



HABITAT
DÉPLACEMENT
CADRE DE VIE
PAYSAGE
ÉCONOMIE
ENVIRONNEMENT
DÉVELOPPEMENT
DURABLE
AGRICULTURE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

PAYS DES LACS
JURA

Réunion publique_Traduction réglementaire
Décembre 2021



Traduction réglementaire



Objectifs de la réunion

1. Faire un court retour sur la procédure du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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. ... Puis les outils mobilisés par les élus pour mettre en œuvre le projet politique (*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*) ;
4. Echanger tout au long de la présentation sur vos questionnements

**Le Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de Pays des
Lacs : où en est-on ?**

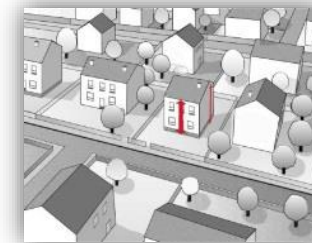
Le PLUi, de quoi parle t-on ?

Un projet de territoire

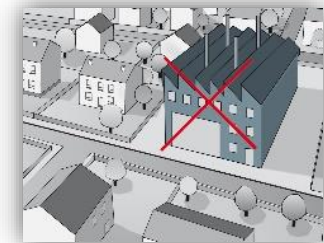
Le PLUi formalise un projet de territoire transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10/15 ans = **horizon 2031 pour le PLUi de Pays des Lacs**

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 (*PLU, cartes communales...*)
- Il répond aux questions suivantes :
 - **Où construire ?**
 - **Que construire ?**
 - **Dans quelles conditions ?**
 - **Quels sont les sites protégés ?**



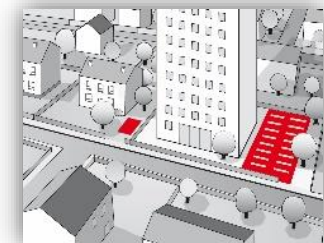
Quelle hauteur maximale ?



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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

Les grandes étapes du PLUi

Quels enjeux ? ➡ Quel projet ? ➡ Quels outils pour le mettre en œuvre ?



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 règlementaire

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

Une inscription dans un cadre réglementaire plus large



BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ
ICI 2050

Lois et documents supra-territoriaux, dont la **loi Climat et Résilience** et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) Bourgogne Franche Comté

COMPATIBILITE



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien

COMPATIBILITE

PLUi du Pays des Lacs

Règlement graphique et écrit

CONFORMITE

Permis de construire

OAP

COMPATIBILITE

Projets

⇒ Le PLUi doit donc mettre en œuvre des objectifs existants à des échelles supra : *maîtrise de la consommation d'espaces, transition écologique et énergétique, urbanisme favorable à la santé, résilience face au changement climatique...*

