

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lupicin



## Projet d'aménagement et de développement durables

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

- OBJECTIF n°1 :** *Opter pour une croissance urbaine maîtrisée*
- OBJECTIF n°2 :** *Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et des équipements*
- OBJECTIF n°3 :** *Prendre en compte les différents types de déplacements, facilitant la circulation intra-urbaine*
- OBJECTIF n°4 :** *Valoriser le patrimoine naturel et urbain, dans une optique de développement touristique*

# OBJECTIF n°1 : *Opter pour une croissance urbaine maîtrisée*

## Orientations

### **La commune souhaite :**

- ✓ Opter pour une augmentation maîtrisée de la population, de manière à ne pas créer de « cité dortoir »
  - ✓ Encourager la mixité et la diversité de l'habitat dans les futurs projets d'aménagement (propriété, location)
  - ✓ Valoriser et préserver l'existant, en menant des opérations de réfection des bâtiments ou encore en comblant des dents creuses
  - ✓ Affirmer la centralité du bourg, par la mise en valeur des différents éléments qui le compose
- Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Surface par logement : Passer de 7 ares sur la dernière décennie à 6.5 ares jusqu'en 2025.
  - Surfaces dédiées à l'habitat : Passer d'une consommation moyenne de 93 ares par an sur la dernière décennie à moins de 45 ares par an jusqu'en 2025.
- ✓ Maîtriser les plantations dans le cadre de projet de constructions et d'aménagements
  - ✓ Mettre en valeur et prendre en compte les espaces verts intra et péri urbain dans le cadre du développement urbain du village
  - ✓ Promouvoir le développement des énergies renouvelables et d'une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement
  - ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre

## Explications

Les prévisions de développement de la commune s'orientent vers 200 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, soit environ 80 logements supplémentaires à l'horizon 2020. Il s'agit de proposer une offre en logements diversifiés, adaptées aux différentes catégories de population La part envisagée se répartissant de la manière suivante : 60% de logements individuels, 20% de logements groupés et 20% de logements collectifs.

Précisons que le projet de lotissement HQE n'entre pas dans les prévisions de développement. Par ailleurs, Saint-Lupicin compte une trentaine de logements vacants (selon les données INSEE de 2007), ainsi que la présence de dents creuses évaluées à 3ha ha. Enfin, aucune friche n'est actuellement recensée sur la commune, à l'exception d'une partie de la zone d'activité Est du village, dont une reconversion est prévue.

Les extensions de l'urbanisation peuvent donc être estimée à 5ha en zone 1AU et 3 ha en zone 2AU, à vocation d'habitat.

La commune participe à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisés.

