



HABITAT  
DÉPLACEMENT  
CADRE DE VIE  
PAYSAGE  
ÉCONOMIE  
ENVIRONNEMENT  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE  
AGRICULTURE

# PLUi

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**intercommunal**

**PAYS DES LACS**  
**JURA**

Conférence Intercommunale des Maires\_Traduction réglementaire  
Décembre 2021



Traduction réglementaire



# Objectifs de la réunion

1. Faire un court retour sur la procédure du PLUi et son calendrier général ;
2. Vous présenter les différents éléments de la traduction réglementaire : *règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation* ;
3. ...Et cibler ce qu'il faudra regarder de plus près pour aboutir le projet



**Le PLUi : où en est-on ?**

# Le PLUi, de quoi parle t-on ?

## Un projet de territoire

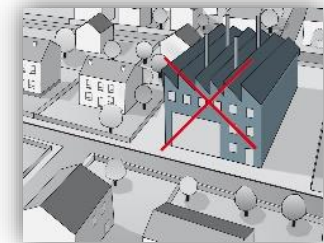
Le PLUi formalise un projet de territoire transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10/15 ans = **horizon 2031 pour le PLUi de Pays des Lacs**

## Un outil réglementaire

- Un **document unique réglementant le droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux
- Il répond aux questions suivantes :
  - **Où construire ?**
  - **Que construire ?**
  - **Dans quelles conditions ?**
  - **Quels sont les sites protégés ?**



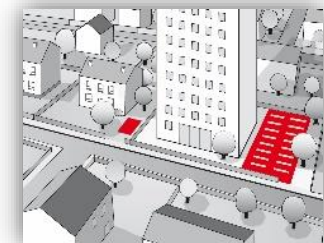
Quelle hauteur maximale ?



Quelle destination est autorisée ?



Quel % minimum d'espaces verts ?



Combien de places de stationnement exigées ?

→ Il s'agit donc **d'organiser le développement** pour donner corps au projet politique porté dans le PADD

→ Le projet est **évolutif**, pourra connaître des modifications successives pour **correspondre à l'évolution des besoins du territoire**

## Une inscription dans un cadre réglementaire plus large

Lois et documents supra-territoriaux, dont le SRADDET Bourgogne Franche Comté et la loi Climat et Résilience

COMPATIBILITE

SCoT du Pays Lédonien

COMPATIBILITE

**PLUi du Pays des Lacs**

Règlement graphique et écrit

CONFORMITE

**Permis de construire**

OAP

COMPATIBILITE

**Projets**

⇒ De ce fait, des invariants donnés au projet : *maîtrise de la consommation d'espaces, transition écologique et énergétique, urbanisme favorable à la santé, résilience face au changement climatique...*

# Les grandes étapes du PLUi



## ANALYSER LE TERRITOIRE

### Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Il dresse un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.



## CHOISIR UN CAP

### Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit, à partir des axes et objectifs, les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 années à venir.



## FIXER DES RÈGLES COMMUNES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

### La traduction réglementaire

Elle a pour objectif de traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Elle définit des zones délimitées dans un plan de zonage, précise les règles de constructibilité spécifiques à chaque secteur et encadre l'aménagement de sites identifiés.



## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique.

*Second semestre 2022*



## L'APPROBATION

Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil communautaire devenant ainsi légal et opposable.

*Fin 2022*

Concertation et communication

Evaluation environnementale

⇒ En réalité, une **approche imbriquée** de la phase de traduction réglementaire et du scénario de développement pour une correspondance objectifs / capacités du territoire

