

### Elaboration du PLUi Arbois, Poligny, Salins – Cœur du Jura

REUNIONS PUBLIQUES DE PRESENTATION DU PROJET

ARBOIS 30 avril 2024 à 19h30 POLIGNY 2 mai 2024 à 19h30 SALINS LES BAINS 3 mai 2024 à 19h30





### Préambule

- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges

Ont déjà fait l'objet de réunions publiques



### Préambule

Cette REUNION PUBLIQUE a vocation à donner toutes les informations utiles aux usagers de la CCAPS pour comprendre :

Comment a été élaboré le PLUi Et ce que cela implique pour les usagers



### Préambule

- Compétence intercommunale depuis le 01/01/2017
- CCAPS a prescrit l'élaboration du PLUi le 19/12/2017
- 22 communes dotées d'un document d'urbanisme :
  - \* Plan Local d'Urbanisme (PLU) : 10 communes
  - \* Carte Communale (CC): 12 communes
  - \* Règlement National (RNU) : 44 communes
- A terme, un PLUi pour les 66 communes de la CCAPS

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement et développement durables
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



### Qu'est-ce qu'un PLUi?

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

#### = document d'urbanisme

qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols

(Permis de construire, Permis de démolir, Permis d'Aménager, Déclarations Préalables)

		_			
lln	DI I II	<b>DCT</b>	comi	$\Delta$	•
OII	<b>PLUi</b>	<b>C</b> 3t	COIII		•

Rapport de présentatior	Rappoi	rt de	préser	ntation
-------------------------	--------	-------	--------	---------

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Règlements écrit + graphique

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Annexes** 

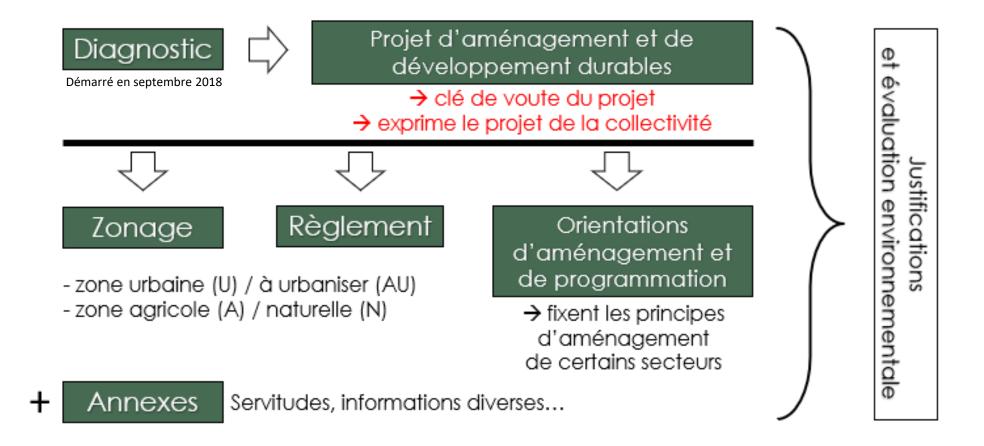
- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?

### La procédure d'élaboration du PLUi

- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement et développement durables
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



### La procédure d'élaboration



2024 Réunion Publique 9

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi

### Eléments de diagnostic

- Le projet d'aménagement et développement durables
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



### Eléments de Diagnostic

### Rappel

-Cf REUNIONS PUBLIQUES octobre 2020-

Démographie / Habitat / Equipements / Mobilité / Dynamique Economique / Agricole/ Viticole / Paysages / Environnement

https://www.cc-coeurdujura.fr/vivre-et-habiter/revitalisation-et-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic

### Le projet d'aménagement

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



### Le projet d'aménagement et de développement durables

PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Débattu en 2021 dans les communes et en Conseil Communautaire
- Disponible sur le site internet de la CCAPS
- •Le projet doit être compatible et prendre en compte des documents supracommunaux :
  - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
  - Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
  - Loi Montagne
  - Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
  - ...



### Le projet d'aménagement et de développement durables

- Axe 1 : Elaborer un projet territorial durable basé sur un scénario démographique cohérent.
- Axe 2 : Préserver la qualité du cadre de vie et les milieux naturels.
- Axe 3 : Valoriser le patrimoine et le milieu urbain.
- •Axe 4 : Dynamiser le territoire par la promotion et le développement des filières économiques.
- Axe 5 : Assurer un développement commercial et touristique équilibré.
- Axe 6 : Soutenir et accompagner les usages et les nouvelles pratiques des habitants.



### Le projet d'aménagement et de développement durables

Deux conditions majeures pour que notre futur PLUi soit validé par les services de l'Etat :

1) Réduire notre consommation foncière

2) Respecter notre scénario démographique



### 1) Réduire notre consommation foncière

Loi ZAN du 20 juillet 2023 = Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050

Consommation foncière « autorisée »	en ha
2011-2021 (portail artificialisation)	177
2021-2031 (-50 %)	88,5
2031-2035 (-75 %)	22
2021-2035	110,5



### 2) Respecter notre scénario démographique

### Scénario démographique à 15 ans

(desserrement des ménages, augmentation population ...)