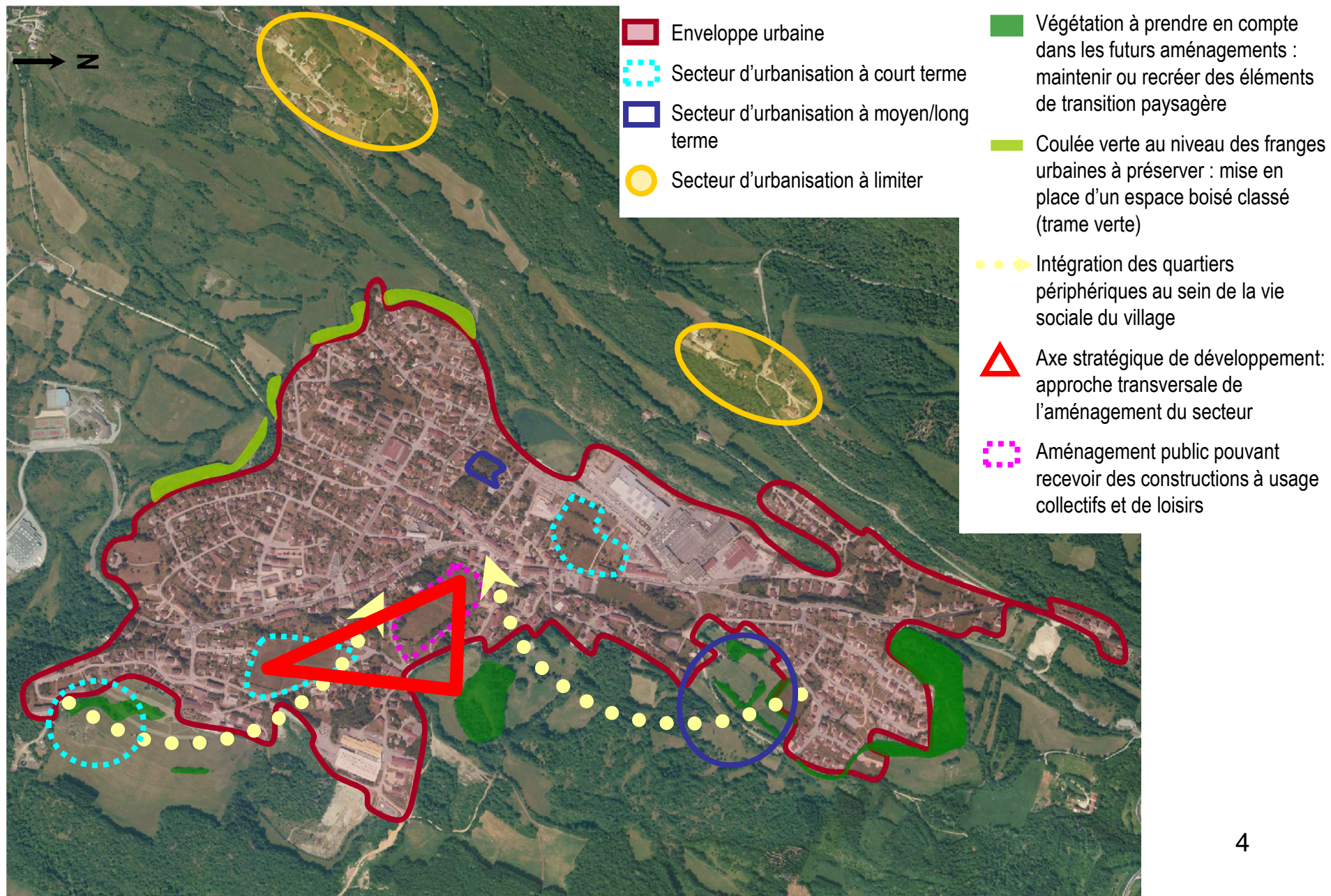
La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la rénovation de la salle des fêtes, l'aménagement des 2 places du village (place de la mairie et place voltaire), ainsi que l'aménagement du grand verger situé en plein cœur du village et à vocation de loisir.

Le projet vise à renforcer la centralité du bourg-centre, grâce à la présence d'importantes dents creuses, dont la commune est désormais propriétaire. Par ailleurs, le projet de développement de la commune vise à limiter l'urbanisation, au niveau des hameaux ou écarts (le Patey,...)

Saint-Lupicin est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir encourager une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.

Des travaux sur le réseaux d'assainissement ont été réalisés au 2/3 à ce jour et seront terminés en 2014.

## OBJECTIF n°1 : *Opter pour une croissance urbaine maîtrisée*



# OBJECTIF n°2 : *Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et des équipements*

## Orientations

### **La commune souhaite :**

- ✓ Maintenir, favoriser les entreprises locales, industrielles et artisanales, en prévoyant des zones spécifiques.
- ✓ Maintenir, favoriser l'implantation des commerces et prévoir le développement du secteur tertiaire
- ✓ Encourager les services à domiciles, notamment à destination des personnes âgées
- ✓ Envisager la mise en place de marché ou de foire à Saint-Lupicin, notamment au niveau du Grand Verger
- ✓ Maintenir les services existants sur la commune
- ✓ Pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs,... ), au niveau communal et intercommunal
- ✓ Encourager le développement des communications numérique en lien avec le SIDEC, par l'arrivée de la fibre optique.
- ✓ Conserver des terrains agricoles pour un développement et un maintien des agriculteurs

## Explications

Le projet de la commune vise à encourager le maintien et le développement des entreprises : Saint-Lupicin souhaite que l'entreprise Bourbon puisse être maintenue et que la zone d'activité située à l'Est du village puisse éventuellement être réinvestie et développée. Cette réflexion relative au développement économique s'articule non seulement au niveau communal, mais également à l'échelle intercommunale.

Saint-Lupicin opte également pour le développement de l'activité tertiaire, à destination des personnes âgées ou encore des personnes à mobilités réduites, comme le centre de sclérosés par exemple.

