



Réunion publique d'information à la population

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*de l'ancienne Communauté de communes de
la Région d'Orgelet*

A destination des habitants de Cressia, Rothonay, Pimorin, Nancuisse, Plaisia, Beffia,
Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix

18/05/2022

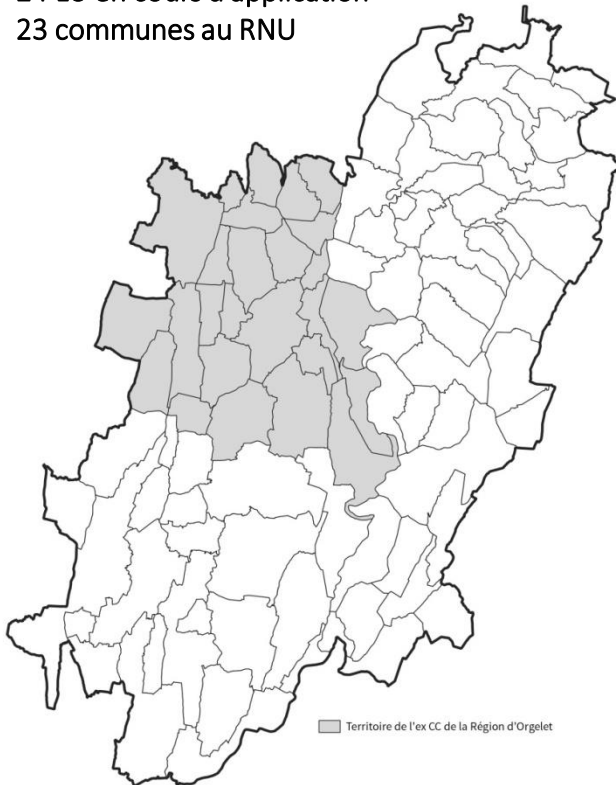


SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
JURA - SAÔNE ET LOIRE

>>>>Préambule

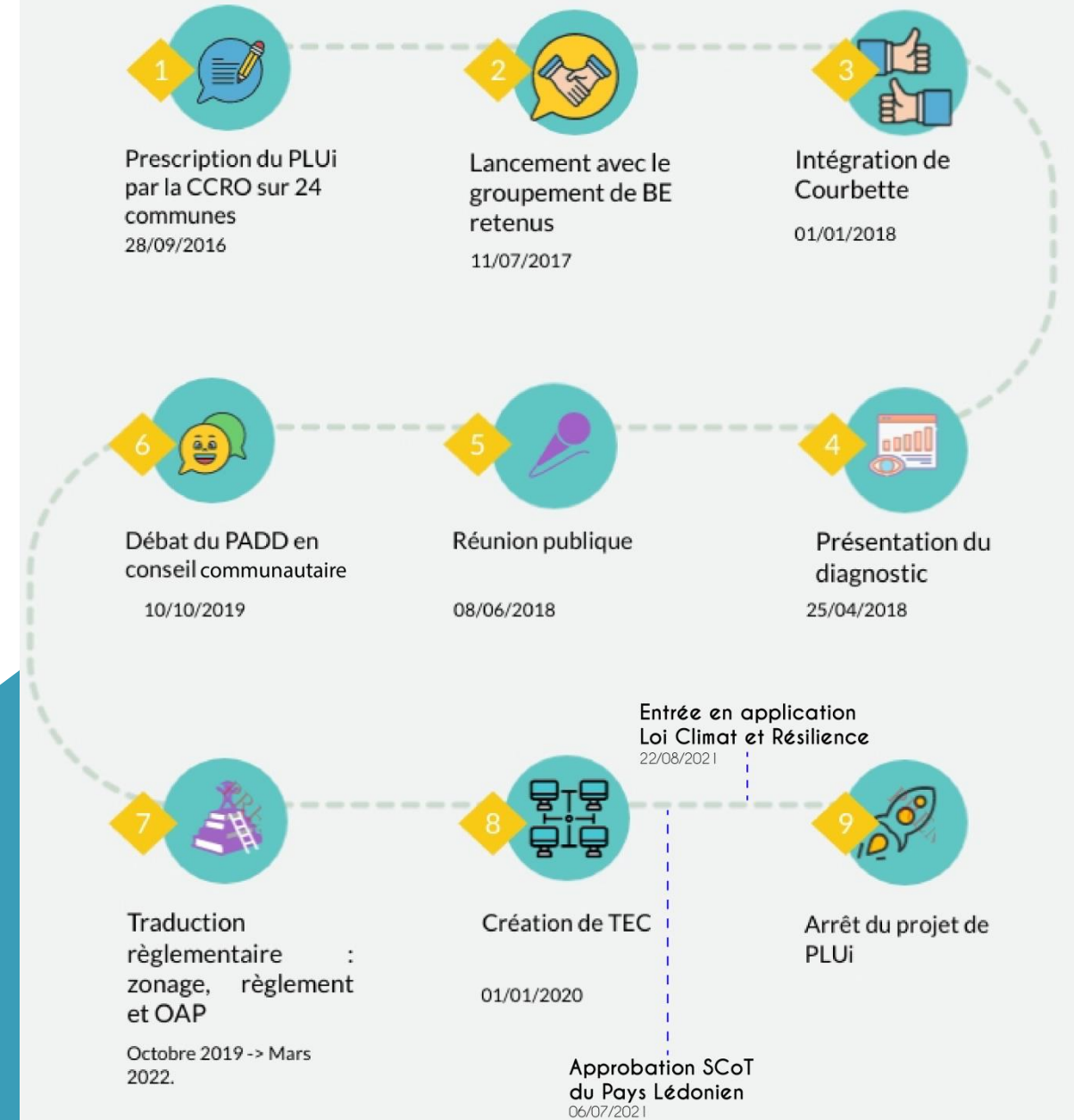
- La Communauté de Communes de l'ex Région d'Orgelet a pris la compétence élaboration des documents d'urbanisme par délibération en date du 19/05/2016 ;
- Délibération pour élaborer un PLUi en date du 28/09/2016.

2 PLU en cours d'application
23 communes au RNU



Élaboration du PLUi sur l'ex CCRO

Contextualisation



Présentation de l'équipe pluridisciplinaire

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA - SAÔNE ET LOIRE

PILOTAGE DE LA MISSION

MANDATAIRE

Noémie BLANCO (*Chef de projet, ingénieure*)

Thématiques :

- socio-démographie,
- économie, équipements,
- services,
- mobilité,
- tourisme,
- petit patrimoine

ENVIRONNEMENTALISTES

Clémentine Weiss / Julie Viricelle

Référentes pour les études environnementales et l'évaluation environnementale

Thématiques : occupation du sol, ressources, risques naturels, milieux naturels



Sciences Environnement

PAYSAGISTES - URBANISTES

Catherine BOUET-WILLAUMEZ / Gaëlle DUMENIL

Référents pour les analyses paysagères et urbaines

Thématiques : paysage, morphologie urbaine, patrimoine

— AU DELÀ DU FLEUVE

AVOCAT

Isabelle Grillon

Référente pour l'accompagnement juridique et l'audit

Assistance tout au long de la procédure, relecture des délibérations, des pièces du dossier

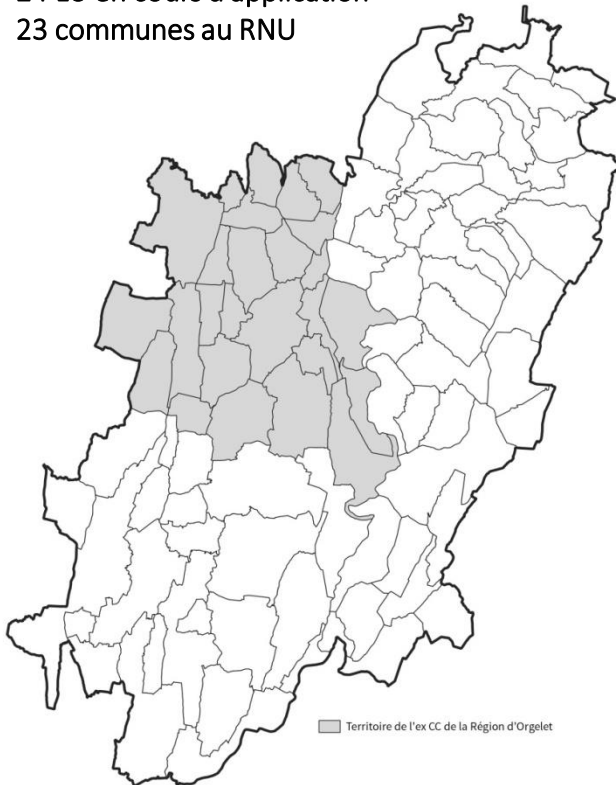
C'G'B'G

SOCIÉTÉ INTER-BARREAUX D'AVOCATS
Urbanisme, construction, marchés publics, fonction publique, copropriété, expropriation

