

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lupicin



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document approuvé par délibération du Conseil  
Municipal le :

Le Maire :

11 r. Christiaan Huygens  
25000 BESANCON  
[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)



Papier recyclé

## Rappel législatif

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

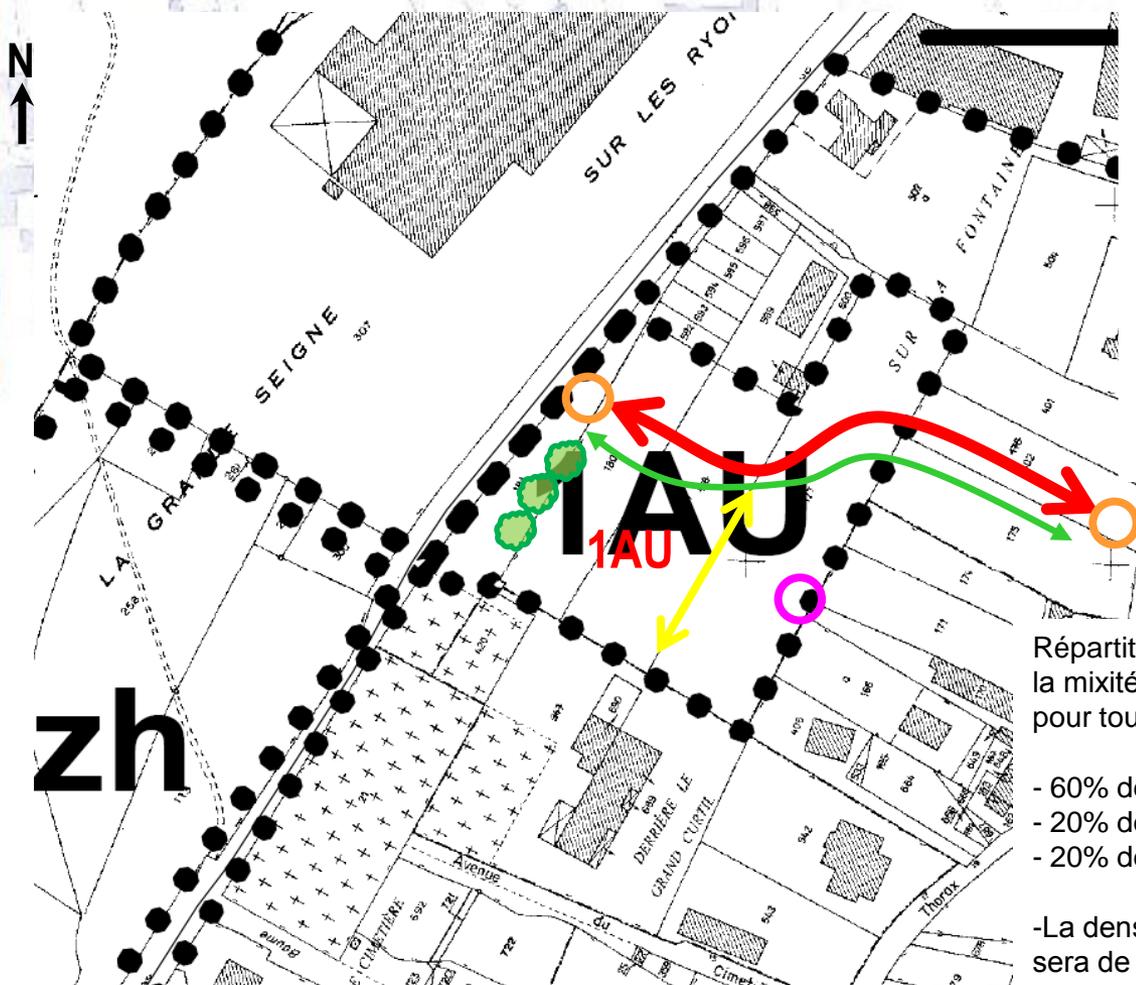
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

## Volet programmation des orientations d'aménagement et de programmation

Compte-tenu du foncier disponible pour des extensions dans la commune, ainsi que des possibilités de renouvellement urbain, notamment les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, il est souhaitable d'échelonner l'urbanisation des zones AU dans le temps pour éviter des apports massifs de population risquant de déséquilibrer le fonctionnement des équipements publics et la vie du village.

De ce fait, il est prévu en matière de programmation que les zones IIAU ne pourront être ouvertes que si les objectifs démographiques du PADD n'ont pas déjà été atteints ou en cas de blocage foncier sur une ou plusieurs zones IAU.