Le développement de l'activité économique est également lié à la mise en place du très haut débit en sein des communes, l'objectif étant de trouver un équilibre entre les territoires ruraux et urbains.

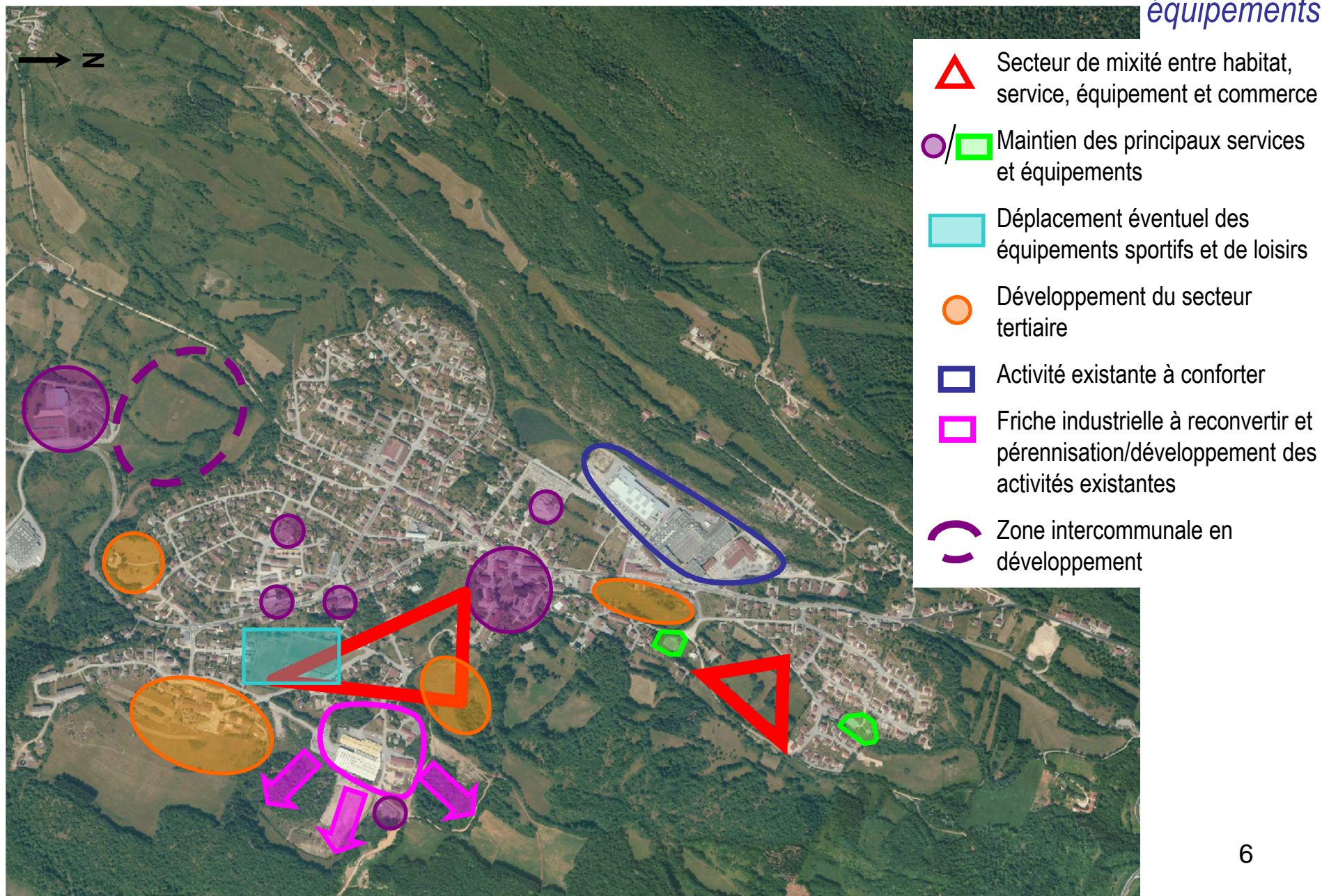
La commune de Saint-Lupicin est aussi sensible à l'offre en équipement commercial auprès des activités existantes ou à venir, notamment au niveau du bourg-centre en maintenant quelques espaces dédiés au stationnement des véhicules, ou encore par une meilleure accessibilité à ceux-ci.