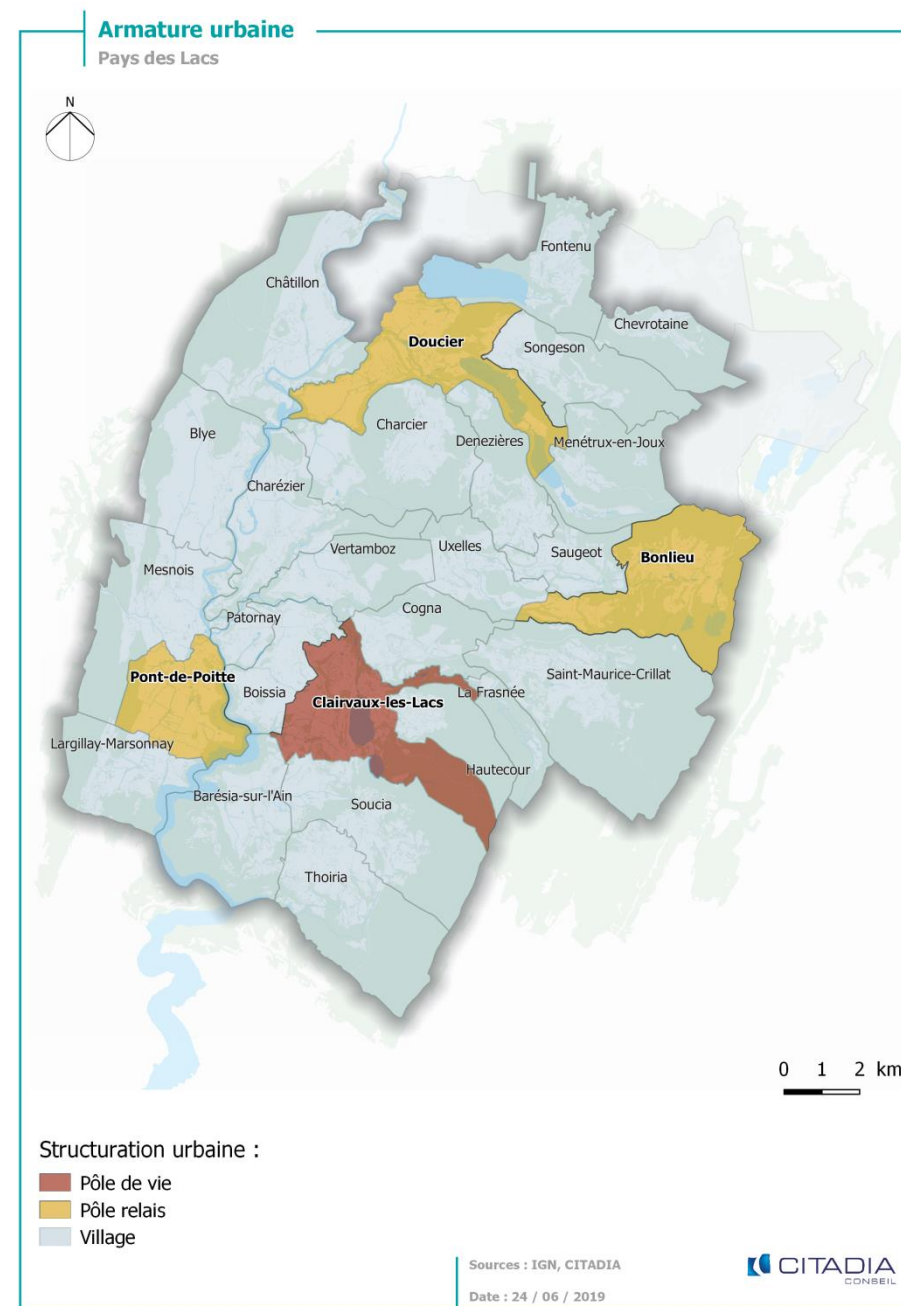
# La traduction réglementaire, en détail

# Le point de départ : le projet politique exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**1** - Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité

**2** - Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : un territoire vivant et vécu

**3** - Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation





# Une traduction réglementaire via différents éléments

## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

⇒ Un découpage de vos communes en **plusieurs zones** : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles



# Une traduction réglementaire via différents éléments

## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

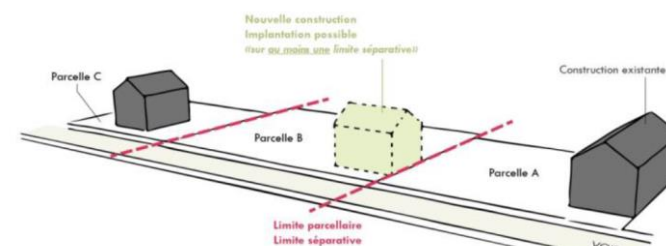
⇒ Un découpage de vos communes en **plusieurs zones** : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles



### LE REGLEMENT ECRIT

⇒ Des règles associées à chaque type de zones, et répertoriées dans plusieurs articles :

- Que construire (« destinations ») ? ;
- Quelle implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ?
- Quelles emprise au sol et hauteur ?
- Quel aspect des constructions ?
- Quel traitement environnemental et paysager ?

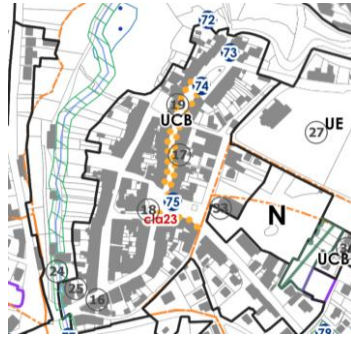


DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales et de commerce ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, pollution...) pour les zones UC, dans une limite de 150 m <sup>2</sup> de SDP pour les zones Uca et Ucar
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			

# Les zones Urbaines de Centralité (UC) : trois sous-secteurs

## UCb

Zone urbaine  
de Centre-Bourg – 0,2%



## UCa

Zone urbaine  
de Centre-Ancien – 0,7%



Un tissu ancien, historique, et un caractère **multifonctionnel** (résidentiel, commerces, services...) : une **identité** à préserver