La traduction réglementaire plus en détail

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



Article 151-5 du code de l'urbanisme

« *Le PADD définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

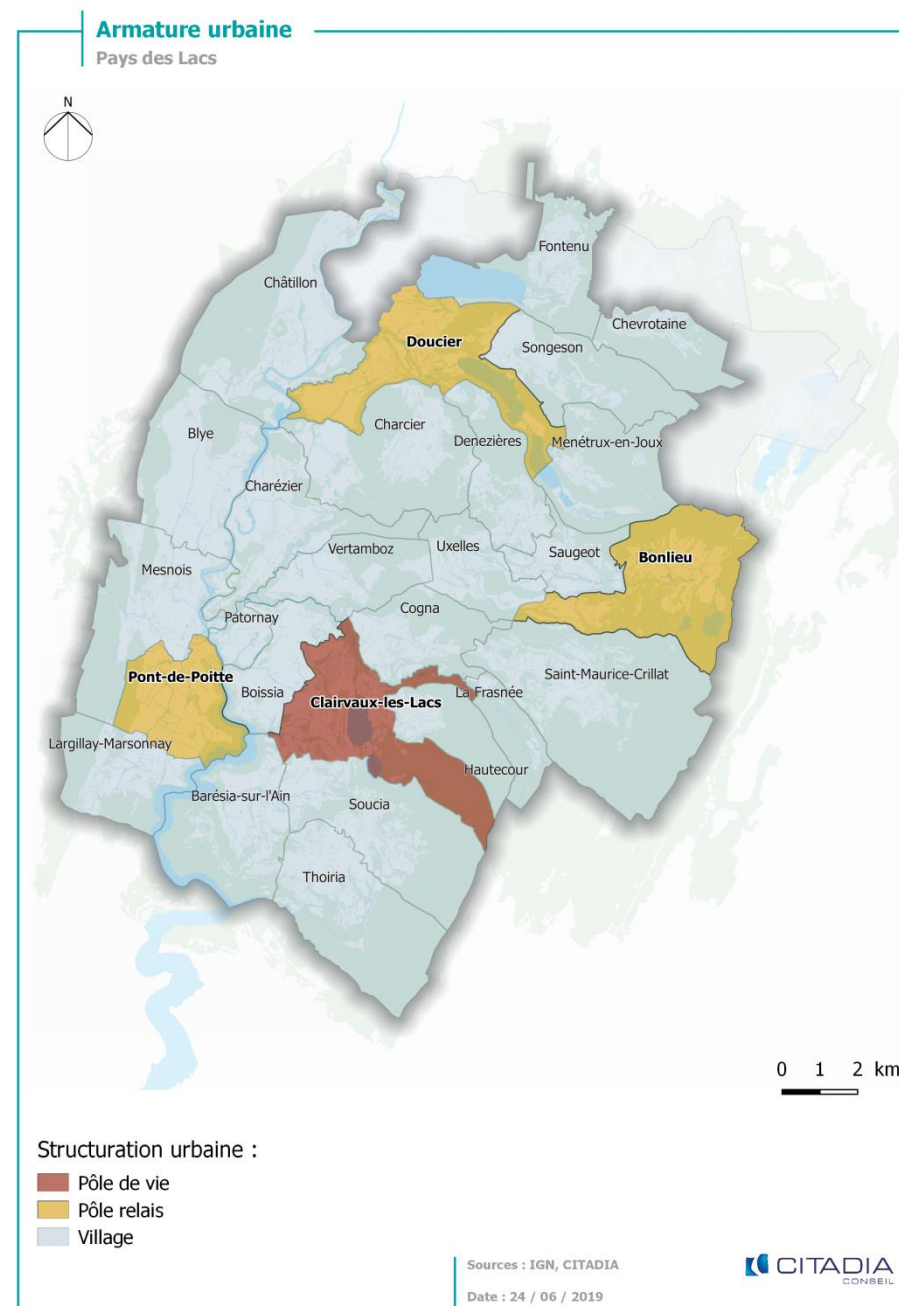
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

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 des 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

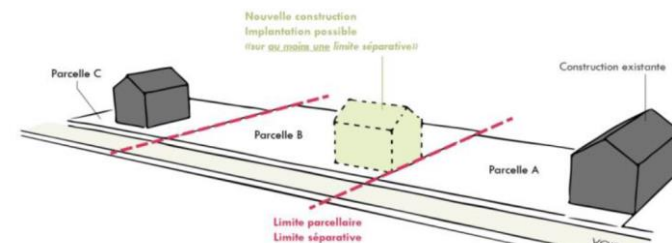
⇒ Un découpage de vos communes en **plusieurs zones** : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles



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 ² de SDP pour les zones Uca et Ucar
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			

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 ?



Linéaires de haies, linéaires commerciaux, emplacements réservés, zones humides, patrimoine bâti...

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 outils réglementaires
mobilisés pour 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*

Orientation 1 et 2 – Inscrire la richesse des paysages au cœur d'un projet communautaire ambitieux et préserver la trame verte et bleue

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

La traduction réglementaire

Règlement graphique

- Préserver les espaces naturels et motifs paysagers faisant identité par des **inscriptions graphiques** ciblées : *patrimoine végétal, alignement d'arbres et de haies, zones humides, patrimoine bâti, bâti remarquable et point de vue + inscriptions graphiques spécifique à la Loi Littoral*

Règlement écrit

- Identifier les **réservoirs de biodiversité** et les **grands motifs de naturalité** principalement en zone Agricole protégée et Naturelle, où la constructibilité est limitée

OAP

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

Orientation 1 et 2 – Inscrire la richesse des paysages au cœur d'un projet communautaire ambitieux et préserver la trame verte et bleue



Orientation 3 – Assurer une gestion adaptée et éco-responsable des ressources

Les objectifs PADD

Assurer la pérennité de l'approvisionnement de l'eau potable et veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires du territoire

Réduire la production de déchets et conforter leur recyclage et leur valorisation