>>>>Préambule

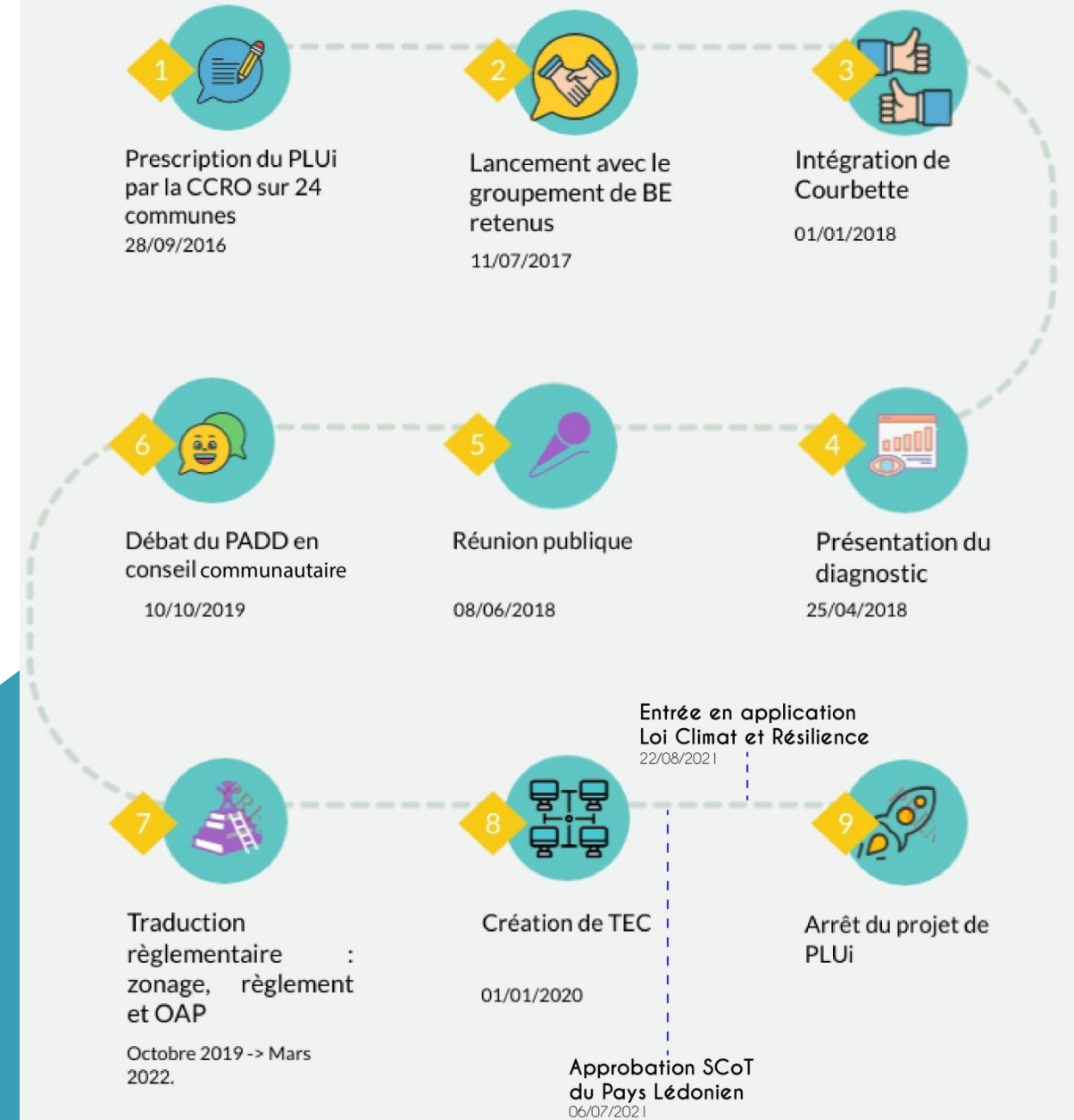
- La Communauté de Communes de l'ex Région d'Orgelet a pris la compétence élaboration des documents d'urbanisme par délibération en date du 19/05/2016 ;
- Délibération pour élaborer un PLUi en date du 28/09/2018.

2 PLU en cours d'application
23 communes au RNU



Élaboration du PLUi sur l'ex CCRO

Contextualisation



>>>> Objectifs de la réunion

- Vous expliquer qu'est-ce qu'un PLUi ;
- Vous présenter l'état d'avancement du dossier du PLUi : traduction réglementaire du PADD dans les autres pièces (zonage, règlement, OAP) ;
- Afficher les ambitions de développement de l'urbanisation de l'ex CCRO dans le contexte de l'application de la loi Climat.

Partie 1

Qu'est-ce qu'un PLUi?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE :

- ⇒ qui doit traduire **le projet de territoire** et fixer les choix politiques des élus en matière d'aménagement et de développement durable pour les 15 prochaines années.
- ⇒ qui doit garantir **la cohérence et la complémentarité** du développement de chacune des communes de l'intercommunalité pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

UN OUTIL REGLEMENTAIRE :

- => qui doit permettre de **déterminer le droit des sols applicable sur l'ensemble du territoire intercommunal** grâce à un découpage en zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles). Les règles de constructibilité concerneront les constructions existantes et futures.
- => document qui viendra remplacer le R.N.U.

Contexte législatif / Cadre réglementaire

Normes supérieures

- Articles L. 101-1, L. 101-2, L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ;

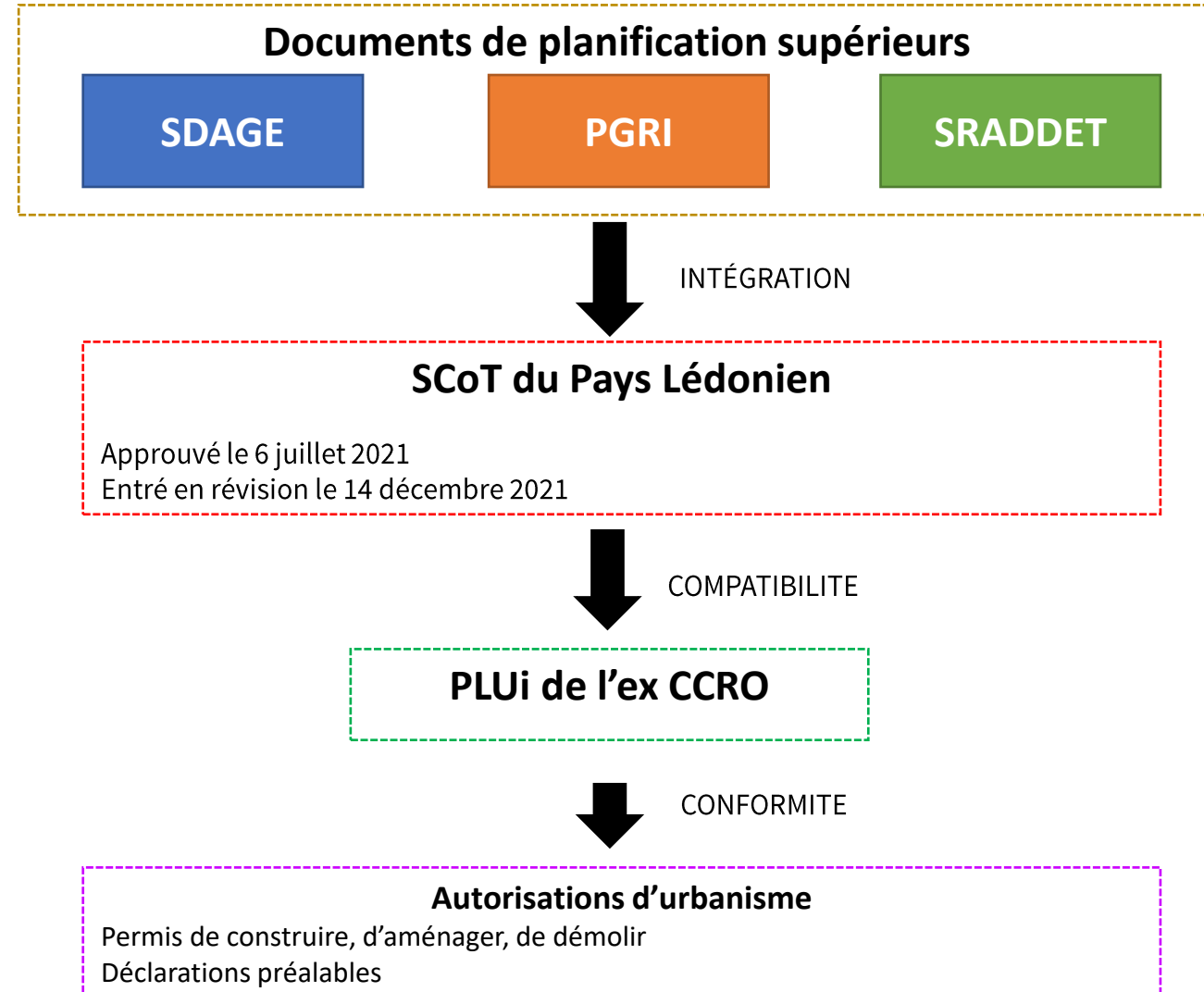
*Viser un équilibre entre les zones urbaines et rurales,
Viser une qualité urbaine, architecturale, paysagère,
Viser une mixité sociale dans l'habitat,*

...

- Lois Grenelle, de Modernisation Agricole, ALUR, LAAF, Macron, ELAN, Energie/Climat, Climat et Résilience, 3DS ;

- Loi Littoral (La Tour-du-Meix, Onoz et Orgelet) ;

- Les servitudes d'utilité publiques : risques mouvements de terrain, monuments historiques, captages d'eau, lignes électriques, d'alignement ...



Un rapport de présentation

- Une partie « diagnostic » / état des lieux multithématique ;
- Une partie « justifications » des mesures prises ;
- Une évaluation environnementale du PLUi.

Un PADD

- Porte le projet politique et les ambitions jusqu'en 2034 ;
- Son contenu est fixé par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Un règlement écrit et graphique

Des OAP

Contenu du règlement

- Un règlement graphique : découpage des territoires communaux en zones ayant des vocations spécifiques.
- Un règlement écrit qui définit les règles de constructibilité dans chacune des zones. La même zone aura, sauf exceptions, le même règlement dans toutes les communes.
- Le règlement est structuré en trois chapitres (qui diffère des PLU réalisés avant 2016) :

1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Destinations, sous-destinations, usages, nature d'activités et mixité

Où puis-je construire et quoi ?

2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie, implantation, espaces non bâtis, stationnement

Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

3 : Equipements et réseaux

Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux.

Comment je me raccorde ?

Résumé des principales zones du PLUi

UA correspond aux parties anciennes des villages.

UB correspond aux extensions urbaines des villages.

UY accueille des activités économiques peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

1AU correspond aux zones constructibles en extension à vocation résidentielle.

A réservée à l'activité agricole.

N couvre les secteurs naturels et forestiers des communes à protéger en tant que tels.