*Pour les pôles de vie et relais du Pays des Lacs :*

- Des objectifs de **mixité sociale** pour les opérations de plus de 5 logements (15% pôle de vie ; 10% pôles relais)
- Une hauteur totale maximale de **12 mètres**
- Implantation par rapport aux voies qui favorise le continuum du **front bâti** existant
- Un coefficient de biotope de 20% minimum

*Pour les villages :*

- Une hauteur totale maximale de **10 mètres**
  - Implantation par rapport aux voies qui favorise le continuum du **front bâti** existant
  - Un coefficient de biotope de 20% minimum
- ⇒ Un **secteur Ucar**, pour les centres anciens moins « structurés », aux implantations plus hétérogènes (Ménetrux-en-Joux, Songeson, Chevrotaine...)

# Les zones Urbaines mixtes

## UH

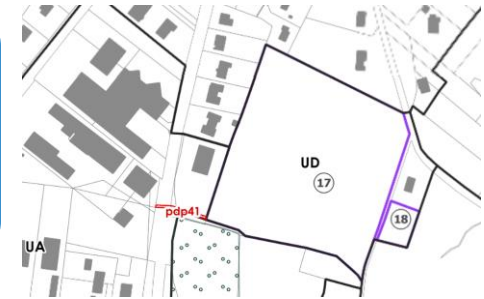
Zone urbaine  
de Hameau – 0,2%



- Un tissu ancien, historique, et un **caractère résidentiel**, pour ces secteurs ne constituant pas le cœur principal de la commune
- Mais une autorisation sous condition de surface de plancher et de limitation des nuisances des petits artisans
- Une implantation dans le continuum du front bâti favorisée
- Une hauteur totale maximale de 10 mètres

## UD

Zone urbaine  
de Densification – 0,1%



- Un tissu dans la continuité des centralités, qu'il s'agit de **densifier** progressivement
- Des objectifs de mixité sociale pour les opérations de plus de 5 logements (15% pôle de vie ; 10% pôles relais)
- Une hauteur maximale de 12 mètres

## UR

Zone urbaine  
Résidentielle – 0,9%



- Une vocation principale d'habitat, même si sont autorisés les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements, et l'artisanat non nuisant
- Une hauteur totale maximale de 10 mètres
- Une implantation **en recul** par rapport aux voies et emprises publiques

# Les zones A Urbaniser à vocation résidentielle

## 1AUR

A urbaniser à vocation  
résidentielle – 0,1%

- Les secteurs de développement à **vocation principale d'habitat**
- Des secteurs qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de préciser leur aménagement
- Des implantations **en recul** par rapport aux voies et emprises publiques
- Une hauteur totale maximale de 10 mètres
- Une emprise au sol maximum de 50% de l'unité foncière, sans excéder 400 m<sup>2</sup>

## Les zones urbaine et à urbaniser dédiées

**UL**

Zone urbaine  
de Loisirs – 0,2%

- Un zonage pour les **secteurs touristiques** du Pays des Lacs, dans la continuité des zones U
- Sont autorisés les hébergements, les commerces et services, les équipements

**UE**

Zone urbaine  
d'équipements – 0,1%

- Un zonage pour les équipements public ou collectifs
- Une hauteur maximale de 15 mètres, et une intégration paysagère soignée

**UA**

Zone urbaine  
d'Activités – 0,2%

- Hauteur maximale de **21 mètres**
- Un coefficient de biotope de 20% minimum

**1AUA**

A urbaniser à vocation  
d'activités – 0,04%

- Les secteurs de développement pour conforter l'activité économique, faisant l'objet d'une OAP  
⇒ *A Bonlieu, Clairvaux-les-Lacs, Doucier et Patornay*

# Les zones agricoles

## A

Zone agricole – 3,8%

- Une occupation du sol principalement agricole → un zonage qui comprend les **exploitations existantes et futures**
- Les constructions nécessaires à l'**exploitation** sont autorisées de même que les constructions et installations nécessaires à la **transformation, conditionnement et à la commercialisation** des produits agricoles
- La construction d'un local de surveillance à usage d'habitation est autorisé (100m<sup>2</sup> intégrés ou accolés à l'existant)
- Evolution des constructions existantes : habitat d'au moins 50m<sup>2</sup> et dans une limite de 25% de la SDP existante et dans une limite après travaux de 200m<sup>2</sup> de SDP.
- Annexes : 2 dans une limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol + piscine 40m<sup>2</sup>

## AP

Zone agricole protégée – 39%

- Un zonage afin de **préserver les terres agricoles et les paysages**
- Même possibilité d'évolution de l'existant qu'en zone A
- Annexes : 2 dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol + piscine 40m<sup>2</sup>

## AF

Zone agricole fruitière

- Un zonage spécifique à la fruitière de Saint Maurice-Crillat en vue de son développement (STECAL) → max 2 500 m<sup>2</sup> emprise au sol