Par ailleurs, la commune prévoit le développement d'une zone dédiée aux équipements intercommunaux en lien avec la commune de Lavans-les-Saint-Claude : il s'agit d'un secteur dans le prolongement du collège existant, situé sur la commune voisine.

La volonté communale est également de prévoir des zones diversifiées, c'est à dire qui ne comprennent pas seulement de l'habitat, mais peuvent également accueillir d'autres structures.

La commune souhaite permettre le développement de l'activité agricole, notamment au niveau du secteur de « La Montagne », situé à l'extrémité Nord-Ouest du ban communal, ainsi qu'éventuellement l'accueil de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

## OBJECTIF n°2 : Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et des équipements



## OBJECTIF n°3 : Prendre en compte les différents types de déplacements, facilitant la circulation intra-urbaine

### Orientations

#### **La commune souhaite :**

- ✓ Encourager le développement des modes doux (piétons, cycles)
- ✓ Mettre en place un maillage urbain, afin de relier les quartiers entre eux
- ✓ Conserver et entretenir les cheminements piétonniers en lien avec les communes limitrophes
- ✓ Améliorer la circulation et le stationnement des véhicules et des 2 roues
- ✓ Réduire la vitesse des automobilistes, notamment au niveau de l'axe principal du bourg
- ✓ Finaliser et créer des aménagements urbains, à proximité des principaux services et équipements
- ✓ Prévoir une déviation du centre de Saint-Lupicin, pour la sécurité et le confort des riverains

### Explications

La commune de Saint-Lupicin est attentive aux modes doux et souhaite pouvoir les valoriser, notamment en prévoyant des bouclages piétonniers dans les futurs projets et mettre en place des zones dédiées au stationnement des 2 roues au centre du village. Elle entend également renforcer le maillage urbain en limitant la création de voies en impasses, afin de faciliter la circulation.

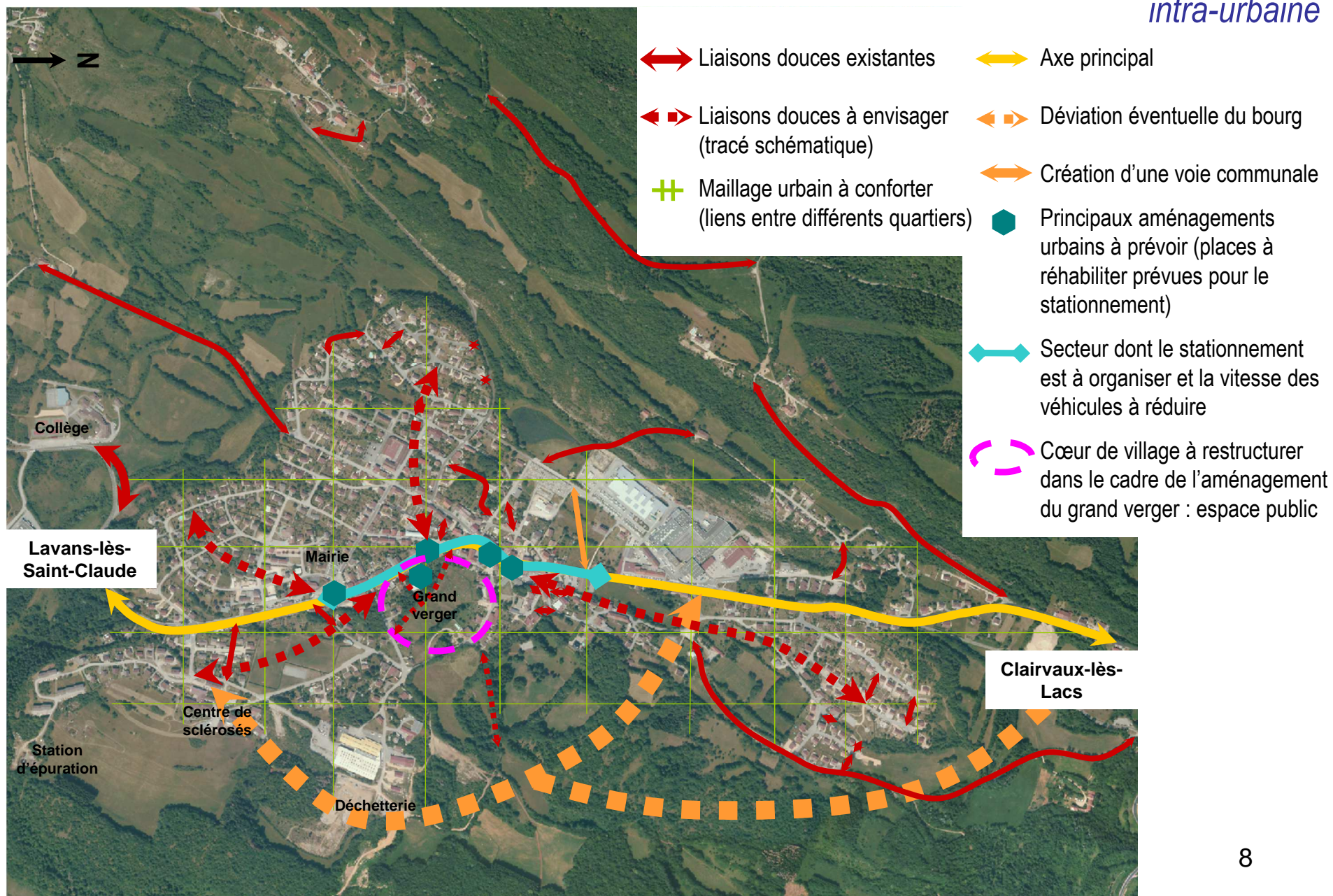
Saint-Lupicin opte également pour le maintien voir le développement d'espaces dédiés au stationnement qui contribue à la pérennité des services de proximité que l'on retrouve au niveau du bourg-centre, notamment place Voltaire.

