayant été construits de manière anarchique. Certains sont plus récents (années 50 — 60) et présentent des qualités constructives pour le moins faibles. D'autres encore ont eu une vocation d'activités, vocation qui n'est plus adaptée au quartier dans lequel ils sont implantés. Ces opérations futures se heurteront à une forte rétention foncière elles s'inscrivent dans le très long terme ».*

Le rapport de présentation page 160 définit des enjeux « *Permettre la réhabilitation des friches ou mettre en place des outils contraignants pour orienter des projets ».*

J'émet donc un avis défavorable à l'urbanisation de la zone 1AUe. La commune de Poligny pourra s'engager dans des actions foncières de manière à permettre une reconstruction de la ville sur la ville, tout en préservant les coteaux à l'origine plantés de vigne, « *paysages écrins de la ville au patrimoine bâti remarquable »*, d'une urbanisation.

• **Paysage**

Le rapport de présentation consacre plusieurs pages à la perception de la ville depuis les principaux axes de communication, notamment d'un point de vue paysager. Le diagnostic réalisé conclue à la bonne qualité des entrées de ville et indique que leur préservation est un enjeu, nécessitant la limitation des urbanisations linéaires.

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation les zones 1AUYc, entrée de ville depuis Lons-le-Saunier, et 1AUY, entrée de ville depuis Tourmont, vient contredire cette volonté de préservation des paysages d'entrées de ville.

La délimitation d'une bande inconstructible de 75 m pour une zone et d'une zone 2AUYc pour l'autre, évite l'étude « amendement Dupont » qui a pour objectif de réfléchir à la qualité des entrées de ville. Ce choix de zonage ne permet donc pas de répondre à un objectif qualitatif d'aménagement des deux entrées de ville.

Il est nécessaire de prévoir, soit un classement en 2AUY de ces zones, le temps de la réflexion, soit la réalisation d'une étude spécifique et l'intégration d'OAP au PLU pour mettre en valeur ces deux entrées de ville.

Par ailleurs, le règlement de la zone 1AUyc prescrit que « les constructions s'implanteront en recul de 25 m vis-à-vis de l'emprise de la RD 1083 ». Il convient de supprimer la phrase puisque la zone est délimitée à plus de 25 m de l'emprise de la RD 1083.

II – RESPECT DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La commune de Poligny n'étant pas couverte par un SCoT applicable, et étant située à moins de 15 km de l'unité urbaine de Lons-leSaunier qui compte plus de 15 000 habitants, est soumise au principe d'urbanisation limitée, tel que décrit dans l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Une demande de dérogation à ce principe a été reçue en préfecture le 3 août 2016.

La commune de Poligny est traversée par les routes RN 5, RN 83 classées à grande circulation. Elle est donc soumise à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, interdisant toute construction dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée en dehors des espaces urbanisés des communes. **Cette prescription n'est pas matérialisée en totalité sur les différents plans de zonage du PLU, il conviendra donc de compléter les documents.**

1 – Compatibilité avec les documents supra-communaux

- **Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Les dispositions du PLU visant à prendre en compte les orientations du SDAGE 2016-2021 figurent dans le rapport de présentation, cependant il conviendra de corriger la référence faite page 93 à l'ancien SDAGE.

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'un inventaire des milieux humides : 1AUy au nord, 1AUd, 1AUe, 1AUg sans que cela ne soit justifié dans le rapport de présentation.

Le règlement du PLU protège uniquement les zones humides inventoriées. Même s'il n'y a pas de dégradation liée au zonage, il est nécessaire de faire apparaître explicitement dans le règlement les modalités de la disposition 6B-04 du SDAGE pour toutes les zones du PLU afin de protéger les zones humides supplémentaires éventuellement découvertes dans le futur.

Pour garantir un espace de mobilité des cours La Glantine, le Bief d'Acle et l'Orain concernés par la pression « altération de la morphologie », et en complément du classement EBC (espace boisé classé) dont bénéficient les ripisylves, il convient de prévoir des mesures de préservation de ces cours d'eau dans le règlement en cas de nouvelle construction (recul minimal par exemple).