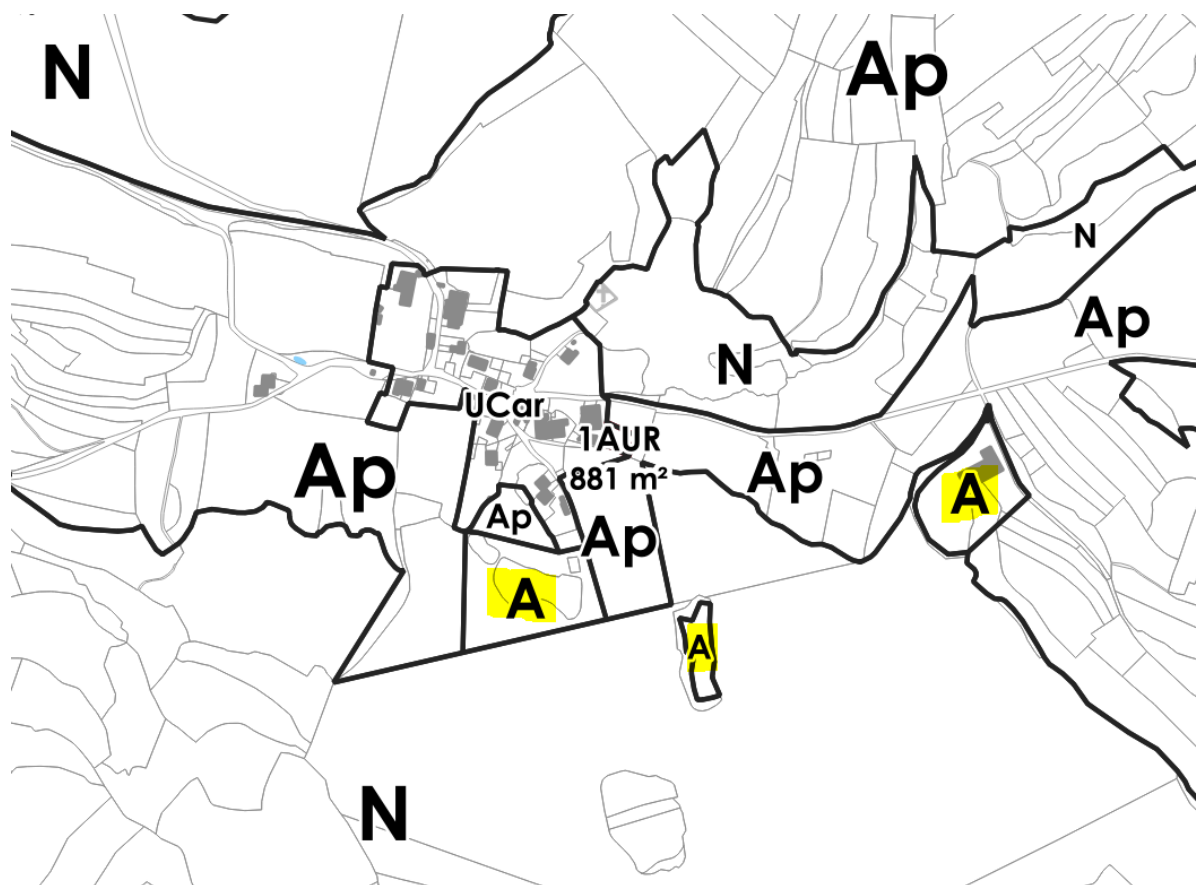


## Focus sur les zones A et Ap



Des zones A estimées trop restreintes pour les besoins d'évolution des exploitations agricoles et l'implantation de nouvelles :

→ Dans vos communes, merci de nous faire remonter les extensions de zone A / Ap





# Les zones naturelles

N

Zone naturelle – 53%

- Une occupation principalement forestière + réservoirs de biodiversité
- Réhabilitation/évolution des constructions existantes est autorisée : habitat d'au moins 50m<sup>2</sup> et dans une limite de 15% de la SDP existante et dans une limite après travaux de 120m<sup>2</sup> de SDP)
- Annexes : 2 dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol + piscine 40m<sup>2</sup>
- La construction d'installations agricoles à condition qu'elles soient démontables et limitées à 25m<sup>2</sup> et une hauteur de 3m

NC

Zone naturelle carrière –  
0,2%

- Pour les secteurs d'extraction de matériaux (8 secteurs identifiés)

NPV

Zone naturelle parc  
photovoltaïque – 0,2%

- Pour les secteurs qui accueilleront des projets photovoltaïques (STECAL) (6 secteurs)

# Les zones naturelles

NL

Zone naturelle de loisirs –  
0,4%

- Pour les zones de loisirs telles que campings, espaces de loisirs, équipements sportifs et hébergements insolites
- Pour des projets ainsi que des activités existantes – 14 zones NI recensées à ce jour
- Trois secteurs en fonction de la vocation des espaces et de leur sensibilité écologique : NL1, NL2, NL3