-
-
-

**Procédure
d'élaboration**

**Calendrier
prévisionnel**

Phase d'études

Présentation par groupes de communes
en mai 2019

5 ateliers thématiques
Réalisés en juin 2018

Présenté le 24 avril 2018

Diagnostic
Analyser le territoire

PADD

Fixer les grandes orientations pour le territoire

Débat du PADD

- ♦ Dans chaque conseil municipal
- ♦ En Conseil Communautaire

Début octobre 2019

Règlement/Zonage/OAP
Traduire règlementairement

Arrêt du projet

- ♦ Transmission du dossier aux 92 communes
- ♦ Bilan de la concertation
- ♦ Délibération de la CC TEC

Rentrée 2022

Evaluation environnementale

Concertation, Communication

Registre papier au siège de TEC (Orgelet)
Adresse : pluiccro@terredemeraude.fr
Site internet de TEC, liens depuis les sites internet de certaines communes
Bulletins intercommunaux
Réunions publiques

Phase de consultation

| **Fin 2022** | **Début 2023** | **Juin 2023** | →

Consultation des PPA

- ♦ 3 mois pour exprimer réserves et avis sur le projet
- ♦ Les 25 communes doivent donner leur avis sur le projet de PLUi qui les concerne

Enquête publique

- ♦ Saisine du TA
- ♦ Permanences des commissaires enquêteurs
- ♦ Restitution du rapport d'enquête publique

Modifications du dossier

- ♦ Prise en compte des avis, remarques des services de l'Etat,
- ♦ Prise en compte des demandes des particuliers

Approbation du PLUi

- ♦ Conférence intercommunale des maires
- ♦ Approbation par le Conseil Communautaire

Partie 2

Du PADD à sa traduction réglementaire

« Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée »

6 GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD

1 / PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES ET EN ÉQUIPEMENTS

2 / CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

3 / RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES MÉNAGES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

4 / VALORISER LES PAYSAGES DE L'EX CCRO, VÉRITABLES VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET DE DYNAMISME ÉCONOMIQUE, SOCIAL, CULTUREL ET ENVIRONNEMENTAL

5 / CONCILIER DURABILITÉ ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

6 / REVITALISER LE BOURG-CENTRE D'ORGELET ET DÉVELOPPER LE TERRITOIRE DE MANIÈRE SOLIDAIRE

Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rothonay, Pimorin, Nancuisse, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

CONFORTER LE SCHÉMA SCOLAIRE SUR LE TERRITOIRE

- Délimitation en **zone UE** des groupes scolaires et du collège d'Orgelet (**UEc** à Cressia).

DEVELOPPER L'OFFRE EN MODE DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE

- Autorisation en zone urbaine ou à urbaniser de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

PERMETTRE UNE REORGANISATION DE L'OFFRE DE SOINS

- Création d'un emplacement réservé pour créer une salle commune à Ecrille ;
- Délimitation en **NL1** des cabanes de chasses ;
- Délimitation en **NL2** du site des Serans à Cressia ;
- Délimitation en **UL2** du sites des colonies à Ecrille.

PÉRENNISER ET COMPLÉTER LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

FAIRE DE LA CCRO UN TERRITOIRE CONNECTÉ

- Autorisation dans le règlement écrit des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques » avec des dérogations pour les zones U/AU/A/N.
- Article 10 : pose de fourreaux en attente ;
- Projets de créer de nouvelles liaisons douces.

Contribuer au développement économique du territoire

PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

LA FILIERE TOURISTIQUE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

RENFORCER LE SITE DE VOUGLANS

- Plage de Bellecin : prise en compte des projets de raccord à l'eau potable, à l'électricité et à l'assainissement collectif des équipements/constructions présents sur la plage.
- L'ancien restaurant du Pont de la Pyle classé en **zone N** (La Tour-du-Meix) ;
- Délimitation des espaces naturels sensibles en espaces remarquables pour les mettre en valeur ;
- Autorisation des activités exigeant la proximité de l'eau – **UL4** (La Tour-du-Meix).

DÉVELOPPER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

- Autorisation d'implanter des Habitations Légères de Loisirs en **NL2** (Cressia), **NE1** (Plaisia), dans les secteurs **UL3f** (Ecrille) et **UL3s** (La Tour-du-Meix) ;
- Conservation du site des colonies d'Ecrille (**UL2**) ;
- Autorisation dans le règlement écrit d'activités permettant aux exploitants agricoles de se diversifier : camping à la ferme, création de gîte à l'intérieur des bâtiments existants ;
- Création d'une OAP sur le hameau de Chavia (**Aloap**).

ONoz - Aloap

Surface du hameau : 1,74 ha

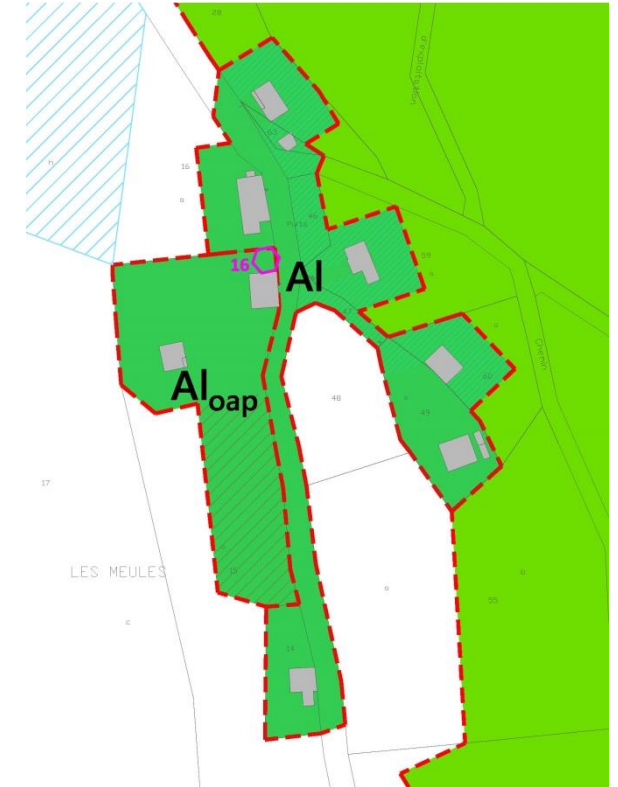
Superficie constructible pour des hébergements hôteliers et touristiques : 2599 m²

Emprise cumulée au sol maximum des futures constructions : 500 m²



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE	ENVIRONNEMENT	DESSERTES et STATIONNEMENT	URBANISME
 lisière boisée à préserver	 zone non aedificandi	 voies existantes	 emprises bâties possibles
 vue vers le grand paysage à maintenir		 chemin piéton	 constructions existantes
		 espace de stationnement mutualisable	 périmètre OAP
		 accès aux logements	



Contribuer au développement économique du territoire

PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

LA FILIERE TOURISTIQUE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

RENFORCER LE SITE DE VOUGLANS

- Plage de Bellecin : prise en compte des projets de raccord à l'eau potable, à l'électricité et à l'assainissement collectif des équipements/constructions présents sur la plage.
- L'ancien restaurant du Pont de la Pyle classé en **zone N** (La Tour-du-Meix) ;
- Délimitation des espaces naturels sensibles en espaces remarquables pour les mettre en valeur ;
- Autorisation des activités exigeant la proximité de l'eau.

DÉVELOPPER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

- Autorisation d'implanter des Habitations Légères de Loisirs en **NL2** (Cressia), **NE1** (Plaisia), dans les secteurs **UL3f** (Ecrille) et **UL3s** (La Tour-du-Meix) ;
- Création d'une OAP sur le hameau de Chavia (**Aloap**) ;
- Conservation du site des colonies d'Ecrille (**UL2**) ;
- Autorisation dans le règlement écrit d'activités permettant aux exploitants agricoles de se diversifier : camping à la ferme, création de gîte à l'intérieur des bâtiments existants.

DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE

- Recensement des éléments de patrimoine : fontaines, lavoirs, calvaires, ponts, murs,

PROMOUVOIR UN TOURISME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Possibilité d'extension du parking de la plage de Bellecin.

PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

LA FILIERE AGRICOLE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES

- Délimitation des zones agricoles en **zone A** en prenant notamment en compte les cartes établies par la Chambre d'Agriculture + projets d'agrandissement/de délocalisation ;
- Délimitation des zones urbaines en fonction des accès agricoles (exemple : Sarroгна) ;
- Délimitation d'emplacements réservés pour élargir des voiries et/ou améliorer la visibilité routière ;
- Rédaction à l'article A-6 de règles concernant les zones de dépôts, de stockage ;
- Autorisation des abris pour animaux en pâture en zone A et N sous conditions ;
- Repérage en zone urbaine d'espaces de vergers/potagers au titre du L.151-23 du CU (seules y sont autorisées les annexes de types abri de jardin mesurant moins de 20 m²).

MAINTENIR UNE AGRICULTURE
DYNAMIQUE TOUT EN LA
DIVERSIFIANT

- Autorisation dans le règlement écrit en zone A d'activités agricoles variées comme les activités de maraîchage, horticoles,... ;
- Autorisation dans le règlement écrit de lieux de vente (prolongement de l'acte de production en zone A et sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone **UA** uniquement) ;
- Agritourisme via le règlement écrit.

PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

LA FILIERE SYLVICOLE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

CRÉER DES PLACES DE STOCKAGE ET DE DÉPÔT

- Pas de traduction règlementaire

ANTICIPER SI DES AMÉNAGEMENTS SONT NÉCESSAIRES POUR FACILITER LE TRANSPORTS ROUTIER

PLANIFIER L'AMENAGEMENT ECONOMIQUE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITES
ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

- Délimitation de deux zones **1AU** sur Orgelet ;
- Délimitation d'une OAP pour la zone de la Tour-du-Meix (**UYoap2**) ;
- Des zones UY avec parfois des capacités de densification (Dompiere-sur-Mont par exemple) ;
- Règlement qui traite pour les zones **UY/1AU** de l'aspect des toitures, des façades, des clôtures (nuancier par exemple), des règles pour les dépôts, des propositions quant au traitement des stationnements ;
- Règlement qui interdit les nouvelles constructions pour l'artisanat et le commerce de détail en **UY**.
- Délimitation d'un sous-secteur **UY2** à Nancuise pour interdire l'industrie.