- **Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Les corridors identifiés au SRCE ont été pris en compte dans le document, complétés par une analyse des continuités écologiques à l'échelle locale

- **Prise en compte du Plan de gestion des risques inondation (PGRI)**

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion des risques inondation. Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2020 a été adopté le 7 décembre 2015. **Le PLU doit donc présenter une analyse de la compatibilité avec le PGRI.**

2 – La conformité des pièces réglementaires avec les articles correspondants du code de l'urbanisme traitant de leur contenu

Concernant les références au code de l'urbanisme, la nouvelle codification de la partie législative trouve à s'appliquer obligatoirement aux PLU approuvés après le 1^{er} janvier 2016.

- **Le rapport de présentation**

Le contenu du rapport de présentation répond globalement bien aux obligations prévues à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement. Le rapport présente l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement et prévoit une série d'indicateurs permettant d'assurer le suivi du PLU. Il établit un inventaire des capacités de stationnement.

Le rapport de présentation doit être complété pour analyser l'impact du projet Centre Parcs sur les campings, gîtes, chambres d'hôtes, hôtels environnants ainsi que pour présenter leurs conditions de fréquentation actuelle.

Le rapport de présentation fait référence à l'article L111-6 du code de l'urbanisme en page 225 concernant les RN5, RD 905, RD 83 et RD 1083.

Poligny n'est, a priori, concernée que par la RD 905, RN5 et RN83.

Il indique que *« les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »*.

Cette indication devra être mise en cohérence avec les l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme qui dispose *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »*.

En effet, en l'absence d'étude spécifique, les règles de recul continuent à s'appliquer.

Or, le rapport de présentation ne contient aucune étude et le règlement des zones concernées fixent des règles de recul inférieures à celles édictées par l'article L111-6.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD traite les différentes orientations prévues à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de protection du milieu naturel, du patrimoine bâti remarquable et des paysages, et prend en compte la problématique des transports et déplacements.

La carte des grands équilibres ne fait pas état du projet d'hébergement touristique structurant de 89 ha pour une capacité de 2000 lits et 300 emplois sur le territoire de Poligny. Cette carte devra être complétée par ce projet.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Chaque secteur 1AU à vocation habitat prévu par le PLU ainsi que le secteur 1AUL, comportent une OAP qui précise la densité minimale à respecter lors de l'aménagement de ces secteurs, ainsi que les modalités d'urbanisation de ces zones.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'OAP pour les secteurs 1AUY alors que des enjeux en termes d'aménagement, de préservation de zones humides et de bonne intégration paysagère existent sur ces zones. Les OAP devront être complétées et être prévues pour chacun des secteurs 1AU.

Le code de l'urbanisme prévoit deux modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU :

- soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone.

Or, les OAP des zones 1AUa, 1AUb, 1AUc prévoient un aménagement par tranche de 5000m² ou sur le reste de la zone. Ces dispositions ne respectent pas les dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et devront être modifiées.

- **Les plans de zonage**

Les plans de zonage doivent être complétés par les prescriptions relatives à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme imposant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre des axes des voies RN 5, RN 83.

- **Le règlement**

Règlement de la zone AU :

Le règlement de la zone AU indique que l'aménagement de certaines zones 1AU devra porter soit sur une superficie minimum, soit sur le reste de la zone.

Il est rappelé à ce sujet l'ancien article R.123-6 du code de l'urbanisme qui prévoit que, dans les zones AU, les constructions peuvent être autorisées :

- soit, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

Il est proposé d'intégrer aux annexes du règlement, la fiche réactualisée en juin 2015 « liste des matériaux de couvertures de références pour le Jura » jointe en annexe.

Dispositions générales :

Les articles d'ordre public qui continuent à s'appliquer sont les suivants : articles R111-2, R111- 4, R111-26 et R111-27.

Il conviendra de corriger l'article 2 en conséquence.