# Zone 1AU (grande seigne)



## Légende :

- Périimètre de l'OPA
- Espaces verts à conserver ou à créer
- Accès routier à créer
- Accès piétonnier à créer
- Voirie principale à créer (projet de déviation)  
: avec une largeur minimum de 10 mètres
- Voirie secondaire pour l'accès pompier (en cas de maintien de la caserne)
- Création d'une liaison douce

Répartition des logements pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement pour tous :

- 60% de logements individuels
- 20% de logements groupés
- 20% de logements collectifs

-La densité moyenne de l'urbanisation sera de 12 logements à l'hectare



# Zone 1AU (rue du stade)

## Descriptif

Il s'agit d'un secteur à proximité de l'actuel terrain de football, dont un éventuel déplacement de celui-ci est envisagé. L'ensemble du secteur représente environ 0.83 ha. Il se situe à l'interface entre les premières constructions anciennes et les extensions pavillonnaires. La zone d'activité se trouve également à proximité. Le secteur en question est essentiellement entouré de bâti, sa vocation étant destinée à l'habitat.

La forme urbaine environnante est caractérisée, d'une part par un habitat ancien parfois mitoyen, implanté en limite d'emprise publique ou avec un faible retrait, et d'autre part par un habitat pavillonnaire généralement implanté en cœur de parcelle.

Le site présente une topographie relativement plane.

Le secteur se situe à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, le réseau est donc existant.

Le terrain est uniquement composé de surface en herbes.

La zone est longée par plusieurs rues qui rejoignent les parties Nord (bourg-centre où l'on retrouve les principaux services et équipements) et Sud du village (en direction de Lavans-lès-Saint-Claude).

## Recommandations

Le secteur devra être composé aussi bien de logements individuels, de maisons en bandes ou jumelées.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

Les eaux pluviales devront être traitées de manière à limiter l'impact sur les constructions voisines.

Une liaison douce devra être envisagée le long de la rue du Stade, afin de rejoindre le bourg-centre. Par ailleurs, les liaisons existantes devront être préservées.

Des espaces verts devront être créés par l'intermédiaire de haies, de bosquets ou de vergers afin de conserver la biodiversité à l'intérieur de l'espace bâti.

Une zone de stationnement mutualisée sera également à prévoir, elle devra répondre aux besoins de la zone pour les voitures ainsi que les deux roues.

Les voies en impasses seront à éviter, en prévoyant des bouclages routiers et piétonniers ainsi qu'une possibilité d'accès en direction de la zone UI afin de prévoir une éventuelle urbanisation future sur ce secteur.

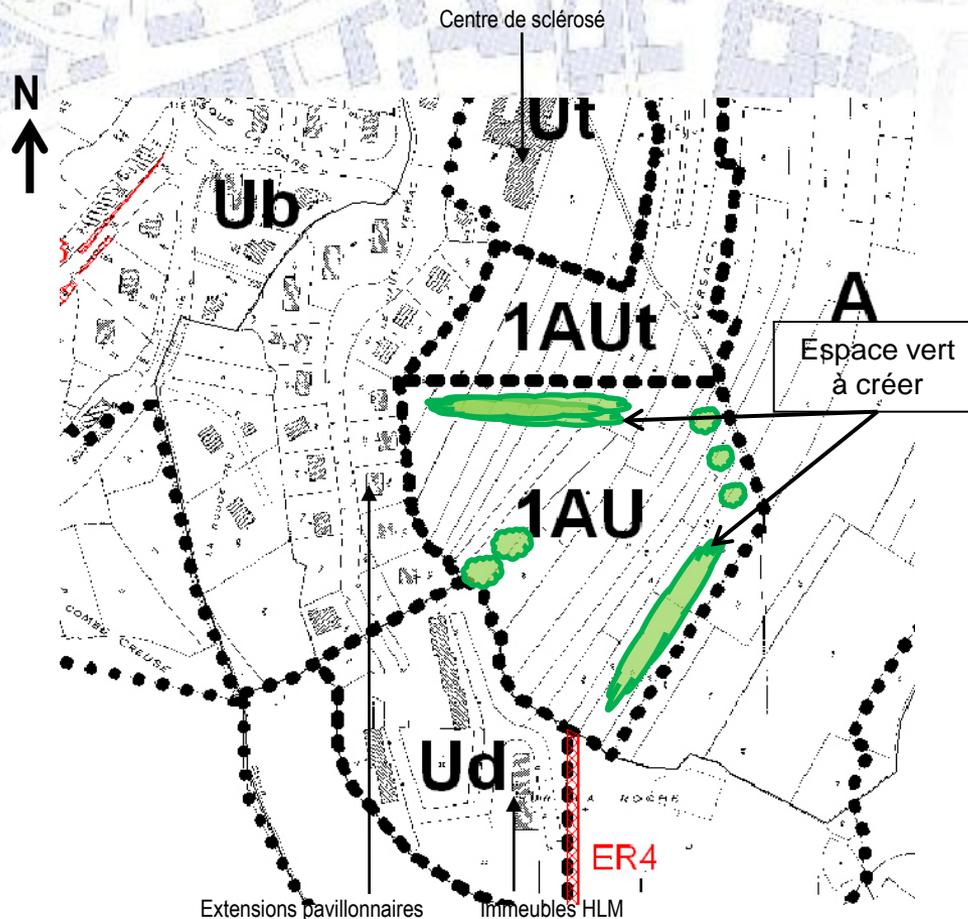
Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