La traduction réglementaire

Règlement graphique

- Identification des **Aires d'Approvisionnement des Captages** en zone Ap et N

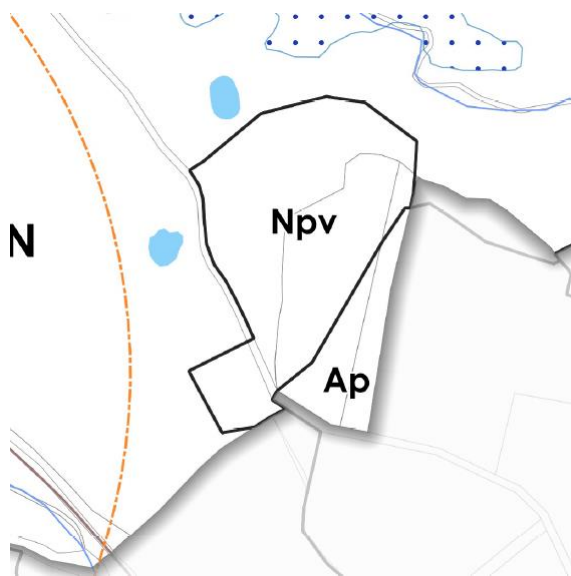
Règlement écrit

- Des dispositions permettant de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques : *raccordement au réseau collectif, encadrement de la récupération et du rejet des eaux pluviales,*
- Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à la gestion des sites sont autorisés dans toutes les zones

Orientation 3 – Assurer une gestion adaptée et éco-responsable des ressources

Les objectifs PADD

Promouvoir la production d'énergies renouvelables locales



La traduction réglementaire

Règlement graphique

- Identification des zones de projet de **parcs photovoltaïques** (Npv)

Règlement écrit

- Autorisation en Npv des installations et constructions nécessaires à la production d'électricité et à son stockage à partir de l'énergie solaire ainsi que les installations techniques correspondantes
- Des dispositions encadrant l'implantation de dispositifs de **production d'énergie renouvelable à l'échelle des bâtis**

OAP

- Des orientations favorisant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables à l'échelle du bâti

Orientation 3 – Assurer une gestion adaptée et éco-responsable des ressources

Les objectifs PADD

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 naturels, agricoles et forestiers (22 hectares)
- Des extensions priorisées dans la continuité de l'enveloppe urbaine, avec des objectifs de densité différenciés selon l'armature territoriale

La traduction réglementaire

Règlement écrit

Des dispositions pour favoriser la densification :

- Des **emprises au sol** non réglementées dans les zones Urbaines de Centre, et des dispositions pour favoriser les alignements bâtis
- Des **hauteurs maximales** plus hautes dans les secteurs à densifier

Des **zones Agricoles Protégées**, où les constructions sont très limitées

OAP

- 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

Orientation 3 – Assurer une gestion adaptée et éco-responsable des ressources

La traduction réglementaire

Règlement graphique

- Des zones A Urbaniser à vocation Résidentielle (AUR) qui couvrent environ **12 hectares**, calibrées en mobilisant prioritairement le potentiel foncier dans le tissu,
- Des zones A Urbaniser à vocation d'Activités (AUA) qui couvrent environ **10 hectares**
- Une recherche de cohérence de la zone urbaine projetée : *desserte par les réseaux, compacité de l'enveloppe urbaine...*



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

Orientation 1 – Choisir un scénario de développement dynamique et équilibré, recentré sur le pôle de vie et les pôles relais, tout en maintenant une construction raisonnée des villages

Les objectifs PADD

Réhabiliter le parc existant

La traduction réglementaire

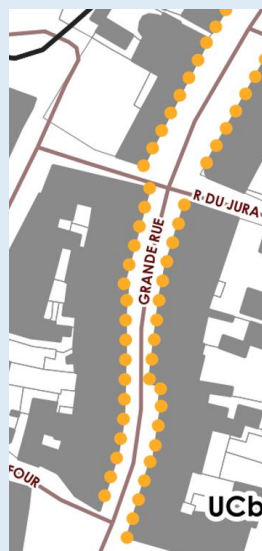
Règlement écrit

Des dispositions pour favoriser la réhabilitation énergétique : dérogation aux règles de gabarit, encadrement isolation thermique

Orientation 2 – Définir les conditions de revitalisation du pôle de vie et des pôles relais pour conforter leur caractère de centralité

Revitaliser les centres bourgs

- Structurer l'offre de commerciale, d'équipements et de services



Règlement écrit

Des zones Urbaines de Centre et Urbaine de Densification à vocation mixte (dont commerciale) pour renforcer leur rôle de centralités

Règlement graphique

Des linéaires commerciaux identifiés pour conforter leur vocation

Orientation 4 – Conforter un cadre de vie qualitatif et résilient pour un territoire agréable à vivre

Les objectifs PADD

Développer la nature en ville et requalifier les espaces vitrines du territoire



Prendre en compte les caractéristiques architecturales locales

La traduction réglementaire

Règlement écrit

Mise en place d'un **coefficient de biotope** par zone, qui garantit le maintien d'espaces perméables

Règlement graphique



- Inscription graphique « **jardin** » (fonds de parcelles, entrées de bourgs...) où la constructibilité est limitée pour conserver des espaces de respiration



- Identification des linéaires de **haies ou arbres** à protéger ou à créer et du **patrimoine végétal** à préserver