Article 6 des différentes zones :

Le règlement ne prend pas en compte en ses articles 6 les dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m des routes classées à grande circulation.

Article 10 – permis de démolir :

Cet article indique que la démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir en zone UA.

Il conviendra de viser la délibération du conseil municipal de Poligny soumettant les démolitions à permis de démolir en zone UA.

- **Les servitudes**

La liste des servitudes du PLU est incomplète et certains monuments sont classés et non inscrits :

- Ancien Couvent des Ursulines, façades et toitures, arcades et escaliers, cour classé monument historique le 29 avril 1994 ;
- plafonds, cheminées inscrits à l'Inventaire des monuments historiques le 20 septembre 1989 ;
- Maison du 18 Grande Rue, façade et toiture sur rue inscrite à l'Inventaire des monuments historiques le 9 juillet 1970 ;
- Fontaine au Cheval Marin, au 22 Grande Rue classée monument historique le 31 août 1992 ;
- Monastère des Clarisses, sis 13 rue Sainte Colette : ensemble des bâtiments, cours et jardins, en totalité, y compris le sol et les vestiges archéologiques qu'ils contiennent, Cad. AR n° 543, 544, 545 et 640, inscrit à l'Inventaire des monuments historiques le 2 août 2006.

Monuments localisés sur la commune de Vaux sur Poligny :

- Prieuré : sol, murs, voûtes et arcades du cloître, sols des deux cours, grand escalier avec sa cage et décors, les deux préaux nord avec l'escalier qui les relie, Cad. AB n° 117 inscrit à l'Inventaire des monuments historiques le 27 mai 2002 ;
- Château : corps de logis, en totalité, y compris ses décors ; chapelle funéraire avec son soubassement de rocailles, en totalité ; façades et toitures de la maison du gardien, de la ferme, du pavillon, de la remise ; portail sur la route nationale et porte sur la place ; aménagements de la rivière la Glantine ; parc (abords du logis, tapis vert, cascade artificielle) Cad A n° 186, 187, 195 et 196 et AB n° 105, 106, 108, 112, 115, 116, 159, 160, 251 à 256 inscrit à l'Inventaire des monuments historiques le 9 novembre 1998.

Monument localisé sur la commune de Chamole :

- L'ancienne chapelle inscrite à l'Inventaire des monuments historiques : le périmètre de 500 mètres n'impacte que le périmètre de la ZPPAUP sur le territoire de la commune de Poligny. Elle peut être supprimée de la liste des servitudes puisque les périmètres de 500 m sont suspendus à l'intérieur d'une ZPPAUP ou d'un site patrimonial remarquable.

La liste des servitudes sera modifiée.

Il conviendra également de modifier l'adresse du service de l'architecte des bâtiments de France comme suit :

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
8, quai Thurel
39000 LONS-LE-SAUNIER

La liste des servitudes du PLU sera modifiée et complétée. Plusieurs parcelles incluses dans le périmètre de la ZPPAUP (désormais SPR) seront ajoutées au plan des servitudes conformément aux deux plans joints en annexe.

La liste des servitudes fera référence à la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral du 27 décembre 2000 et à la loi LCAP du 7 juillet 2016 maintenant le règlement de la ZPPAUP et dénommant désormais la ZPPAUP : Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le recueil des servitudes devra également être modifié pour prendre en compte la nouvelle adresse de gestionnaires de servitudes :

- servitude I5 :

INOVYN France, établissement de Tavaux

2, avenue de la République
CS 10001
39501 TAVAUX Cedex

– servitude T1 :

SNCF Immobilier
Direction immobilière territoriale Sud Est Campus
INCITY 116, cours Lafayette
69003 LYON

Le plan de servitude devra être modifié pour rectifier une erreur du repérage des bois et forêts soumis au régime forestier : une partie est à supprimer selon le plan joint en annexe.