# Zone 1AU (Bas Versac)

## Descriptif

Il s'agit d'un secteur situé au Sud du bourg, au niveau du Bas Versac, un développement de l'urbanisation permet de reconnecter cette partie du village au centre ancien, grâce à sa revalorisation. L'ensemble du secteur représente environ 2,87 ha. Il se situe au contact de constructions pavillonnaires, ainsi que des immeubles HLM. La zone se trouve également à proximité du centre de sclérosés.

Le secteur en question représente la seule véritable extension de l'urbanisation, les précédents étant situés au sein des parties actuellement urbanisées.



La forme urbaine environnante est caractérisée, d'une part par un habitat intermédiaire (des années 1980), implanté en cœur de parcelle, et d'autre part par plusieurs immeubles, dont la hauteur est relativement plus élevée.

Le site présente une topographie en pente légère orientée Sud-Est.

Le secteur se situe donc à l'arrière de constructions individuelles et des immeubles collectifs du Bas Versac, les réseaux desservent la zone, le long de la voie existante (rue du Versac)

Le terrain est uniquement composé de surface en herbes, avec quelques petits arbres isolés.

La zone est longée par plusieurs rues qui desservent les immeubles HLM du Bas Versac et accèdent à la station d'épuration, ces dernières se terminent toutes deux en impasses (rues Versac et sur la Roche).

Répartition des logements pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement pour tous :

60% de logements individuels

20% de logements groupés

20% de logements collectifs

La densité moyenne sur le secteur devra être au minimum de 15 logements à l'hectare

## Zone 1AU (Bas Versac)

### Recommandations

Sa vocation étant destinée à l'habitat, qui devra être composée aussi bien de logements individuels, de maisons en bandes ou jumelées, ou encore de petits collectifs.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

Les eaux pluviales devront être traitées de manière à limiter l'impact sur les constructions voisines.

Des espaces verts devront être créés.

Une zone de stationnement mutualisée sera également à prévoir, elle devra répondre aux besoins de la zone pour les voitures et les deux roues.

Des espaces verts devront être créés par l'intermédiaire de haies, de bosquets ou de vergers afin d'engendrer de la biodiversité à l'intérieur de l'espace bâti et de favoriser des transitions paysagères entre l'espace agricole et l'espace urbanisé.

### Prescriptions

Les voies en impasses seront à proscrire, en prévoyant des bouclages routiers et piétonniers. Des liaisons douces devront permettre les déplacements des habitants dans ce nouveau quartier afin de limiter les déplacements automobiles.

Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...



## Zone 1AU (le Pré Colas)

### Recommandations

- Les futures constructions devront prévoir une implantation en harmonie avec l'existant.
- Une liaison piétonne devra être envisagée en direction du supermarché et du centre ancien.
- Les capacités de stationnement devront être suffisantes, en fonction du type de projet.
- Le projet d'aménagement devra préserver des surfaces toujours en herbes, afin de réduire le ruissellement.