Par ailleurs, une liaison douce avec la commune de Lavans-les-Saint-Claude est affirmée en direction du collège et des principaux équipements intercommunaux.

A l'avenir, la commune envisage le contournement du village par le Sud, afin de réduire la traversée des véhicules au sein du bourg et faciliter l'accessibilité aux différentes zones d'activités.

Enfin, la commune envisage la déviation d'une voirie à proximité de l'usine Bourbon, cette dernière ayant fait l'objet d'un projet auparavant.

# OBJECTIF n°3 : Prendre en compte les différents types de déplacements, facilitant la circulation intra-urbaine





# OBJECTIF n°4 : Valoriser le patrimoine naturel et urbain, dans une optique de développement touristique

## Orientations

### **La commune souhaite :**

- ✓ Maintenir et entretenir les espaces ouverts, notamment grâce à l'activité agricole
- ✓ Préserver la diversité environnementale qui caractérise la commune
- ✓ Sauvegarder les zones naturelles sensibles (Natura 2000,...) et les valoriser en tant que sentiers de découverte (continuité écologique)
- ✓ Intégrer en zone Natura 2000 l'ensemble du cours d'eau du Lizon (trame bleue)
- ✓ Aménager des zones de repos : bancs, aires de pique-niques,...
- ✓ Mettre en valeur les éléments remarquables : fontaines, croix, abris de vigneron, ponts, ... dont ceux répertoriés dans la ZPPAUP
- ✓ Encourager les conservations des façades et des murets en pierres sèches en lien avec la ZPPAUP
- ✓ Mettre en place des outils de sensibilisation concernant la valorisation des façades
- ✓ Préférer un développement touristique à une échelle supra communale, en lien avec deux communautés de communes, à savoir celle de « Haut-Jura Saint-Claude » et celle de Jura Sud

## Explications

Le projet communal vise à préserver la zone Natura 2000, qui englobe une bonne partie de la commune : en ce sens, aucun développement urbain n'est envisagé au sein de cette zone. Seules les exploitations agricoles pourront s'y développer.