Par ailleurs, il manque dans la légende du plan des servitudes les informations suivantes :

- les bois et forêts soumis au régime forestier ;
- l'indication de la servitude AC1 ;
- Il manque le « pictogramme » de la servitude JS1.

La différenciation dans la représentation des lignes électriques de 2ème et 3ème catégorie n'est pas évidente.

ANNEXE REMARQUES COMPLEMENTAIRES

Remarque sur les annexes au rapport de présentation :

La version numérique du dossier de PLU arrêté, transmise pour la consultation des personnes publiques associées, fait apparaître dans la pièce 1b. « Annexes au rapport de présentation » une étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture.

Cette étude n'est pas présente pas dans le document officiel déposé en préfecture en version papier.

Remarques sur le rapport de présentation :

Les références relatives aux zones humides, en page 93, sont celles du SDAGE précédent.

Les informations sur les masses d'eau, en page 37, sont issues de l'ancien programme de mesures du SDAGE (2010-2015) et doivent être mises à jour.

Le contrat de rivière Orain est en cours d'exécution et non en cours d'élaboration (page 39). Il est toujours en cours contrairement à ce qui est indiqué. Aussi les enjeux associés pour la commune, notamment les actions de réhabilitation des réseaux d'assainissement de la commune ainsi que le diagnostic et l'amélioration de l'assainissement industriel et des industries agro-alimentaires, auraient pu être précisés.

Remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation :

L'OAP n° 1 relative à la zone 1AUa borde les voies ferrées. Aussi, il conviendra de veiller au bon respect des prescriptions de la servitude T1 relatives au chemin de fer.

Le projet d'aménagement devra prendre en considération les éventuelles conséquences sur la sécurité qu'il pourrait engendrer aux passages à niveaux situés à proximité.

Le projet devra garantir que l'évacuation des eaux pluviales ne pourra être rejetée dans le système d'assainissement de la voie ferrée ou en pied de talus ferroviaire.

L'OAP n°6 – 1AUf page 37 et suivantes ne correspond pas à l'OAP 1AUf mentionnée sur le plan en page 9 (zone 1 Aug).