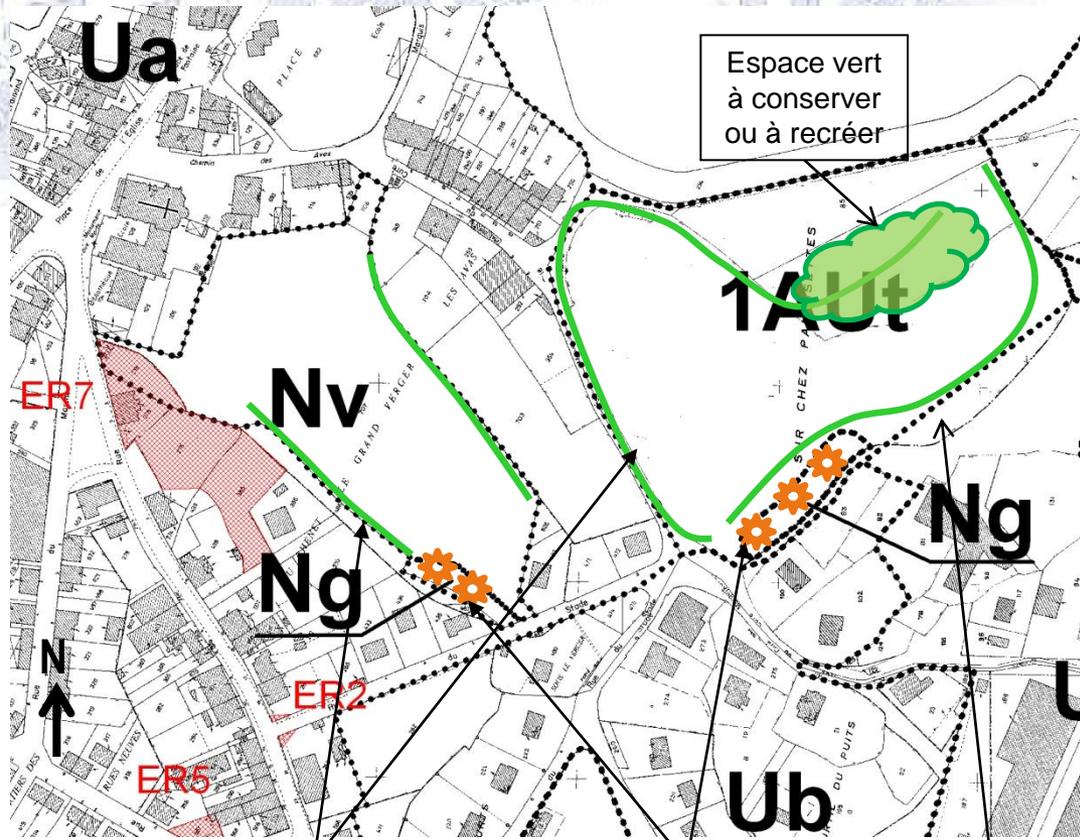
### Prescriptions

Les transitions paysagères existantes pourront être préservés ou encore recréées, en fonction du projet. Une zone de stationnement mutualisée sera également à prévoir, elle devra répondre aux besoins de la zone pour les voitures et les deux roues.

# Zones Nv (le Grand Verger) / 1AUT (sur chez Panissettes)

## Descriptif

Les zones Nv (1,95 ha) et 1AUT (3,28 ha) prévues dans le projet de PLU peuvent être abordées dans leur ensemble, elles forment une certaine continuité. Le centre ancien se situe à proximité, il jouxte la zone Nv ; on retrouve la zone d'activité au Sud-Est.



Les franges urbaines sont essentiellement composées de prairies et d'espaces boisés. Quelques extensions pavillonnaires apparaissent au Sud des secteurs.

Dans l'ensemble le bâti existant présente une densité plus importante, avec des constructions souvent mitoyennes et implantées en limite d'emprise publique. Les extensions pavillonnaires présentent une densité plus faible. La topographie des différentes zones est relativement plane.

Le raccordement au réseau peut s'effectuer le long de la Grande Rue, de la rue du Stade ou encore depuis la rue du Curé Marquis.

La Grande Rue longe en partie le secteur du Grand Verger, un bouclage routier entoure cette zone. Des liaisons douces en direction du bourg-centre pourront être prévues.

Le Grand Verger intégré en zone Nv est une zone de Naturelle qui permettra des aménagements légers publics et de loisirs, qui ont pour but de renforcer le lien social dans un secteur au contact du centre ancien.

La zone 1AUT vise à accueillir des activités tertiaires.

# Zones Nv (le Grand Verger) / 1AUT (sur chez Panissettes)

## Recommandations

La végétation existante devra être maintenue ou recrée sur site ou en périphérie, afin de préserver une insertion paysagère de qualité. Une attention toute particulière devra être portée à la sauvegarde de la gagée jaune identifiée comme espèce protégée sur le plan. Les aménagement bien que périphériques ne devront pas constituer une menace pour la préservation de son milieu.

Les cônes de vues identifiés dans la ZPPAUP sur les 2 zones devront être préservés, notamment en direction du centre ancien (église).

Ce secteur (Nv) devra limiter les déplacements en voiture à l'intérieur même de la zone, l'objectif étant d'y prévoir des déplacements essentiellement piétonniers. Dans le secteur 1AUT, une zone de stationnement mutualisée sera à prévoir, elle devra répondre aux besoins de la zone pour les voitures et les deux roues. Les espaces verts devront être conserver ou recréés par l'intermédiaire de haies, de bosquets ou de vergers afin de conserver la biodiversité à l'intérieur de l'espace.