Règlement écrit

Exceptions possibles pour s'adapter au **contexte** d'implantation (*exemple des clôtures : murs pleins, ou de l'implantation par rapport aux voies : dans le continuum bâti*)

Orientation 4 – Conforter un cadre de vie qualitatif et résilient pour un territoire agréable à vivre

Les objectifs PADD

Mettre en place une mobilité plus durable



La traduction réglementaire

Règlement écrit

Encadrement du stationnement vélo

Règlement graphique

- Identifier les itinéraires cyclables / piétons à préserver

OAP

Principes d'accès et de liaisons douces, à l'échelle de la commune

Orientation 4 – Conforter un cadre de vie qualitatif et résilient pour un territoire agréable à vivre

Les objectifs PADD

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

La traduction réglementaire

Règlement écrit

Artisanat et petites industries autorisés **sous conditions** dans les zones mixtes pour limiter les nuisances

Disposition précisant que les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre le risque incendie

Règlement graphique

- Périmètres des PPR inscrits comme servitudes



- Inscriptions graphiques **zones humides** : préservation stricte de l'équilibre des écosystèmes qui y évoluent



- Inscription graphique « risque » : identifiant ponctuellement des zones exposées au risque inondation : interdiction de construction, dépôts, affouillement...

OAP

- Maintien de la végétation dans les zones de risque de mouvement de terrain de façon à fixer les sols
- Des orientations visant à maintenir des espaces perméables pour faciliter la gestion du ruissellement urbain et des risques induits

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

Orientation 1 – Equilibrer le développement économique du territoire en renforçant les activités locales

Les objectifs PADD

Revaloriser les zones d'activités existantes

Anticiper les besoins des activités



Renforcer le tissu artisanal local

La traduction réglementaire

OAP

Des principes d'intégration paysagère et environnementale des constructions

Règlement graphique

Des zones 1AUA calibrées en fonction des besoins réels des entreprises locales

Règlement écrit

Autorisation de l'artisanat non nuisant au sein des espaces mixtes (et des surfaces de vente associées, sous conditions de surfaces et de limitation des nuisances)

Orientation 2 – Accompagner le développement touristique par des politiques au profit de tout le territoire

Les objectifs PADD

Diversifier l'offre touristique

- Conforter le tourisme vert

La traduction réglementaire

Règlement graphique

- Des zones NI1 (naturelle loisirs), NI2 et NI3 identifiés pour développer des projets touristiques en veillant à limiter leurs impacts sur l'environnement
- Une articulation avec le Département pour le projet du Domaine de Chalain

Règlement écrit

- Des dispositions réglementaires différenciées en fonction de l'indice des zones NI et UL pour encadrer les développements touristiques

Orientation 3 – Protéger et pérenniser les activités agricoles et sylvicoles en tant que locomotives économiques du Pays des Lacs

Les objectifs PADD

Préserver la filière agricole

- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Préserver les espaces agricoles et forestiers stratégiques

La traduction réglementaire

Règlement graphique



- Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Règlement écrit

- Des zones A ciblées dans lesquelles les constructions agricoles sont autorisées

Orientation 4 – Impulser une politique économique nouvelle autour des différentes « niches » d'innovation

Les objectifs PADD

Favoriser le développement de l'économie circulaire

- Dont les circuits courts

La traduction réglementaire

Règlement écrit

- Autorisation des constructions dédiées à la commercialisation des productions agricoles en zone A

Suite de la démarche

Concertation

La suite de la démarche

- **Mise à disposition** des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement au **siège de la communauté de communes**, dans les **mairies des communes membres** et sur le **site internet de la communauté de communes** ;
 - ⇒ *Une traduction règlementaire en cours de finalisation, pas encore mise à disposition*
- Ouverture d'un **registre d'observations** tenu à disposition du public, **au siège de la communauté de communes** (pendant les heures d'ouverture au public). Ce registre servira à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront être également adressées **par courrier** à Monsieur le Président à l'adresse de la communauté de communes ;
 - ⇒ *Une synthèse des observations et réponses de la collectivité lors du bilan de la concertation*

La suite de la démarche

- Publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le **bulletin d'information** et sur le **site de la communauté de communes** ;
 - Organisation **d'au moins 3 réunions publiques** à différents stades de la procédure ;
⇒ *Celle d'aujourd'hui avait pour objet d'aborder la traduction réglementaire*
 - Affichage annuel dans les mairies et au siège de la communauté de communes d'une **information de vulgarisation**
⇒ *Des panneaux de concertation réalisés sur toutes les phases du PLUi*
- Une **enquête publique** qui sera tenue au cours du **second semestre 2022** pour recueillir vos retours sur l'ensemble du projet de PLUi
 - De derniers ajustements du projet avant **approbation, fin 2022**