# Focus sur les zones touristiques : UL et NL



	UL	NL1	NL2	NL3
Article 1 : Destinations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artisanat et commerce : limite de <b>250 m<sup>2</sup></b> SDP                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Restauration</li> </ul> </li> <li>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtels</li> </ul> </li> <li>Autres hébergements touristiques</li> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Salles d'art et de spectacles</li> </ul> </li> <li>Equipements sportifs</li> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artisanat et commerce : limite de <b>150 m<sup>2</sup></b> SDP</li> <li>Restauration : limite de <b>150 m<sup>2</sup></b> SDP</li> <li>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtels</li> </ul> </li> <li>Autres hébergements touristiques</li> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>Equipements sportifs</li> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtels</li> <li>Autres hébergements touristiques</li> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autres hébergements touristiques</li> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extensions : limite de 20% surface initiale SDP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extensions : limite de 20% surface initiale SDP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extensions : limite de 15% surface initiale SDP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extensions : limite de 15% surface initiale SDP</li> </ul>
Article 2 : Usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction des véhicules de caravaning ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction des véhicules de caravaning ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction des véhicules de caravaning ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction des véhicules de caravaning</li> </ul>

# Focus sur les zones touristiques : UL et NL




	UL	NL1	NL2	NL3
Article 4 : Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation NR</li> <li>• Emprise au sol NR</li> <li>• Hauteur : 13 mètres (sauf équipements d'intérêt collectif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation NR</li> <li>• Emprise au sol NR</li> <li>• Hauteur : 13 mètres (sauf équipements d'intérêt collectif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation NR</li> <li>• Emprise au sol NR</li> <li>• Hauteur : 13 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation NR</li> <li>• Emprise au sol NR</li> <li>• Hauteur : 13 mètres</li> </ul>
Article 5 : Qualité urb et enviro	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des toitures terrasses si intégration environnementale et architecturale + végétalisées et valorisées EnR</li> <li>• Clôtures de 2,5 mètres maximum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aller plus loin sur l'aspect des constructions ? Les clôtures ? Le patrimoine ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aller plus loin sur l'aspect des constructions ? Les clôtures ? Le patrimoine ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aller plus loin sur l'aspect des constructions ? Les clôtures ? Le patrimoine ?</li> </ul>
Article 6 : Traitement environnemental et paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS : 30% minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS : 50% minimum ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS : 50% minimum ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS : 60% minimum ?</li> </ul>

→ Des propositions de zonage loisirs dans la nouvelle version des plans, que vous pourrez valider / amender en fonction des besoins du site

# Une traduction réglementaire via différents éléments



## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

⇒ Un découpage de vos communes en **plusieurs zones** : *urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles*

⇒ Des **inscriptions graphiques** qui se superposent au zonage et viennent protéger, cibler, identifier... certains éléments



### LE REGLEMENT ECRIT

⇒ Des règles associées à chaque type de zones, et répertoriées dans plusieurs articles :

- *Que construire (« destinations ») ? ;*
- *Quelle implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ?*
- *Quelles emprise au sol et hauteur ?*
- *Quel aspect des constructions ?*
- *Quel traitement environnemental et paysager ?*

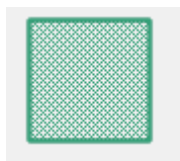
# Les inscriptions graphiques



L'emplacement réservé (ER) est un outil d'aménagement qui permet à la collectivité de s'assurer de la **maîtrise foncière** pour mener à bien un projet. Il permet de **geler une emprise délimitée** sur le règlement graphique en vue d'**une affectation prédéterminée**.



Peuvent être identifiés les quartiers, îlots et voies où doit être préservée ou développée la **diversité commerciale**, en évitant la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements, garages, bureaux... (interdiction des changements de destination)



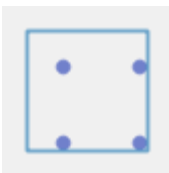
Les tracés des liaisons douces (piétonnes, cyclables, cavalières...) sont identifiés au règlement graphique et doivent être conservés.



Cette inscription graphique identifie les **jardins (publics, privés)** qu'il est nécessaire de protéger. Cet outil peut exclusivement être employé dans les zones U du PLUi.



Le **patrimoine végétal** recensé est à préserver, ou à créer



**Zones humides**, où sont interdites toute occupation et utilisation du sol susceptible de les détruire ou de les modifier.

## Les inscriptions graphiques



Identifie la bande des 100 mètres par rapport au rivage des communes soumises à la loi Littoral



Espaces remarquables au titre de la loi Littoral



Instituer un espace boisé classé (art.L.113-1 du Code de l'urbanisme) permet de délimiter un périmètre pour reconnaître et **protéger les espaces boisés existants** ou des espaces boisés nouveaux à créer > au sein des communes soumises à la **loi Littoral**.