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE	ENVIRONNEMENT	DESSERTES et STATIONNEMENT
 haies bocagères à créer	 bâti existant	 voirie à renouveler
 haies bocagères à préserver	 trame parcellaire	 voies existantes
		 accès carrossables aux parcelles
		 espace de stationnement mutualisable
		 périmètre OAP

Contribuer au développement économique du territoire

PLANIFIER L'AMENAGEMENT ECONOMIQUE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

- Délimitation de deux zones **1AU** sur Orgelet ;
- Délimitation d'une OAP pour la zone de la Tour-du-Meix (**UYoap2**) ;
- Des zones UY avec parfois des capacités de densification (Dompiere-sur-Mont par exemple) ;
- Règlement qui traite pour les zones **UY/1AU** de l'aspect des toitures, des façades, des clôtures (nuancier par exemple), des règles pour les dépôts, des propositions quant au traitement des stationnements ;
- Règlement qui interdit les nouvelles constructions pour l'artisanat et le commerce de détail en **UY**.
- Délimitation d'un sous-secteur **UY2** à Nancuise pour interdire l'industrie.

CONFORTER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE

- Délimitation en zone **UY** des sites individuels (exemples : garage à Chambéria, scieries à Plaisia et à Sarroгна ...) ;
- Délimitation de **NE1** à Plaisia (Les Terrasses de Merlue) et **NE2** à Pimorin (marbrerie) ;
- Délimitation d'un sous-secteur **Nd** sur Plaisia/La Tour-du-Meix.

CONTENIR L'EVASION COMMERCIALE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rothonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

SOUTENIR LE COMMERCE DE
PROXIMITE ORGELETAIN

- Repérage de linéaires de rue dans le centre ancien d'Orgelet au titre du L. 151-16 du CU + le règlement écrit de la zone UA qui interdit le changement de destination des locaux commerciaux sur les linéaires repérés ;
- Différenciation des règles de stationnement en **zone UA** pour permettre d'accroître les capacités en centre-ancien.

FAVORISER LE COMMERCE DANS LES
VILLAGES

- Règlement écrit des **zones UA** avec les sous-destinations autorisées.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES
DEPLACEMENTS DOUX

- Repérage au titre du L.151-38 du CU de la RD 175 de Moutonne à Senay puis du chemin faisant la liaison jusqu'à Orgelet (pas de repérage possible ensuite car propriétés des Associations Foncières de Présilly et d'Orgelet).

Répondre aux besoins de tous les habitants en matière de logement

ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LE TERRITOIRE ET CONFORTER LEUR INSTALLATION

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

DEVELOPPER CERTAINS SEGMENTS DU
PARC LOCATIF

- Le règlement écrit fixe dans les zones **1AU** et quelques zones **U** des densités minimales (un nombre de logement minimal à réaliser) .

PERMETTRE AUX MENAGES DE
DEVENIR PROPRIETAIRES

- Des espaces en dents creuses ont été délimités en zone constructible **UA** ou **UB** : seules celles présentant un intérêt paysager et/ou écologiques ont été repérées au titre du L.151-23 ou L.151-19 du CU pour les rendre inconstructibles ;
- Délimitation de 8 zones à urbaniser en extension à vocation résidentielle à l'échelle de la CCRO.

Répondre aux besoins de tous les habitants en matière de logement

APPORTER UNE REPOSE AUX MENAGES LES PLUS FRAGILES, POUR DES BESOINS PROVISOIRES

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rotheronay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

ENCOURAGER
RESTRUCTURATION
LOCATIF PUBLIC SOCIAL

UNE
PARC

Pas de traduction règlementaire :

Un découpage des grands logements pour réaliser de petits logements,

Des travaux pour l'amélioration thermique des bâtiments afin de réduire les charges (isolation, changement du système de chauffage).

PROPOSER DE NOUVELLES FORMES
D'HABITAT TEMPORAIRE

- Autorisation par le règlement écrit des sous-destinations « logement » et « hébergement » dans les zones urbaines et à urbaniser.

RELANCER
INCITATIVE
L'AMELIORATION DES LOGEMENTS

UNE

POLITIQUE

VISANT

A

Pas de traduction règlementaire :

Apporter des aides pour la réhabilitation du bâti (prise de compétence de TEC pour la mise en œuvre d'étude pré-opérationnelle, le portage, l'animation et le suivi d'OPAH),

Concrétiser des opérations façades sur des périmètres spécifiques.

ACCOMPAGNER LA POPULATION

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

ASSURER UN PARCOURS RESIDENTIEL
POUR LES SENIORS

Pas de traduction règlementaire, des réflexions pas assez avancées pour être territorialisées :

Développer une offre de logements adaptés répondant aux besoins des personnes âgées sur les communes ou par groupes de communes,

Promouvoir un accompagnement des ménages souhaitant vendre ou louer leurs résidences pour déménager dans un logement adapté,

Développer une offre de service complémentaire à l'offre en logements pour répondre aux besoins des personnes plus dépendantes.

MOBILISER LES ACTEURS PUBLICS ET
PRIVÉS.

Pas de traduction règlementaire :

La volonté pour certaines collectivités de créer de nouveaux logements communaux.

L'ex CCRO se voit comme un relais de l'info, un appui technique et financier.

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC.

Valoriser les paysages de l'ex CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental

PRESERVER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE RURAL

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rothonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

VALORISER LA MOSAÏQUE DE PAYSAGES SUR LA CCRO

- *Les bords du lac de Vouglans,*
- *Le site du Château et le hameau de Saint-Christophe à La Tour-du-Meix,*
- *Le centre ancien d'Orgelet et la vue panoramique depuis les vestiges de l'ancien château,*
- *Le château de Présilly,*
- *La Plaine de la Thoreigne,*
- *Le belvédère sur Saint-Laurent-la-Roche (La Chailleuse).*

- Classement des paysages remarquables en zone naturelle ou agricole, avec des zonages spécifiques ;
- Classement des massifs et coteaux boisés, des pré-bois et des parcs en **zone N**, en **zone UP** (Moutonne, Dompierre-sur-Mont et Mérona)-(les coteaux classés en AOC/AOP sont classés en **A**) ;
- Classement des prairies permanentes en zone **A** ;
- Délimitation de deux cônes de vue à Dompierre-sur-Mont et Moutonne au titre du L.151-19 du CU ;
- Repérage de certains vergers au titre du L.151-23 du CU ;
- Repérage de certains murs en pierre au titre du L.151-19 du CU avec des niveaux de protection différents ;
- Repérage des éléments de petit patrimoine au titre du L.151-19 du CU.

VALORISER LA SINGULARITE DES FORMES URBAINES HISTORIQUES

- Les principes d'aménagement fixés dans les zones **UA/UB** et **1AU** ont pris soin de réinterroger les modes de développement de ces dernières années pour analyser ce qui fonctionnait ou non ;
- Travail d'identification des espaces en dents creuses et classement selon les enjeux ;
- Les OAP prévoient des connexions physiques avec les quartiers déjà existants ;
- Le règlement écrit règlemente l'imperméabilisation des espaces, les typologies de clôtures.

Valoriser les paysages de l'ex CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental

PRESERVER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE RURAL

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rothonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

VALORISER LES QUALITES DU BATI
TRADITIONNEL

- Rédaction de règles en **zone UA** concernant l'aspect extérieur des constructions existantes et futures détaillées : pente de toiture exigée, nuancier fixé pour les façades, préservation des ouvertures en anse de panier, aspect extérieur des toitures ...
- Rédaction de certaines règles proposées par l'UDAP.
Accompagner les porteurs de projet, valorisation de matériaux biosourcés.
Pas de traduction réglementaire.
- Repérage au titre du L.151-19 du CU de certaines constructions témoignant de l'histoire locale : anciennes gares, ancienne mairie par exemple.

Valoriser les paysages de l'ex CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental

INTEGRER LES EVOLUTIONS URBAINES, ECONOMIQUES ET ECOLOGIQUES AUX PAYSAGES

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

DEVELOPPER L'URBANISATION EN
EVITANT DE BANALISER LES PAYSAGES

- Rédaction de règles qui s'appuient sur les morphologies urbaines existantes (alignement, ordonnancement, ...) en **zone UA/UB** ;
- Règlement pour les zones d'activités **UY** (nuancier, traitement des toitures, ...) ;
- Délimitation de **zones Ap** ;
- Permission dans le règlement de l'innovation architecturale.

LUTTER CONTRE L'UNIFORMISATION
DES PAYSAGES

- Repérage des réseaux de haies ou de bosquets au titre du L.151-23 du CU ;
- Les espaces en cours d'enfrichement ont été classés en **zone A** plutôt qu'en **zone N** ;
- Autorisation de création d'abris pour animaux en pâture en **zones A/N** ;

INTERROGER L'IMPACT DES ENERGIES
RENOUVELABLES SUR LES PAYSAGES

- Les principes d'aménagement des OAP pour les nouveaux quartiers ont été réfléchis pour bénéficier des apports solaires, limiter les pertes énergétiques, ...
⇒ Des propositions parfois contraires aux orientations traditionnelles.
- Le règlement écrit fixe des règles en **zones UA/UB/1AU** quant à l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques et thermiques : intégrés dans la pente de la toiture.
+ en mention spécifique en **zone A** en accord avec la CA 39.
- Le règlement écrit fixe des règles en zones **UA/UB/1AU** pour limiter l'impact visuel des PAC, CLIM...
- Les sites paysagers remarquables bâtis et naturels sont exclus pour le développement de l'éolien.

ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES NATURELS

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rothonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

**PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE
MOUVEMENTS DE TERRAIN**

- Prise en compte dans le zonage et le règlement de la servitude du PPRN « Vouglans Nord » sur Orgelet et La Tour-du-Meix ;
- Limiter les zones constructibles dans les zones à risques « maîtrisables » et « majeurs » de l'Atlas du BRDA ou soumises à un aléa modéré retrait gonflement des argiles ;
- Repérage des indices karstiques sur les plans de zonage et interdiction de leur comblement/remblaiement dans le règlement écrit.

**PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE
INONDATION**

- Aucune zone en extension de l'urbanisation n'a été délimitée dans les zones des Plus Hautes Eaux Connues ou soumises au ruissellement, pas d'agrandissement des zones urbanisées également ;
- Préservation des zones humides : sondages, repérage au titre du L.151-23 du CU ;
- Repérage des réseaux de haies/bosquets au titre du L.151-23 du CU ;
- Le règlement écrit prévoit que les eaux pluviales soient recueillies et infiltrées sur le terrain dans les zones urbaines et à urbaniser (éviter les sols marneux).

**PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE
D'INCENDIE**

- Autorisation des abris pour animaux en pâture en zone **A/N** ;
- Délimitation d'une zone tampon vis-à-vis des boisements en **AI** à Chavia.

**PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DE
POLLUTION DES SOLS**

- Repérage des sites pollués (anciennes décharges) sur les plans de zonage.

PRESERVER LA BIODIVERSITE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroгна, Ecrille et La Tour-du-Meix)

GERER LA RESSOURCE EN EAU

- Le règlement écrit fixe des règles pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - Recensement des mares sur les plans de zonage et interdiction de leur comblement dans le règlement écrit ;
 - Délimitation des espaces de cours d'eau, berges en **zone N** ;
 - Préservation des zones humides ;
 - Repérage des sources sur les plans de zonage ;
 - Recommandation dans le règlement écrit pour les zones **U/1AU** de mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie.
-
- Les zones ouvertes à l'urbanisation sont raccordables à l'assainissement collectif ou bien seront en ANC (zonages d'assainissement sur plus de la moitié des communes) : le règlement écrit prévoit les deux situations.

PRESERVER LA BIODIVERSITE

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rotheronay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL

> Protéger les milieux naturels remarquables

> Préserver et/ou remettre en bon état les continuités écologiques

- Repérage sur les plans de zonage des espaces naturels et littoraux remarquables (3 communes littorales concernées) ;
 - Repérage des zones humides au titre du L.151-23 du CU ;
 - Classement des Espaces Naturels Sensibles en espaces remarquables et/ou en zone naturelle.
-
- Classement en zone naturelle, agricole ou repérages au titre du L.151-23 du CU ;
 - Le règlement écrit liste pour les zones **UA/UB/1AU** des essences pour aider les pétitionnaires : charme, troène, prunier de sainte-lucie ...
 - Les OAP intègrent aussi des objectifs de qualité environnementale.

CONSERVER LA NATURE DANS LES VILLAGES

- Repérages au titre du L.151-23, L. 151-19 du CU (vergers conservatoires à Onoz par exemple) ;
- Les schéma d'aménagement pour certains nouveaux quartiers prévoient des zones réservées pour la création d'espaces publics et/ou de jardins privés ;
- Recommandations pour des phases travaux et d'aménagement du site en dehors de la période de reproduction des espèces.

PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES

Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (Cressia, Rathonay, Pimorin, Nancuise, Plaisia, Beffia, Moutonne, Chambéria, Chavéria, Onoz, Sarroigna, Ecrille et La Tour-du-Meix)

ENERGIE EOLIENNE

- Aucune règle édictée en zone urbaine/à urbaniser (éoliennes domestiques possibles) ;
- En **zone A** et **N**, le règlement du PLUi précise que la hauteur des éoliennes est limitée à 12 m (hauteur de mat et de nacelle au-dessus du sol).

ENERGIE SOLAIRE

- Règles pour les bâtiments agricoles, en zone urbaine ;
- Délimitation de **Npv** réservé à l'implantation de centrales photovoltaïques sur Pimorin.

BOIS ENERGIE

- Classement en zone **N** des massifs forestiers ;
- Autorisation en zone **N** des extensions de sites d'exploitation forestière préexistants à l'approbation du PLUi.

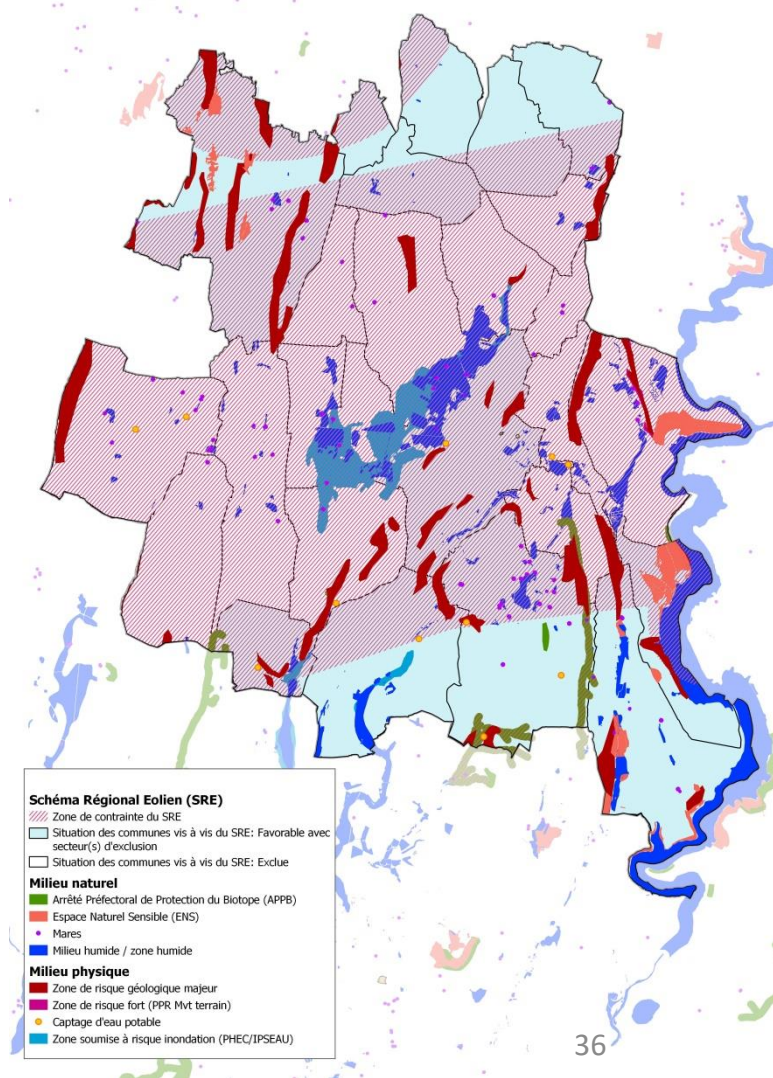
ENERGIE HYDRAULIQUE

Pas de traduction réglementaire :

Permettre des projets compatibles avec la faune piscicole (prise en compte du bon fonctionnement écologique des cours d'eau).

METHANISATION

Pas de traduction réglementaire pour permettre de nouveaux projets.



Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire

SE FIXER UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

+ 0,32 % / an d'évolution moyenne annuelle entre 2015-2034

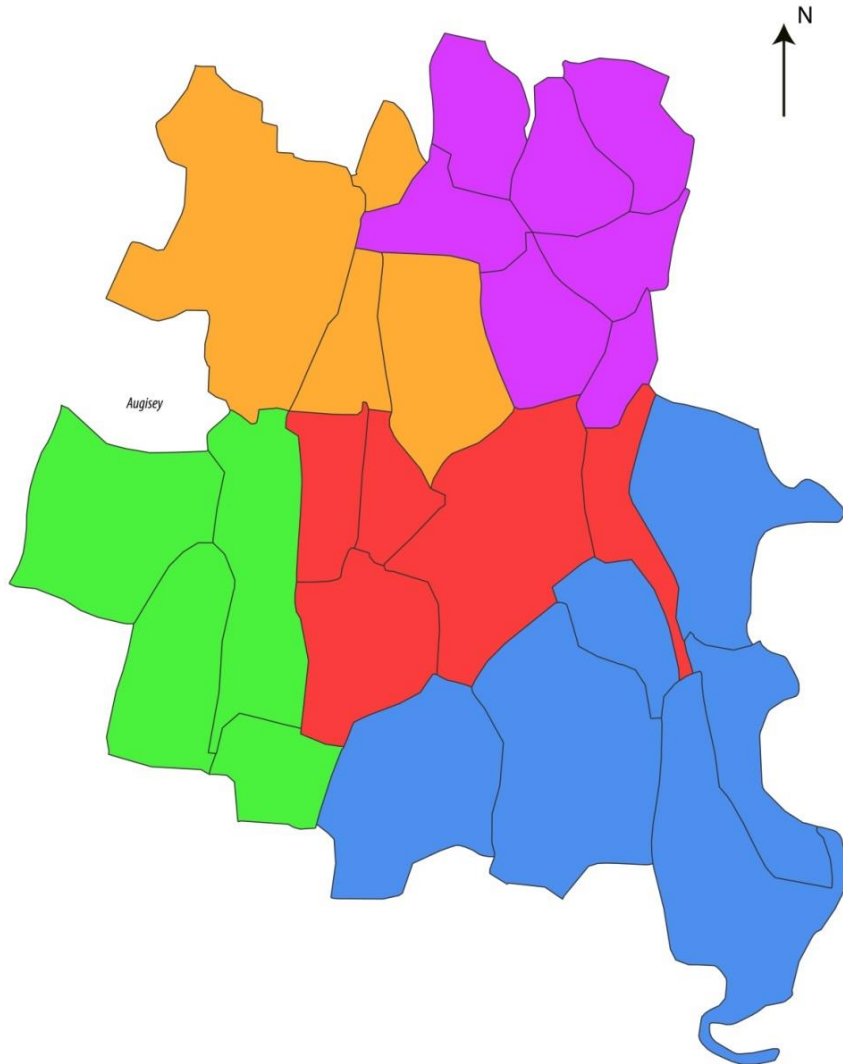
6100 habitants en 2034 à l'échelle des 25 communes :
+ **365** habitants supplémentaires par rapport à 2015

DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS POUR REpondre A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