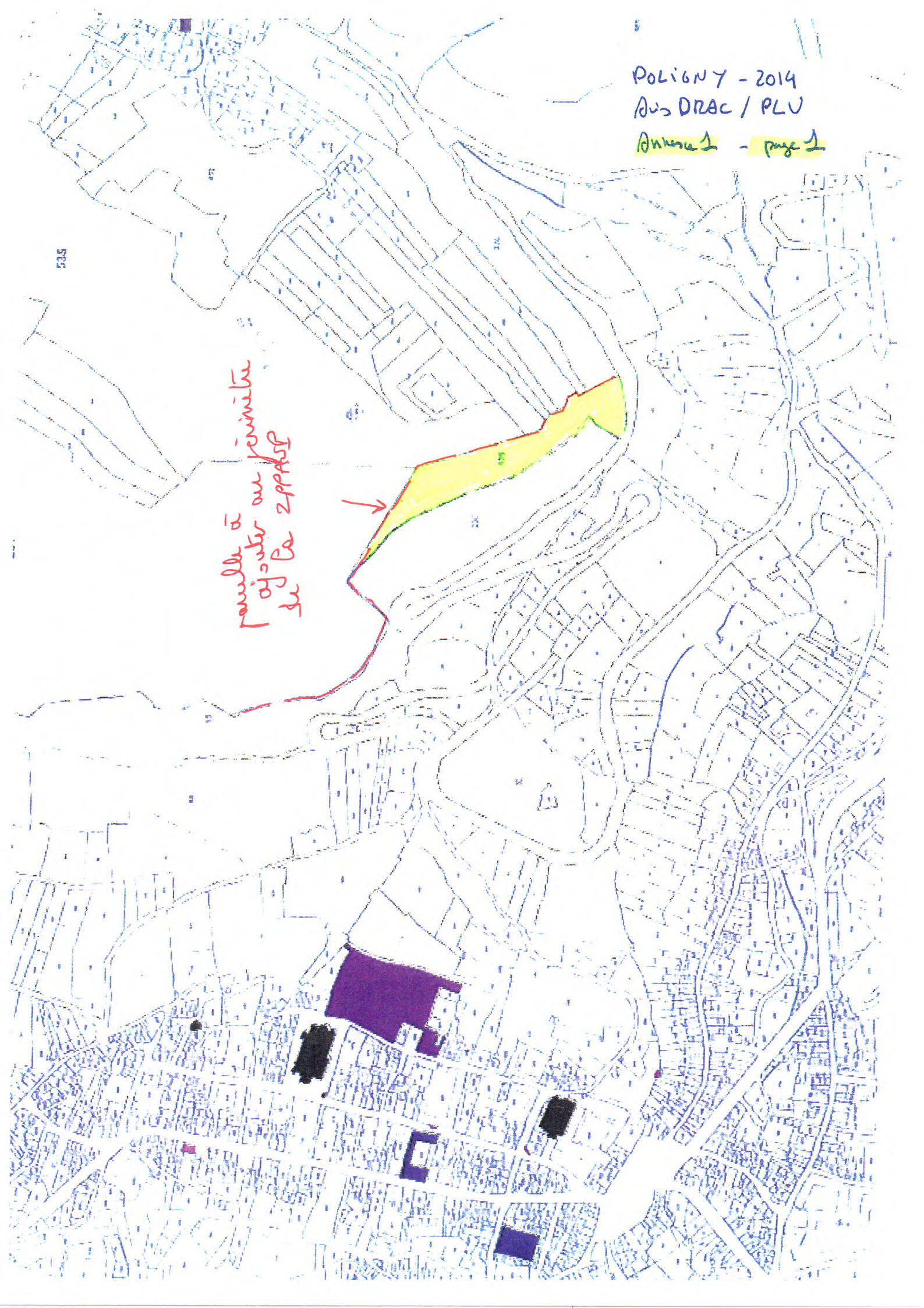
L'OAP n°7 – 1AUf page 42 et suivantes ne correspond pas à l'OAP 1AUf mentionnée sur le plan en page 9 (zone 1 AUh).

Le secteur 1AUf figurant sur le plan en page 9 ne comprend pas d'OAP.