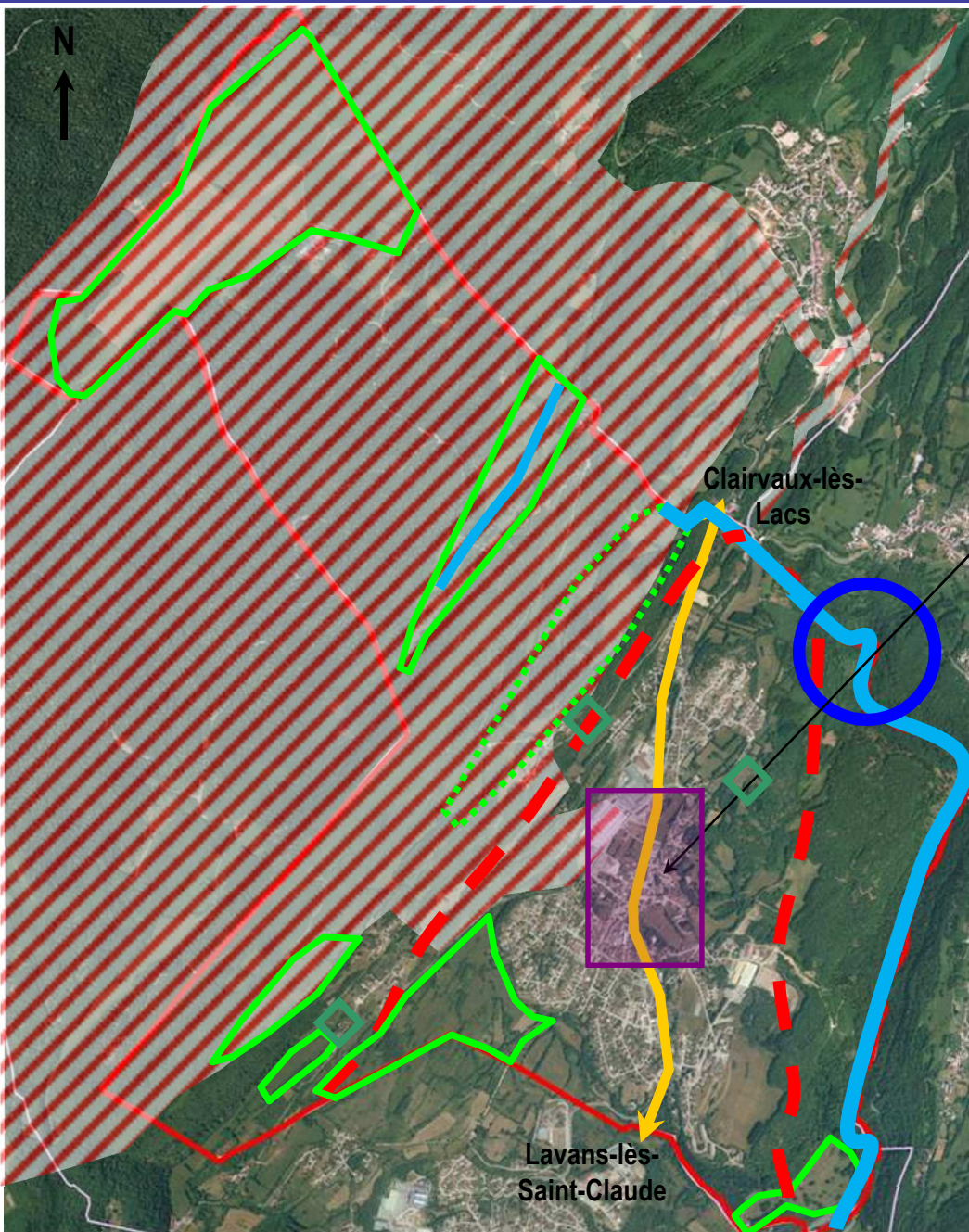
La volonté communale étant de valoriser au mieux les espaces ouverts ou semi-ouverts, qui contribuent à la qualité paysagère du secteur, ainsi qu'au maintien de l'activité agricole.

Saint-Lupicin ne souhaite pas voir se développer de nouvelles habitations au niveau des hameaux ou écarts, néanmoins, elle envisage le développement de camping ou autre, afin de développer le tourisme, mais en dehors de la zone Natura 2000. Le développement touristique de la commune s'envisage à une échelle supra-communale, notamment en ce qui concerne les sentiers de randonnées. La commune souhaite développer le tourisme sur son territoire, c'est pourquoi il est prévu des secteurs au sein desquels il est possible d'accueillir un camping ou autre : par exemple un camping dans la zone des Ecuriais pourrait être envisagé. Il convient de préciser que le projet village Répit mené par l'AFM, renforce l'aspect touristique, qu'il ne faut donc pas négliger.