399 logements à créer :
122 logements pour accueillir les nouveaux ménages
et
277 pour répondre au phénomène de desserrement

Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire

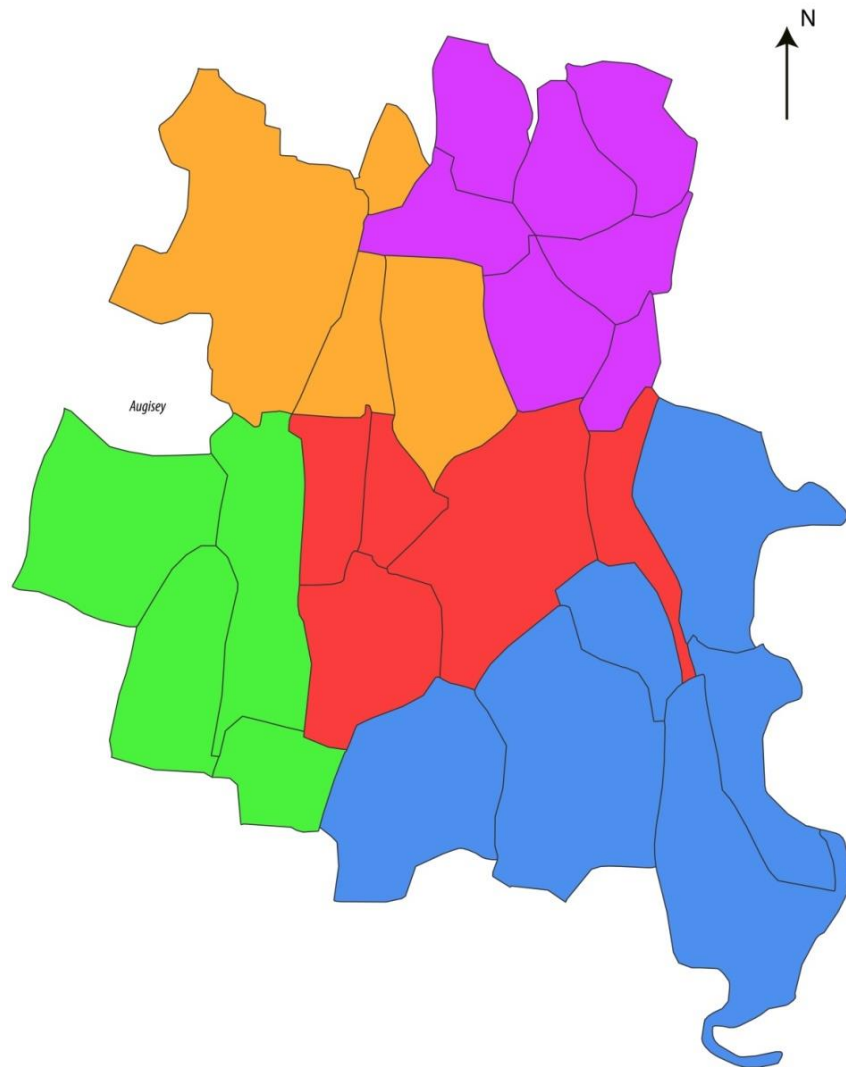
FIXER LES EQUILIBRES RESIDENTIELS SUR L'EX CCRO



Découpage par secteur
Secteur nord-ouest Secteur Bourg-Centre Secteur sud-ouest
Secteur nord-est Secteur sud-est

- Objectif de résorption de la vacance : atteindre **7%** de vacance dès 2015.
86 logements à résorber à l'échelle du territoire

	Nombre de logements vacants mobilisables
Secteur nord-est : <i>Saint-Maur ; Alièze ; Nogna ; Poids-de-Fiole ; Marnézia ; Mérona ; Dompierre-sur-Mont</i>	0
Secteur nord-ouest : <i>La Chailleuse ; Courbette ; Présilly ; Reithouse</i>	8
Secteur Bourg-centre : <i>Orgelet ; Chavéria ; Beffia ; Moutonne ; Plaisia</i>	61
Secteur Sud-est : <i>Chambéria ; Sarrogna ; Ecrille ; Onoz ; La Tour-du-Meix</i>	0
Secteur Sud-ouest : <i>Cressia ; Pimorin ; Nancuise ; Rothonay</i>	17
TOTAL	86

FIXER LES EQUILIBRES RESIDENTIELS SUR L'EX CCRO

- Mobiliser le foncier dans les tissus déjà urbanisés « les dents creuses »

D'après les calculs réalisés avec une base de 400 m² prise comme surface plancher pour réaliser un logement :

- Pour les 25 communes : 16,14 ha de dents creuses en zone UA/UB dont 9,44 ha considérés comme du potentiel constructible dans le cadre du projet de PLUi et 6,7 ha faisant l'objet de rétention foncière.
- **Rétention foncière : 41,5 %**
- **Un potentiel de 113 logements en appliquant une densité minimale de 12 log/ha.**

Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire

Commune	DC totales	DC potentiel	DC avec rétention
<i>Cressia</i>	7108,992 m ²	2094,5634 m ²	5014,4286 m ²
<i>Rothonay</i>	6944,7202 m ²	5058,8121 m ²	1885,9081 m ²
<i>Pimorin</i>	8305,9075 m ²	4555,7987 m ²	3750,1088 m ²
<i>Nancuisse</i>	3522,9950 m ²	2018,1595 m ²	1414,8155 m ²
<i>Plaisia</i>	3247,0966 m ²	866,4937 m ²	2380,6029 m ²
<i>Beffia</i>	4625,5150 m ²	2713,5310 m ²	1911,9840 m ²
<i>Moutonne</i>	4640,5811 m ²	2632,6164 m ²	2007,9650 m ²
<i>Chambéria</i>	8045,6740 m ²	5605,7956 m ²	2439,8780 m ²
<i>Chavéria</i>	3830,4118 m ²	2333,6666 m ²	1496,7452 m ²
<i>Onoz</i>	977,5619 m ²	977,5619 m ²	0 m ²
<i>Sarroгна</i>	3853,5341 m ²	2615,6671 m ²	1237,870 m ²
<i>Ecrille</i>	6893,5449 m ²	5025,8558 m ²	1867,6891 m ²
<i>La Tour-du-Meix</i>	7759,9070 m ²	5541,7878 m ²	2218,1192 m ²

FIXER LES EQUILIBRES RESIDENTIELS SUR L'EX CCRO

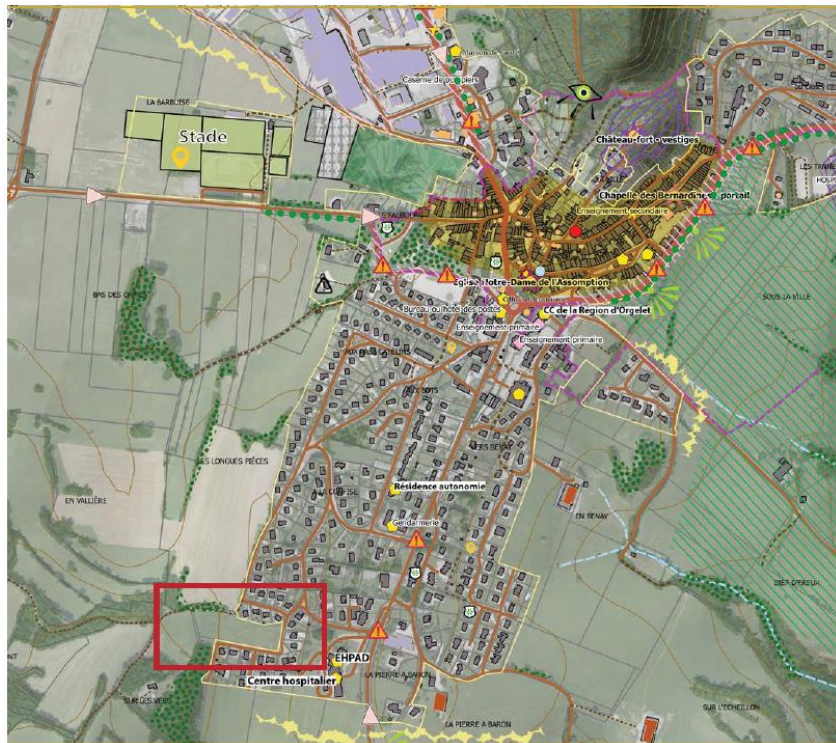
- Prendre en compte les zones 1AU dans les PLU en cours d'application

ORGELET - 1AU « LES LONGUES PIECES »

Superficie constructible : 9602,7 m² (0,9 ha dans le PLU)

Nombre minimal de logements à créer sur la zone : 15 dont 20% de logements aidés

Densité minimale fixée sur la zone : 15,6 log/ha



Cartographie des enjeux à l'échelle de la commune (cf. Diagnostic)



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- haies bocagères à créer
- haies bocagères à préserver

ENVIRONNEMENT

- jardins privés orientation à privilégier

DESSERTES et STATIONNEMENT

- voies existantes
- accès carrossables aux parcelles
- chemins ruraux à conforter

URBANISME

- emprise constructible
- sens des faitages
- clôture qualitative

périmètre OAP

LA CHAILLEUSE - 1AU « La Varine »

Superficie constructible : 2587,8 m² (4305 m² dans le PLU)

Nombre minimal de logements à créer sur la zone : 3

Densité minimale fixée sur la zone : 11,6 log/ha



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

— mur pierres sèches à préserver



arbres à préserver

ENVIRONNEMENT

— jardins privés orientation à privilégier

DESSERTES et STATIONNEMENT

— voie existante



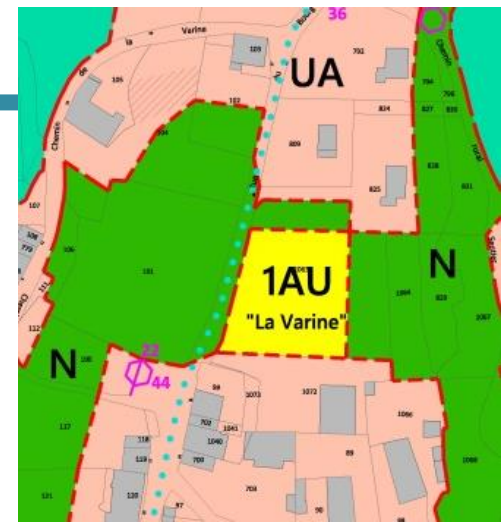
accès carrossables aux parcelles

URBANISME

— emprise bâtie possible

— sens des faitages

— périmètre OAP



LA CHAILLEUSE - 1AU « Condamine »