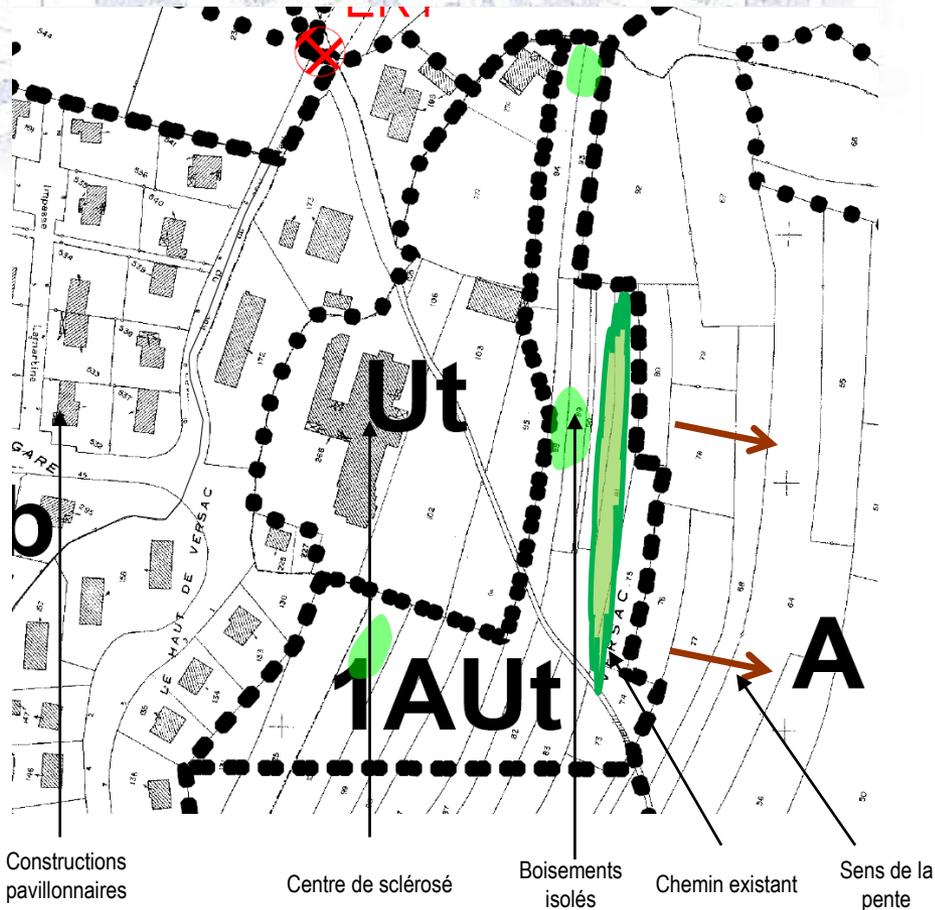
## Prescriptions

Des jardins ou vergers familiaux pourront être mis en place par exemple. Le secteur du verger ne prévoit donc pas de circulation automobile à l'intérieur, en revanche, un espace dédié au stationnement pourra être prévu.

# Zone 1AUT (le Haut Versac)

## Descriptif

Il s'agit d'une zone 1AUT destinée à une urbanisation à court terme essentiellement dédiée à l'activité tertiaire. Ce secteur se situe au Sud de l'actuel centre de sclérosé, dont la surface représente 1,75 ha. On retrouve plusieurs constructions pavillonnaires à proximité. Ce secteur s'étend sur des prairies, avec la présence de la forêt à une centaine de mètres.



Le bâti est dans son ensemble composé d'un habitat pavillonnaire plus ou moins dense ; le centre de sclérosé représente un volume plus important, avec un espace dédié au stationnement.

Le secteur en question est légèrement pentu.

La zone est desservie en matière de réseau ; une extension sera nécessaire en cas de projet d'aménagement à l'intérieur du secteur.

On retrouve quelques boisements isolés au sein des parcelles.

Ce secteur se situe en seconde ligne, à l'arrière de constructions existantes ;

On retrouve un réseau secondaire de voiries desservant le bâti existant, qui rejoignent la Grande Rue.

Le principal équipement sportif de la commune se situe à proximité (terrain de football localisé au Nord du secteur).

Le secteur n'est soumis à aucun risque.

## Zone 1AUT (le Haut Versac)

### Recommandations

Les futures constructions devront prévoir une implantation en harmonie avec l'existant.

Des transitions paysagères devront être envisagées au niveau des franges urbaines pour favoriser les transitions paysagères.

Les capacités de stationnement devront être suffisantes, en fonction du type de projet.

Dans le cas où l'aménagement s'effectue en plusieurs phases, des accès devront être prévus afin de desservir les parcelles à venir.