<u>Besoin en logements</u>	1244
dont reprise sur les logements vacants	85
dont logements en dents creuses	492
Nouveaux logements en extension	667

2024 Réunion Publique 17



### Par conséquent...

Réduction importante du nombre de parcelles constructibles dans le futur PLUi.

\_\_\_

Certaines parcelles qui étaient constructibles dans les documents d'urbanisme communaux ne le seront plus dans le futur PLUi

\_\_\_

Une densification plus importante dans les zones en extension

\_\_\_

Une interdiction de construire de nouvelles habitations dans les hameaux et écarts

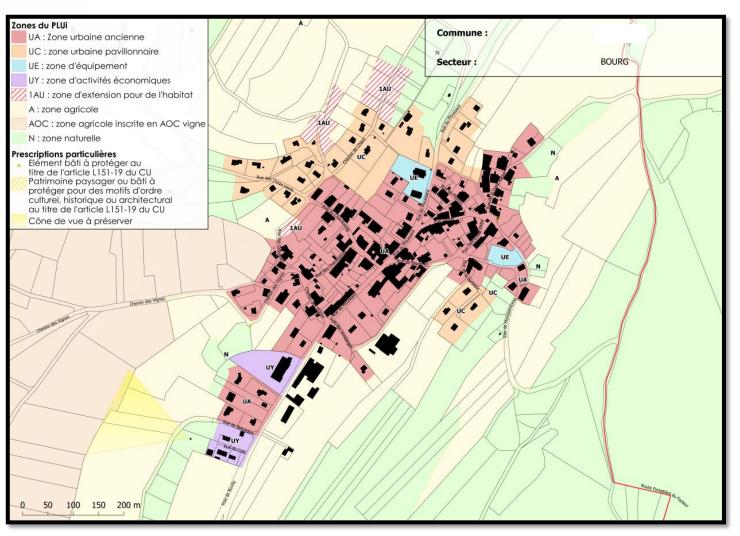
. . .

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement

### Le règlement graphique

- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges





#### **PLAN CADASTRAL**

Zones Urbaines
Zones Agricoles
Zones Naturelles
+ prescriptions

#### Justifications obligatoires



#### Pour les zones urbaines :

- 1. La zone UA: zone de bâti ancien
- La zone UB: zone de bâti dense
- La zone UC: zone de bâti relativement récent de type pavillonnaire
- La zone UE: zone spécifique aux équipements d'intérêt collectifs et services publics
- 5. La zone UY : zone d'activités économiques





#### Pour les zones à urbaniser :

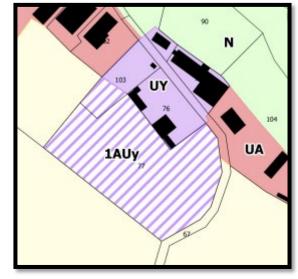
- La zone 1AU : zone d'extension pour de l'habitat
- La zone 1AUY : zone d'extension pour les activités économiques
- La zone 1AUe : zone d'extension pour les équipements

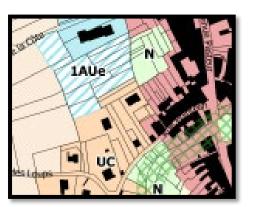


Zones soumises à l'avis du Préfet

(cdpenaf)









#### Pour les zones agricoles :

- La zone A : zone agricole constructible pour les besoins de l'activité agricole
- Le secteur Anc : zone agricole non constructible

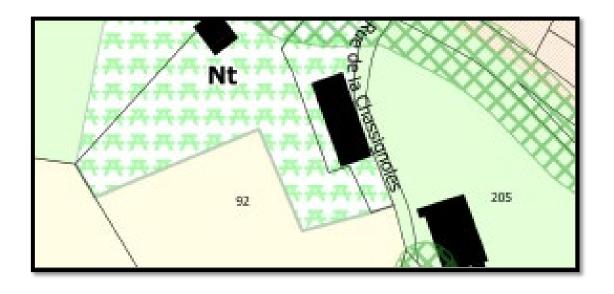




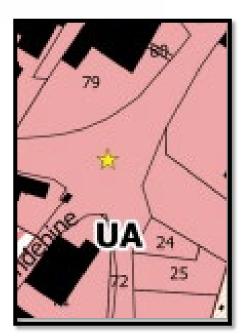
#### Pour les zones naturelles :

La zone N : zone naturelle

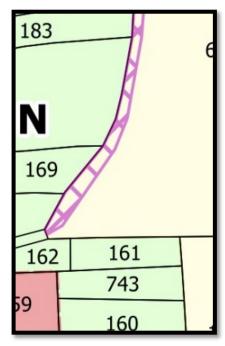
Les secteurs Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à une activité touristique existante ou à venir