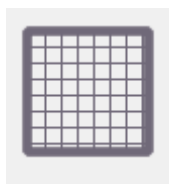
Est identifié le **patrimoine bâti**, dont la démolition complète est interdite sauf pour des raisons d'ordre sanitaire et sécuritaire.



Dans les **zones A et N**, le règlement graphique du PLUi fait apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**. L'affectation du bâtiment pourra alors évoluer.

Plusieurs conditions au changement de destination : il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et les bâtiments doivent avoir un **intérêt patrimonial ou architectural**.

→ Y a-t-il des bâtiments en zones A ou N susceptibles de changer de destination dans les prochaines années ?



Cette inscription graphique vient identifier les secteurs dans lesquels la constructibilité est limitée pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

→ Inscription graphique aujourd'hui peu mobilisée et uniquement pour des inondations : à déployer plus largement ?



# Une traduction réglementaire via différents éléments

## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- ⇒ Un découpage de vos communes en **plusieurs zones** : *urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles*
- ⇒ Des **inscriptions graphiques** qui se superposent au zonage et viennent protéger, cibler, identifier... certains éléments



### LE REGLEMENT ECRIT

- ⇒ Des règles associées à chaque type de zones, et répertoriées dans plusieurs articles :
  - *Que construire (« destinations ») ? ;*
  - *Quelle implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ?*
  - *Quelles emprise au sol et hauteur ?*
  - *Quel aspect des constructions ?*
  - *Quel traitement environnemental et paysager ?*



### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ⇒ Des principes d'aménagement pour des sites stratégiques et secteurs de développement (zones à urbaniser) :
  - *Programmation ;*
  - *Liaisons douces et accès ;*
  - *Gestion des eaux ;*
  - *Qualité urbaine, paysagère et environnementale...*
- ⇒ Une **compatibilité** des opérations avec ces principes

**Les OAP** – comment mettre en  
œuvre le PADD

# Axe 1 : Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : *un territoire protégé, porteur d'une identité*

## Les objectifs PADD

**Maintenir la pluralité et la qualité du grand paysage caractéristique du Pays des Lacs**

**Conforter l'identité rurale du territoire en préservant les motifs paysagers et les éléments patrimoniaux emblématiques**

**Poursuivre une valorisation durable des patrimoines naturel et culturel**

**Poursuivre la protection stricte des réservoirs de biodiversité**

**Assurer la perméabilité écologique et la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire**

**Concilier la préservation des sites naturels et l'attractivité touristique**

## La traduction réglementaire

### OAP

Des règles pour favoriser le maintien du patrimoine naturel et le respect, la réinterprétation de l'architecture locale



# Axe 1 : Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : *un territoire protégé, porteur d'une identité*

## Les objectifs PADD

### Promouvoir la production d'énergies renouvelables locales

### La modération de la consommation des espaces agricoles et forestiers

- Un développement priorisé au sein des enveloppes urbaines (50%)
- Une limitation de la consommation d'espace NAF (22 hectares)
- Des extensions prioritaires dans la continuité de l'enveloppe urbaine, avec des objectifs de densité différenciés selon l'armature territoriale

## Les OAP

- Des orientations favorisant l'installation de dispositifs de production d'EnR à l'échelle du bâti
- Des OAP sectorielles en cours de formalisation qui traduisent les **objectifs de densité** affirmés dans le PADD, à l'opération
- Une diversification des formes urbaines à rechercher

- 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- 1 OAP en zone AU à vocation d'activités
- Environ 13 logements
- Une densité d'environ 13 logements par hectare

## Axe 2 : Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : *un territoire vivant et vécu*

Les objectifs PADD

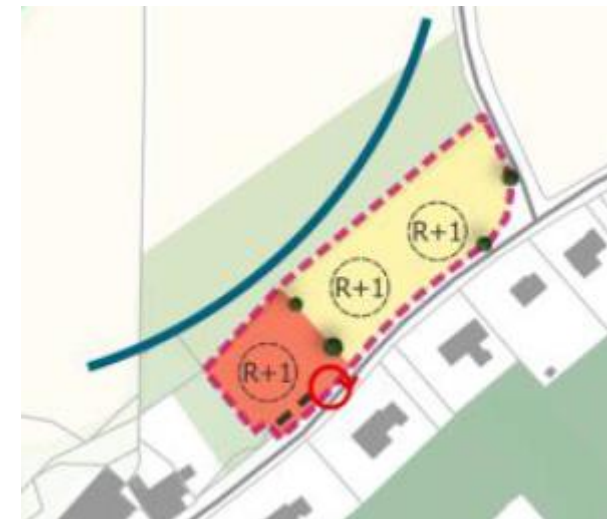
**Diversifier l'offre en logements**

**Réduire la consommation énergétique du secteur résidentiel**

**Prendre en compte les caractéristiques architecturales locales**

Les OAP

- Une programmation par opération veillant à la diversification des formes urbaines
- Des règles pour favoriser les énergies renouvelables et l'éco-construction
- Reprise des motifs architecturaux locaux : *volumes simples, toitures à pans, matériaux locaux*