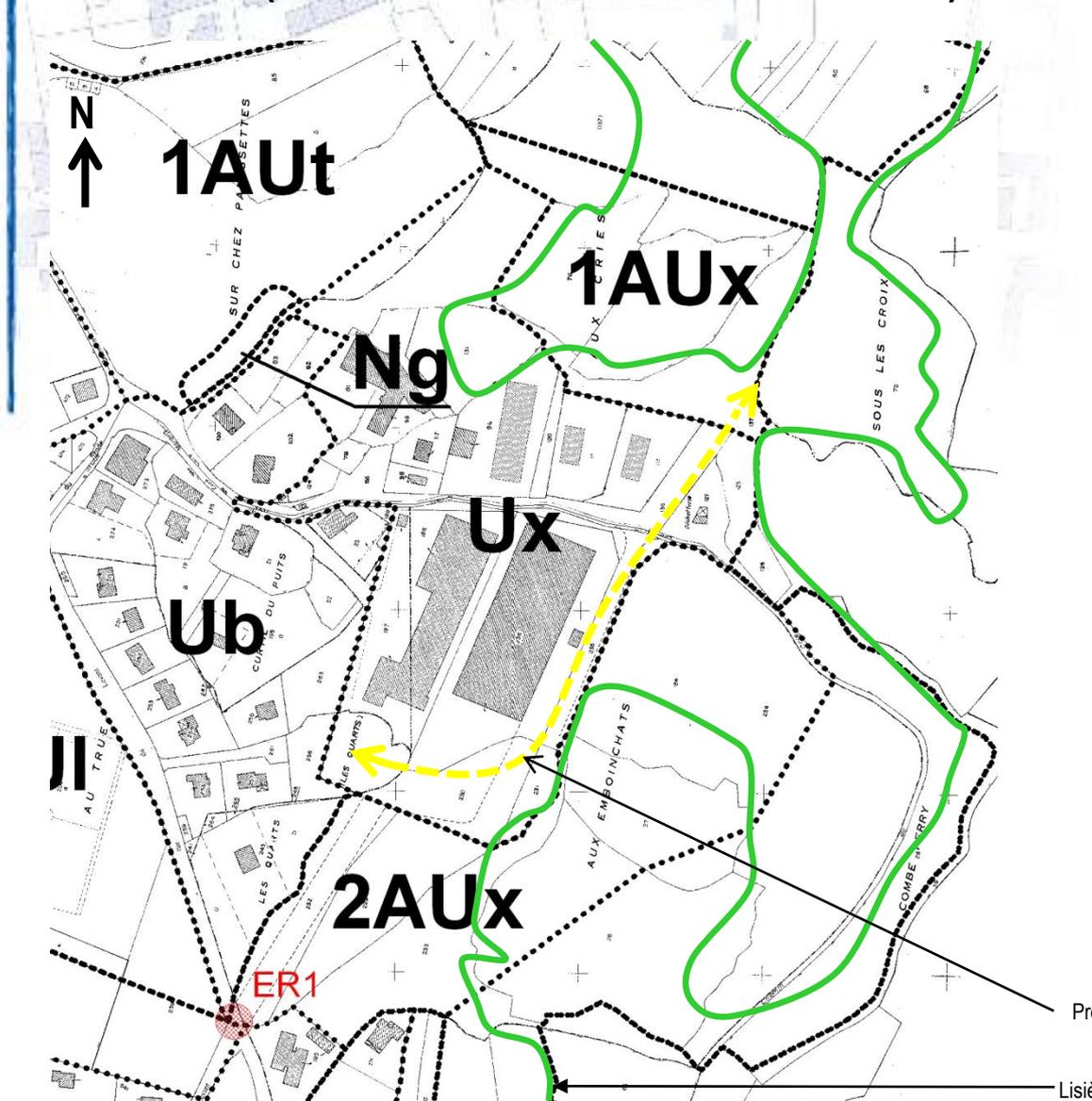
Le projet d'aménagement devra préserver des surfaces toujours en herbes, afin de réduire le ruissellement. Des plantations d'arbres, haies ou bosquets devront être réalisées notamment en limite de zone avec l'espace agricole afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions dans le secteur 1AUT et limiter les ruissellements qui pourront être induits par l'imperméabilisation du sol.

### Prescriptions

Le projet d'aménagement devra éviter dans la mesure du possible les voies en impasses.

La zone est actuellement traversée par un petit chemin cadastré : ce dernier pourra être repris en cas de projet de liaison douce. Une zone de stationnement mutualisée sera également à prévoir, elle devra répondre aux besoins de la zone pour les voitures et les deux roues.

## Zone 1AUX (extension de la zone d'activité Est)



### Descriptif

Cette zone est dédiée à un éventuel développement de la zone d'activité : il s'agit d'une extension de 1,8 ha, à l'arrière d'entreprises existantes, situées le long de la rue du Curé Marquis.