Superficie constructible : 3738,2 m² (9791 m² dans le PLU)

Nombre minimal de logements à créer sur la zone : 4

Densité minimale fixée sur la zone : 10,7 log/ha



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

 haies bocagères à préserver

 haies bocagères à créer

ENVIRONNEMENT

 boisement à préserver

DESSERTES et STATIONNEMENT

 voirie à créer

 cheminements doux à créer ou à préserver

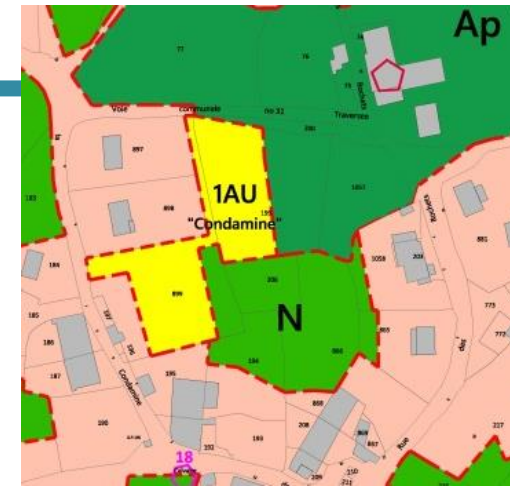
 accès carrossables aux parcelles

URBANISME

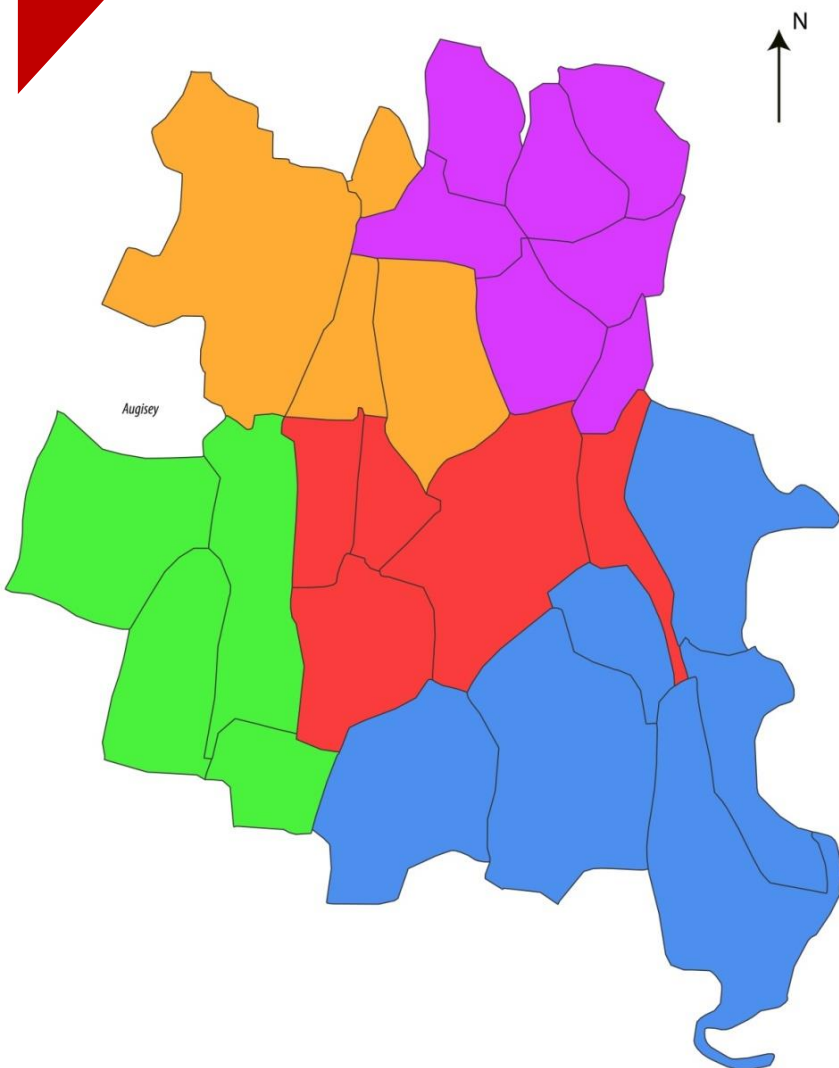
 emprises bâties possibles

 périmètre OAP

 tranches 1 et 2



Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire



N
↑
178 logements à répartir entre les secteurs :

	Nombre de logements vacants mobilisables	Potentiel de logements à créer en dents creuses	Potentiel de logements à créer en zone 1AU des PLU existants	Potentiel de logements à créer en extension de l'urbanisation	TOTAL
Secteur nord-est	0	25	0	70	95
Secteur nord-ouest	8	22	7	34	71
Secteur BC	61	26	15	33	135
Secteur Sud-est	0	24	0	35	59
Secteur Sud-ouest	17	16	0	6	39
TOTAL	86	113	22	178	399

Avec les objectifs de la loi climat en termes d'artificialisation des sols, ces objectifs ne sont pas atteignables.

Découpage par secteur
 Secteur nord-ouest Secteur Bourg-Centre Secteur sud-ouest
 Secteur nord-est Secteur sud-est

Consommation d'espace sur la CCRO entre 2006 et 2017 (extrait du diagnostic) :

- 28,3 ha pour de l'habitat ;
- 6,7 ha pour du développement économique.

Soit 35 ha au total.

Autre source : d'après le portail national de l'artificialisation, 36 ha ont été consommés entre 2009 et 2020 sur l'ex CCRO.

⇒ Respecter les objectifs de la loi Climat :

-> 21 août 2031 : consommer 18 ha sur les 25 communes

Du 21 août 2031 au 21 août 2034 : consommer 2,7 ha sur les 25 communes

Enveloppe définie pour le projet de zonage du PLUi : 20-21 ha

- *La zone 1AU "La Varine" à La Chailleuse ;*
- *La zone 1AU "Condamine" à La Chailleuse ;*
- *La zone 1AU "Au village d'Essia" à La Chailleuse ;*

- *La zone 1AU "Rue de la Rippe" à Dompierre-sur-Mont ;*

- *La zone 1AU "Au village de Nogna" à Nogna ;*

- *La zone 1AU "Les longues pièces" à Orgelet ;*
- *La zone 1AU "En Benay" à Orgelet ;*

- *La zone 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole.*

ONoz – UA_{OAP1} « Clos de l'église »

Superficie constructible : 1763,3 m² (2353 m² au total)

Nombre minimal de logements à créer sur la zone : 5

Densité minimale fixée sur la zone : 28,4 log/ha

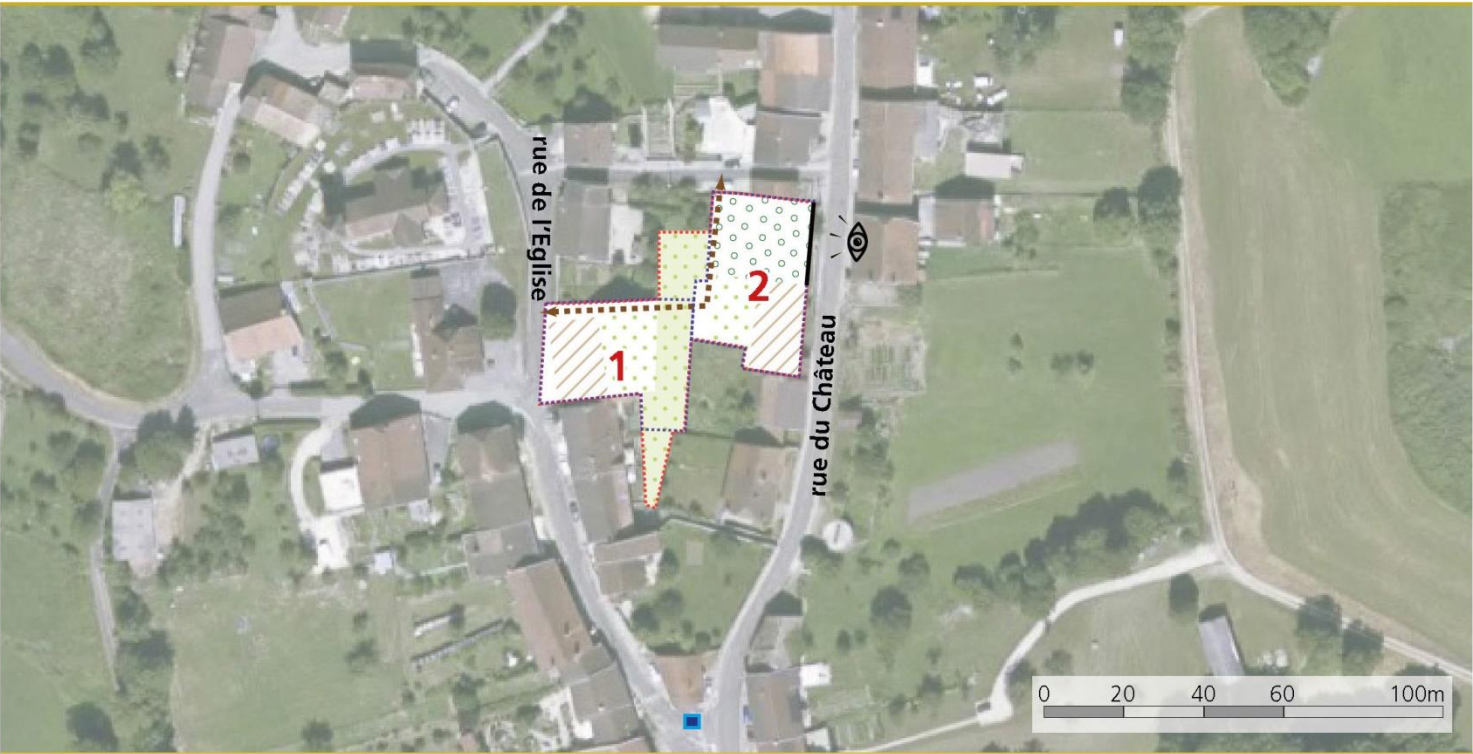
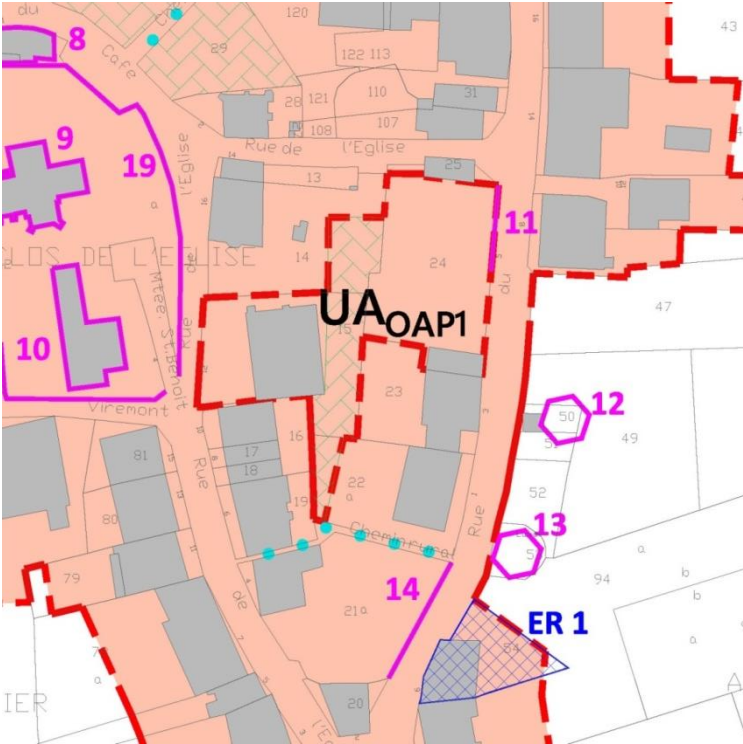