Hauteur du bâti

## Axe 2 : Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : *un territoire vivant et vécu*

### Les objectifs PADD

**Mettre en place une mobilité plus durable**

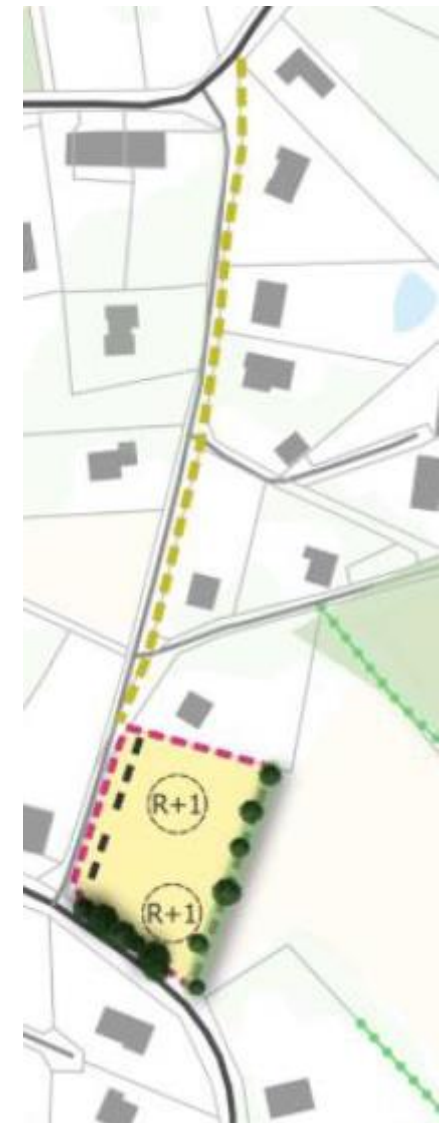
**Intégrer les risques, même hors PPR**

**Protéger les zones humides et les ripisylves des cours d'eau**

**Gérer les nuisances à proximité des secteurs résidentiels**

### Les OAP

- Principes d'accès et de liaisons douces, à l'échelle de la commune
- Ajout d'orientations qualitatives sur le stationnement vélo ?
- Maintien de la végétation dans les zones de risque de mouvement de terrain de façon à fixer les sols
- Des orientations visant à maintenir la transparence hydraulique et le maintien d'espaces perméables pour faciliter la gestion du ruissellement urbain et des risques induits



Cheminement doux à créer

## Axe 3 : Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation

### Les objectifs PADD

#### Revaloriser les zones d'activités existantes

#### Porter un développement économique « propre »

- Production d'énergies renouvelables

### Les OAP

- Des principes d'intégration paysagère et environnementale des constructions
- Principes pour favoriser les constructions bioclimatiques (orientation des toitures...) et favoriser l'implantation de dispositifs de production d'EnR à l'échelle du bâti



Trame végétale existante à préserver



Ambiance végétale à créer

# Bilan foncier



# Le paysage réglementaire du PLUi

Des orientations à toutes les échelles, avec lesquelles être compatibles.

En termes de **maîtrise de la consommation d'espaces** :



## 1. La loi Climat et Résilience

*Diviser par 2 l'artificialisation observée entre 2011 et 2021 entre 2021 et 2031, puis par 4 entre 2031 et 2041, vers le zéro artificialisation nette*

BOURGOGNE  
FRANCHE  
COMTÉ

ICI 2050

## 2. Le SRADDET Bourgogne Franche Comté

*« Tendre vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050 », via un « objectif intermédiaire de réduction de **-50%** de l'artificialisation des sols d'ici 2035 », justifiés au regard de l'analyse de la consommation d'espaces NAF des dix années précédant l'arrêt du PLUi.*