Il s'agit du seul développement à court terme de la zone d'activité, prévue au Nord de la zone existante.

Une zone d'extension à plus long terme est envisagée au Sud de cette même zone (zone 2AU d'une surface de 3,43 ha).

On retrouve donc les entreprises existantes à proximité que composent la zone d'activité Est du bourg. Le secteur se situe alors au contact direct de la zone Ux.

Cette zone 1AUX empiète sur un espace boisé qui occupe la majorité de la zone en question.

La taille des bâtiments que comprend la zone Ux est variable, selon le type d'activité.

Le secteur présente une topographie relativement plane.

Le raccordement au réseau est possible à proximité de la déchetterie.

L'accès au secteur pourra s'effectuer essentiellement par la rue du Curé Marquis.

Projet de liaison routière

Lisière forestière

# Zone 1AUX (extension de la zone d'activité Est)

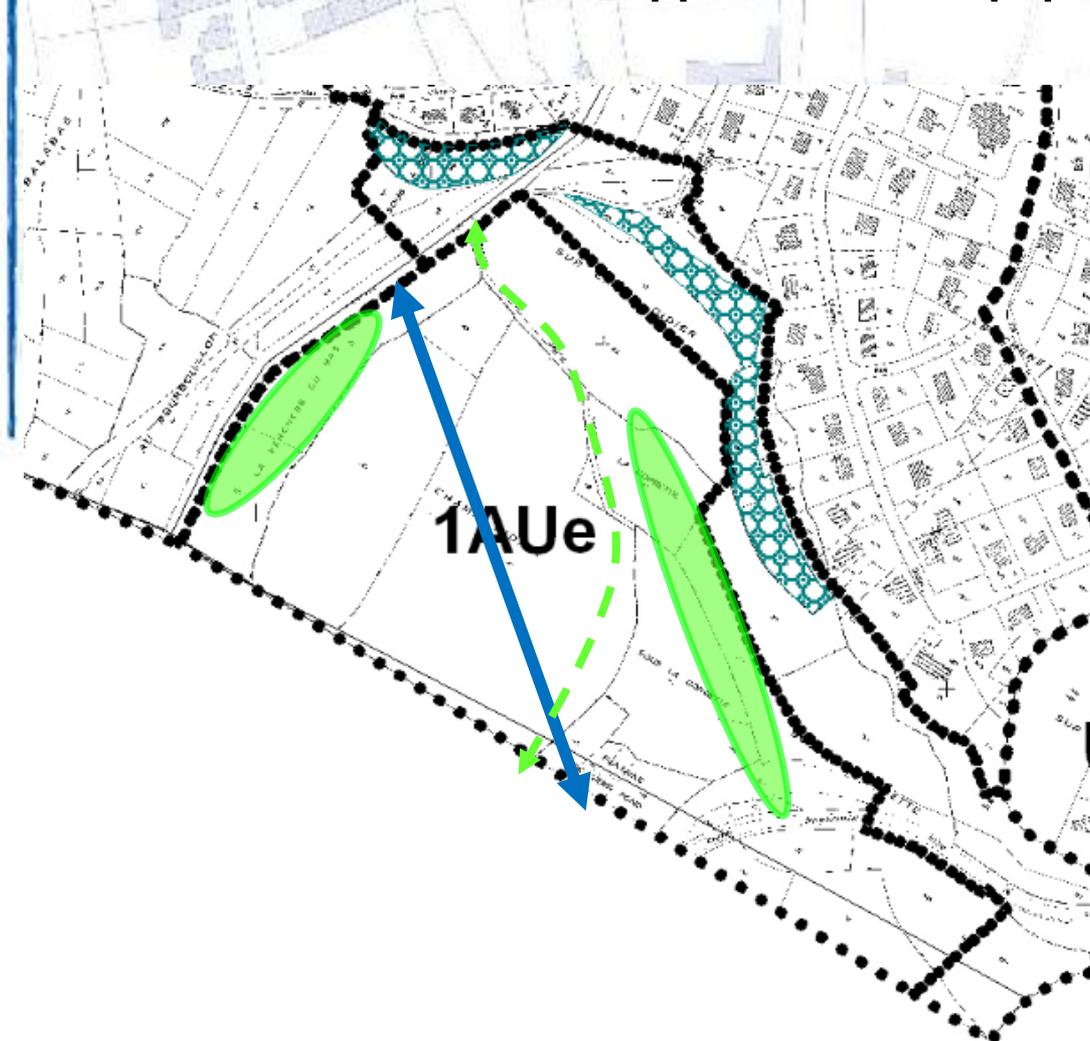
## Recommandations

Les travaux de terrassements pour les bâtiments et les voiries seront réduits en vue de limiter les déblais-remblais.  
Un bouclage routier ou des places de retournement devront être prévues, de manière à faciliter la circulation.