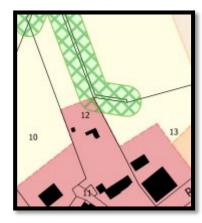




L 151-19 Protection paysagère ou patrimoniale



L 151-41 Emplacement réservé



L 151-23 Protection environnementale



L 113-1 Espace boisé classé



L 151-11 Changement de destination autorisé

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



# Le règlement écrit

Un seul règlement pour tout le territoire (200 pages)

### Dispositions générales

#### Dispositions applicables zone par zone

- Section 1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Section 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Section 3 Equipements et réseaux

2024 Réunion Publique 27

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement...
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



# OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP visent à définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives

- OAP thématiques (3)
- OAP sectorielles (70)



### 3 OAP thématiques

### •OAP Trame Verte et Bleue (pièce obligatoire) :

applicable sur tout le territoire

Destinée à concilier les enjeux écologiques (cours d'eau, mares, zones humides, haies, forêts, vergers ...) avec l'aménagement du territoire et les activités humaines.

#### •OAP densification :

applicable sur les parcelles de + 1500 m<sup>2</sup>

Pour une optimisation de l'espace et des ressources foncières

### •OAP Commerce (pièce obligatoire) :

périmètre défini dans les 3 bourgs centres

Pour repérer les zones de petits commerces, zones d'activités et zones artisanales



### OAP sectorielles: Exemple

#### 1. Secteur « Champeau Est » | SAINT LOTHAIN

#### Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé à l'est du bourg au-delà de la voie ferrée, dans le bourg secondaire de Saint-Lothain qui dispose notamment d'une gare TER.

Entouré d'un tissu pavillonnaire à l'ouest et au sud et ouvert sur l'espace agricole au nord et à l'est, le secteur est desservi au nord par la rue de la Gissière. Il existe à l'Est un potentiel accès via la parcelle 180 et au Sud, un accès par la parcelle 90.

D'une superficie d'environ 1,1 ha, le site couvre la majeure partie d'un champ (parcelles 95, 210, 208 et 206) et d'une bande plantée d'arbres et de vigne (parcelle 90) à l'est.

Il présente une pente est (haut) / ouest (bas), plus prononcée au sud (8 %) qu'au nord (3 %), et offre une belle vue sur le centre bourg.



Vue depuis la Route de Miery

#### **Objectifs**

Renforcer l'offre d'habitat à proximité de la gare TER et de la scierie (potentiel employeur) tout en ménageant une transition avec l'espace agricole, à travers le développement de logements individuels et de logements intermédiaires.

Appliquer la densité minimale de 15 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

#### Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme de trois tranches d'opérations d'ensemble (A, B puis C).

Eléments de programme

Réalisation de 14 logements : 4 logements individuels et 10 logements individuels accolés (jumelés.)

Dont 40 % minimum en locatif social, à localiser notamment sur le secteur est.

ccès et desserte

Les voies d'accès et dessertes seront créées au fur et à mesure des tranches de travaux. Elles seront aménagées pour les automobiles et les piétons. Des espaces collectifs (stationnement visiteur, végétalisation) devront être aménagés.

Implantation et volumétrie des constructions

Des constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

Des constructions en individuel accolé s'élevant en R+combles maxi.

Traitement des espaces extérieurs

Préservation et renforcement de la trame végétale au sein d'une bande non construite en limite de l'espace agricole.

Localisation du secteur

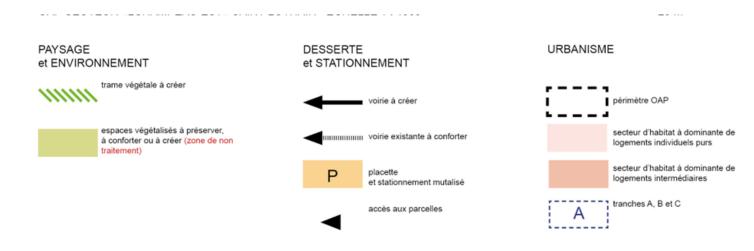


### OAP sectorielles: Exemple (suite)



OAP SECTEUR «LCHAMPEAU EST» SAINT LOTHAIN - ECHELLE 1: 1500

20 m —





### ANNEXES

Périmètres soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Périmètres soumis à la Lois sur le Bruit

Plans de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques naturels

Zones de danger liées aux canalisations de gaz ...

Etc ...

- Préambule
- •Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- La procédure d'élaboration du PLUi
- Eléments de diagnostic
- Le projet d'aménagement
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement...
- La suite ...
- Questions diverses / échanges



### La Suite ...

- Les projets de règlements écrit et graphique consultables en mairie
- ■Un Registre de Concertation est mis à votre disposition jusqu'au 15 juillet 2024
- Le projet de PLUi devrait être arrêté en Conseil Communautaire en sept 2024
- Consultation des Personnes Publiques Associées
- ■Enquêtes Publiques fin 2024
- Approbation du PLUi en 2025



### Questions et échanges

#### Merci pour votre attention



#### Sarah VIONNET

Service Urbanisme Tél 03 84 52 64 97

4, rue du Champ de Foire 39800 POLIGNY www.coeurdujura.fr

Joignable du lundi au vendredi de 7h30 à 12h30 et mardi et vendredi de 13h30 à 17h