# Le paysage réglementaire du PLUi



## 3. Le SCoT du Pays Lédonien (en révision prochainement)

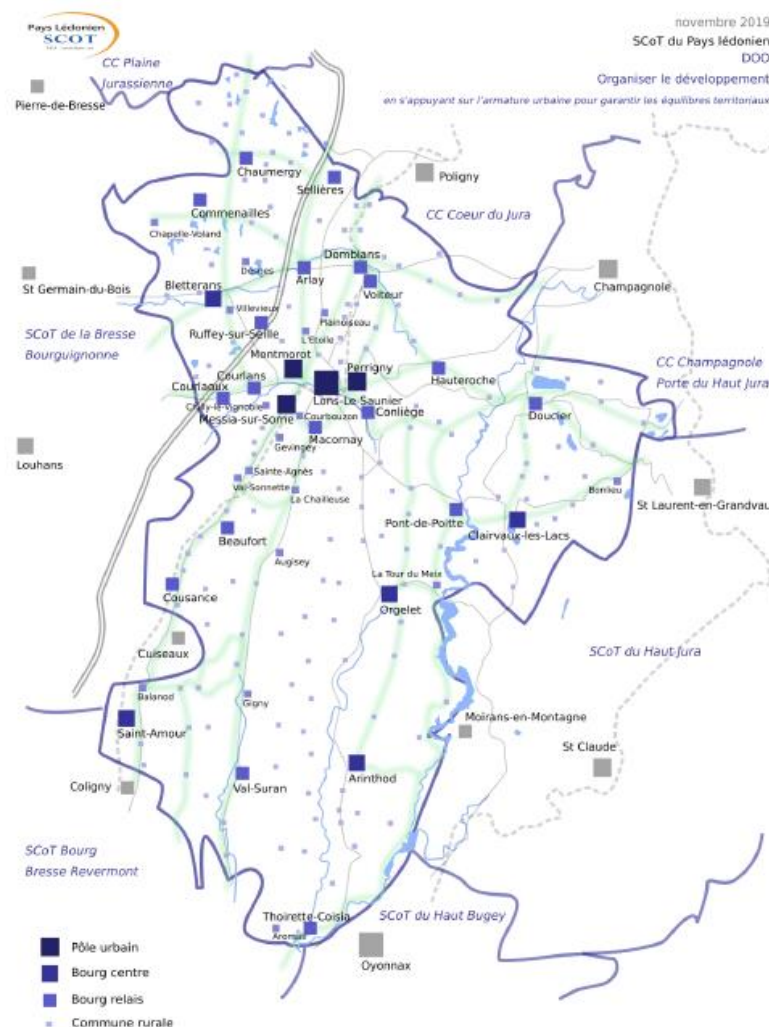
### Sur le volet résidentiel

Les objectifs du SCoT en termes d'hectares artificialisables... **à horizon 2038**

	Nb d'hectares artificialisables max
ECLA	275
CCBHS	160
CCPJ	65
<b>CCPL</b>	<b>45</b>
CCRO	45
CCPM	60

### Sur le volet économique :

Une enveloppe de 10 hectares artificialisables maximum



# Les besoins fonciers issus du projet de territoire (scénario et besoins recensés)

## Les zones mixtes

1. Des logements et locaux mixtes à construire au sein **des dents creuses (12,4 hectares** estimés disponibles). De nombreuses dents creuses ne constituent pas des espaces NAF ;
2. Puis au sein des zones AU **(12,2 hectares** à ce jour)
  - ⇒ Des surfaces qui permettront donc d'accueillir les besoins en logements issu du scénario de développement (environ 19 ha)

Armature	Dents creuses en ha (mixte)	Surfaces AU (mixte)	Total surface pour développement mixte	Besoins fonciers scénario pour le développement résidentiel (fourchette - ha)	
Pôle de vie	0,8	1,77	2,5	2,1	2,35
Pôle relais	3,5	1,8	5,3	3,3	3,9
Village	8,1	8,6	16,8	13,5	13,5
<b>CCPDL</b>	<b>12,4</b>	<b>12,2</b>	<b>24,6</b>	<b>18,8</b>	<b>19,7</b>

## Le volet économique

- ⇒ Un objectif de **10 hectares** dédiés au développement économique, correspondant aux zones 1AUA du projet

## Analyse de l'artificialisation des espaces NAF

	Activités	Habitat	Mixte	Industriel	Commerce	TOTAL
Ha artificialisés	11,08	28,64	0,56	0,27	0,00	40,55

### *Artificialisation 2009-2019*

- Une artificialisation de 40,55 ha, soit **4,05 ha par an**

### *Projet 2019-2031*

- 12,39 ha de dents creuses mixtes mobilisables et 1,34 de dents creuses à vocation économique, dont 50% NAF = 6,9 ha
  - 22,4 ha de zones AU, dont 80% NAF = 17,9 ha
- Une artificialisation de 24,8 ha, soit **2,06 par an : une compatibilité avec les objectifs du SRADET de division par deux de la consommation d'espaces NAF**

- Le PADD fixe un objectif de 22 ha entre 2019 et 2031 : une artificialisation un peu plus importante (2,8 ha) dans la traduction réglementaire

**Suite de la démarche**

## La suite de la démarche

- *Le 14 décembre (soir)* : Réunion publique sur la traduction réglementaire
- *Courant décembre / janvier* : proposition de nouvelles OAP
- *Premier trimestre 2022* : rédaction du rapport de présentation (justifications du projet)
- *Second trimestre 2022* : Arrêt du projet
- *Second semestre 2022* : Enquête publique