Le projet de PLU intègre la ZPPAUP, afin de maintenir une certaine cohérence entre les 2 documents, notamment en matière d'architecture et de couleurs des bâtiments.

Enfin, la commune souhaite également pouvoir mettre en place une centrale hydro-électrique, le long du Lizon, dans une optique de développement durable.

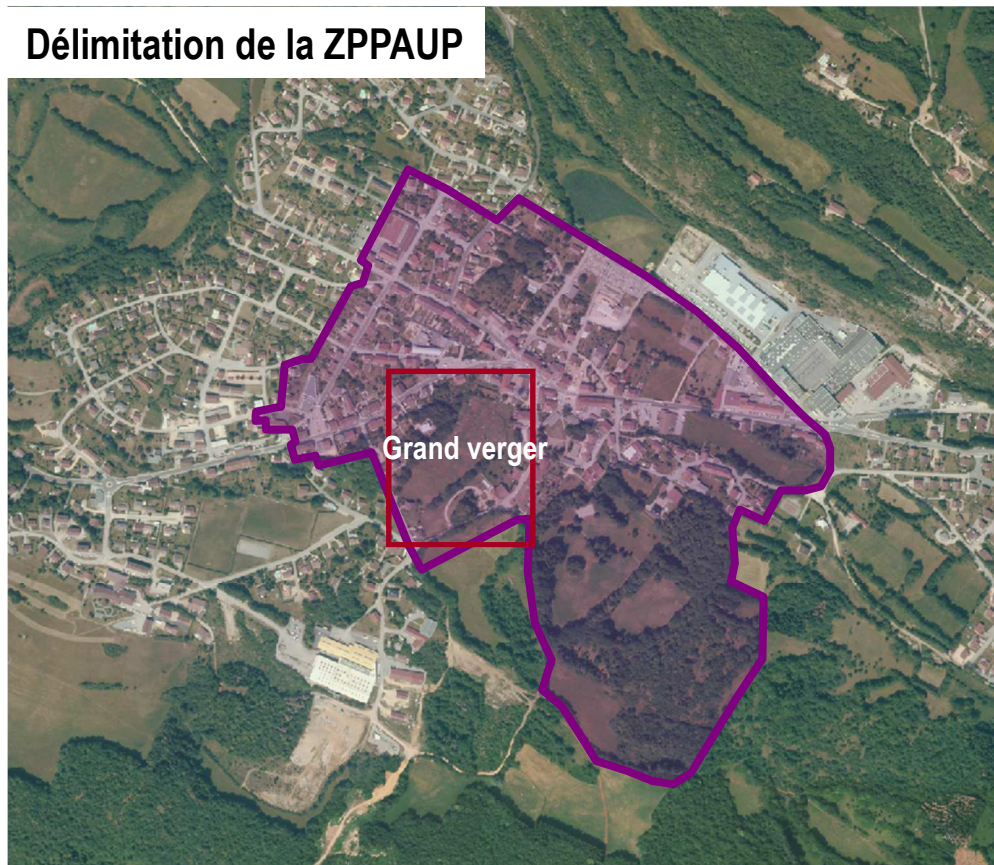
# OBJECTIF n°4 : Valoriser le patrimoine naturel et urbain, dans une optique de développement *touristique*



- Espaces ouverts
  - Espaces semi-ouverts
- } Maintien de ces espaces, afin de préserver l'activité agricole et les différentes ouvertures paysagères
- 
- Maintien et mise en valeur de secteurs naturels d'intérêt écologique (continuité écologique)
- 
- ZPPAUP
- } Mise en valeur des éléments remarquables, conservation et rénovation des façades présentant un intérêt patrimonial
- Mise en valeur et création d'un espace public (Grand verger)
- 
- Axe principal
- Limite physique et naturel de l'urbanisation
- Cours d'eau : intégration de la totalité en zone Natura 2000 (trame bleue)
- Potentiel de développement pour un aménagement hydro-électrique
- Secteurs dédiés au développement du tourisme

## OBJECTIF n°4 : Valoriser le patrimoine naturel et urbain, dans une optique de développement touristique

### Délimitation de la ZPPAUP



■ ZPPAUP

Mise en valeur des éléments remarquables, conservation et rénovation des façades présentant un intérêt patrimonial

Mise en valeur et création de l'espace public (Grand verger)



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

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