## Prescriptions

La végétation existante pourra être conservée ou recréée, de manière à prévoir un volet paysager dans le projet d'aménagement et favoriser l'intégration et la transition paysagère. Par ailleurs, des espaces enherbés pourront être créés afin de limiter l'imperméabilisation des sols.  
Le secteur peut rejoindre le centre ancien assez rapidement ; des liaisons piétonnes pourront être prévues en ce sens.  
Les parking pourront éventuellement être mutualisés, en fonction des activités.

# Zone 1AUe dédiée au développement des équipements au Sud de Saint-Lupicin



## Descriptif

Il s'agit d'une zone 1AUe, qui favorisera l'établissement de nouveaux équipements collectifs à proximité du collège existant afin d'adapter les installations de nouveaux équipements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants prévus par le développement démographique du PLU pour une période de 15 ans.

Ces zones se situent le long du chemin du Château Verrin et la RD118 dans la continuité des équipements existants sur la commune de Lavans-les-Saint-Claude.

1AUe : 9 ha

-  Franges boisées à maintenir ou à recréer
-  Liaisons routière à prévoir
-  Liaison douce à prévoir

# Zone IAUe dédiée au développement des équipements au Sud de Saint-Lupicin

## Recommandations et prescriptions

### Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Les trames végétales existantes devront être maintenues ou recrées

L'aménagement de ce secteur ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais des bouclages visant à mailler le tissu urbain, quand cela est possible notamment au regard des préconisations émises par le conseil général du Jura qui peut interdire des accès sur les RD.

Ce secteur devra obligatoirement réaliser la création de places de stationnement mutualisées quand afin de favoriser une densité forte et ainsi limiter la consommation d'espace.

### Gestion ressources naturelles et nuisances

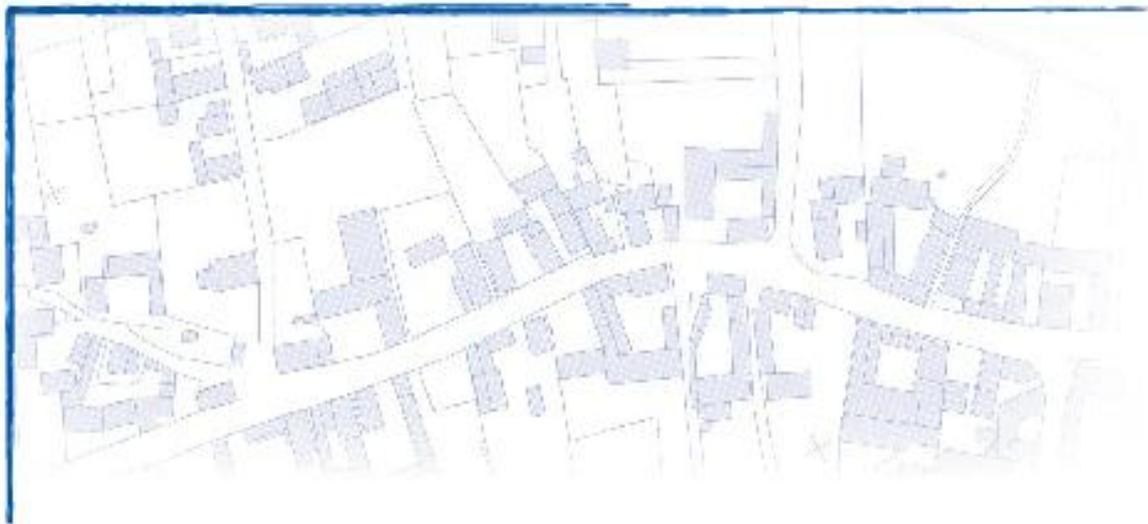
Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.

L'aménagement de cette zone devra être soigné, compte tenu de sa situation : une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale et paysagère des équipements. Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural en harmonie avec leur environnement.

La mise en place de liaisons douces devra également être systématique, à l'intérieur même de l'aménagement en vue de relier la zone d'équipements avec le collège existant, mais aussi en direction du centre du village pour engendrer une alternative à l'utilisation de l'automobile pour les déplacements de proximité des habitants.

Son aménagement prendra en compte les déplacements en modes doux et quand cela est possible la continuité avec les liaisons déjà existantes. Une liaison douce devra être prévue pour permettre une accessibilité entre Saint-Lupicin et Lavans-lès-Saint-Claude si cela est réalisable techniquement.



TOPOS Atelier d'Urbanisme  
11 rue Christiaan Huygens  
25 000 BESANCON

[agence.franchecomte@toposweb.com](mailto:agence.franchecomte@toposweb.com)