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE	ENVIRONNEMENT	DESSERTES et STATIONNEMENT	URBANISME
 verger à préserver	 jardins privés	 traja à créer	 emprises bâties possibles
 mur en pierres sèches à conserver	 cœur d'îlot préservé au titre du L151-23 du CU	 arrêt de bus	 périmètre OAP
 vue vers l'église à maintenir			 tranches 1 et 2



PIMORIN – UB_{OAP1} « Rue de l'église »

Superficie constructible : 5869,5 m²

Nombre minimal de logements à créer sur la zone : 6

Densité minimale fixée sur la zone : 10,2 log/ha

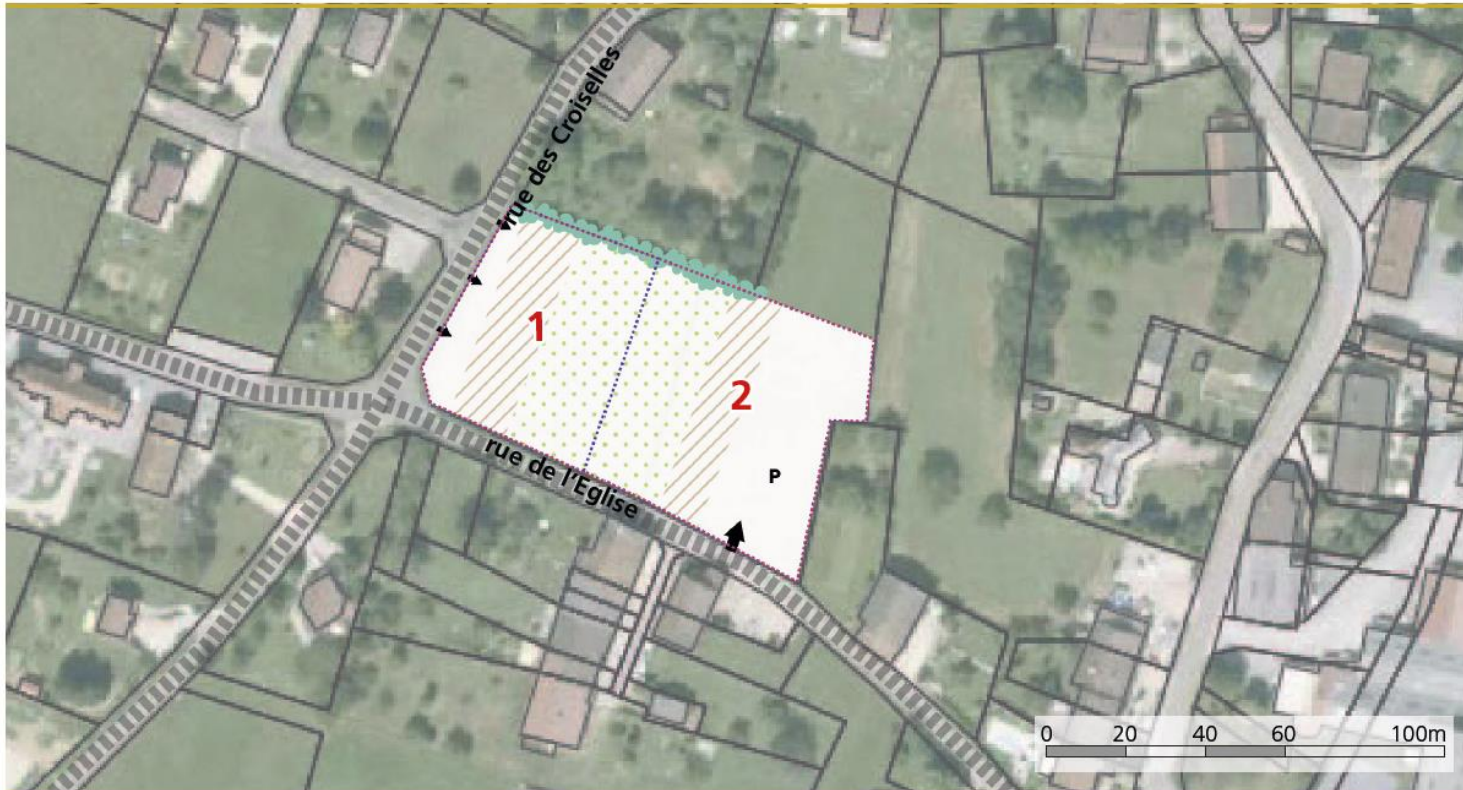
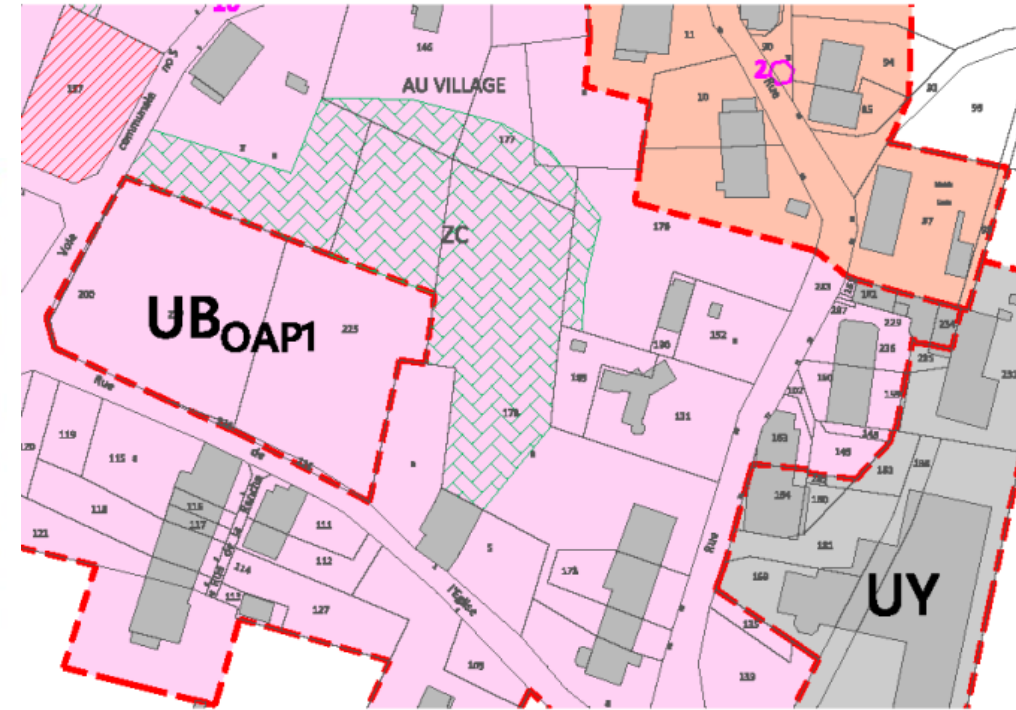


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.



PAYSAGE	ENVIRONNEMENT	DESSERTES et STATIONNEMENT	URBANISME
haies bocagères à préserver	cœur d'îlot de jardins	voies existantes	emprises bâties possibles
		accès carrossable mutualisé	périmètre OAP
		espace de stationnement commun	tranches 1 et 2
		accès carrossables aux parcelles	

Synthèse des surfaces qui seront a priori consommées d'ici 2034

- Total zones en dents creuses en UA/UB : 9,44 ha
- Total zones en zone UBoap à Pimorin : 0,58 ha
- Total en zone UY : 0,9 ha
- Total en zone 1AU : 4,52 ha
- Total en 1AUY : 8 ha
- Total en 1AUE à la Chailleuse : 0,51 ha
- Total AI à Chavia : 0,26 ha

Soit 24,21 ha.

Partie 3