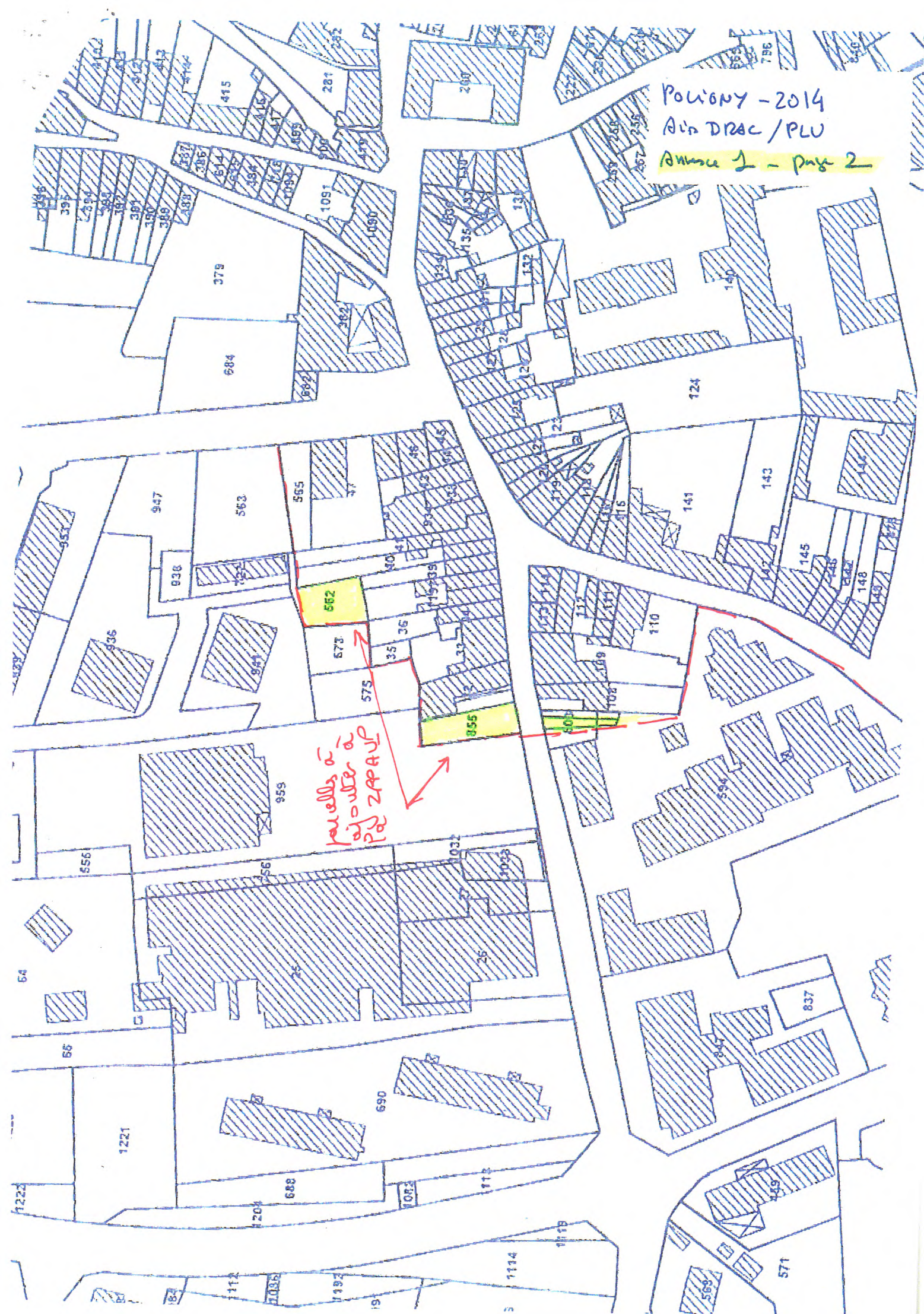
POLIGNY - 2014
Avis DRAC / PLU

Annexe 1 - page 1

parcelle à
ajouter au périmètre
de la ZPPAUF



Answer 1 - page 2





Périmètres de protection annulés
par la ZPPAUP
POLIGNY - 39

- Légende**
- MH_39
 - BATIMENT
 - ZPPAUP_39

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m ²	IMERYS TC « Monument Historique », « Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet »	Terre cuite
	//	BLACHE	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
		« Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emaillées » « Saint-Vincent »	
	//	KORAMIC « rustica »	Terre cuite
		« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

- « Médiévale »	60 à 67/m ²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

- « Néoplate »	19,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Castel »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobillée »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	revêtu d'un granulat
- « Ambassador »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés de roches

- Matériaux de substitution imitant la tuile ronde :

- « Roman »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
-------------	------------	--------------	--

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

- Tuiles canal ou « tiges de botte » selon pente du toit et modèle	25 à 40/m ²	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
---	------------------------	---	--

- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

- « Romane »	13/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m ²	KORAMIC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Laves ou « lauzes » : Secteurs du Revermont et des Plateaux

- Laves			Pierre calcaire
---------	--	--	-----------------

HORS CATEGORIE - Bardeaux de bois : Secteur Plateaux et Haut - JURA

- Tavaillons	100/m ²	GAUTHERET (Septmoncel) (successeur de M. DROMARD)	Epicéa
--------------	--------------------	--	--------

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieilles" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache-misère de produits médiocres.

La politique engagée dans la Franche-Comté pour les matériaux de couverture, avec la participation des administrations, des élus et des fabricants a permis de définir des caractéristiques acceptables pour la conservation du caractère traditionnel des sites. Cette démarche trouve avec profit son prolongement dans notre département.

La teinte à retenir sera en général un rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.