



# 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 la Chailleuse et d'Orgelet

28/04/2022

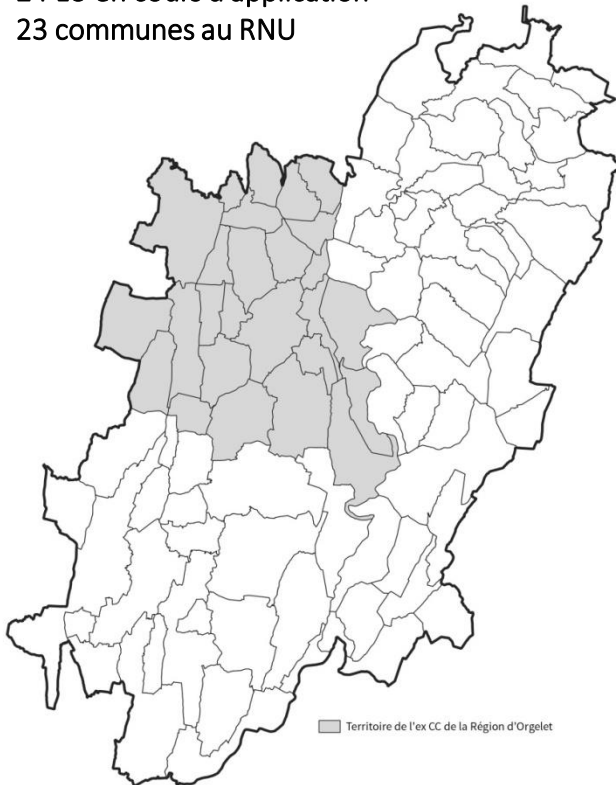


**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
JURA - SAÔNE ET LOIRE

# >>>>Préambule

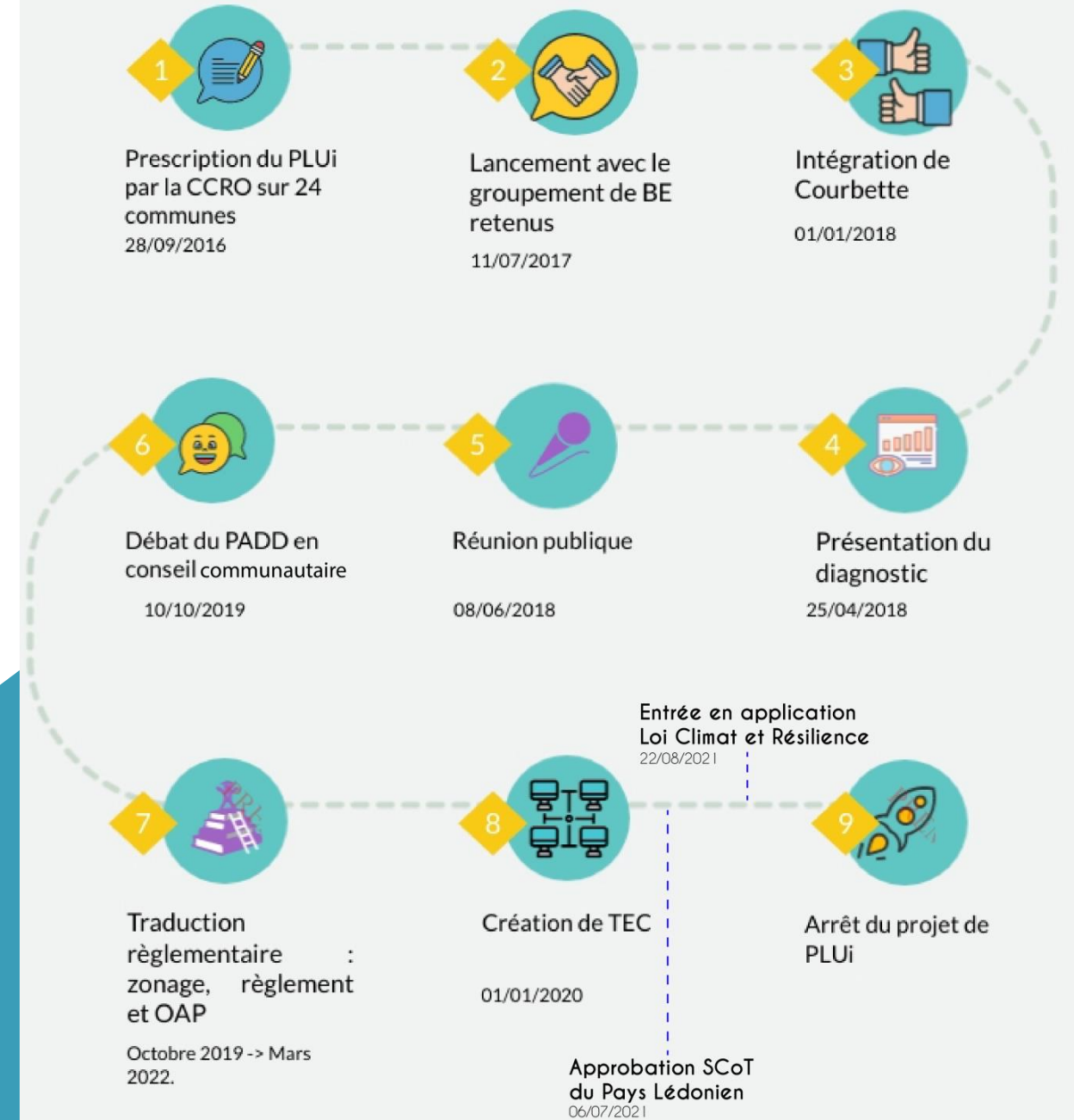
- La Communauté de Communes de l'ex Région d'Orgelet a pris la compétence élaboration des documents d'urbanisme par délibération en date du 19/05/2016 ;
- Délibération pour élaborer un PLUi en date du 28/09/2016.

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

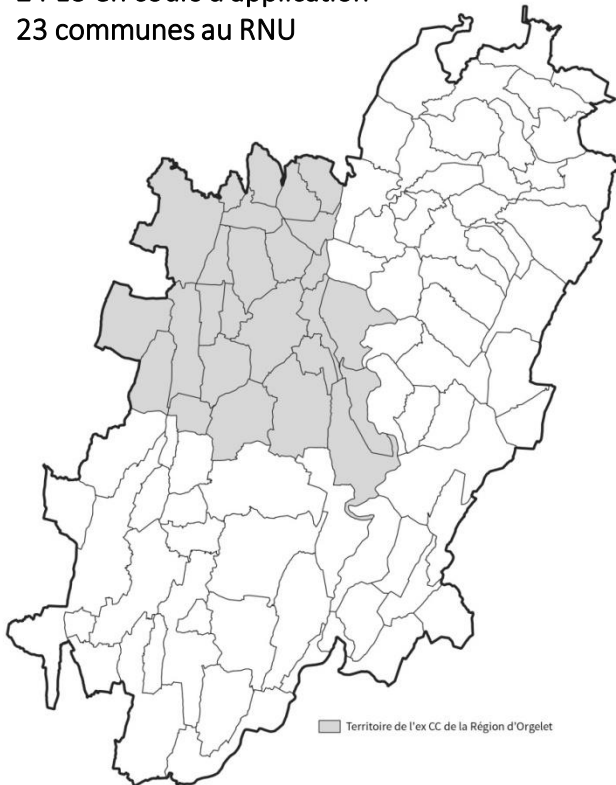
**C'G'B'G**

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

# >>>>Préambule

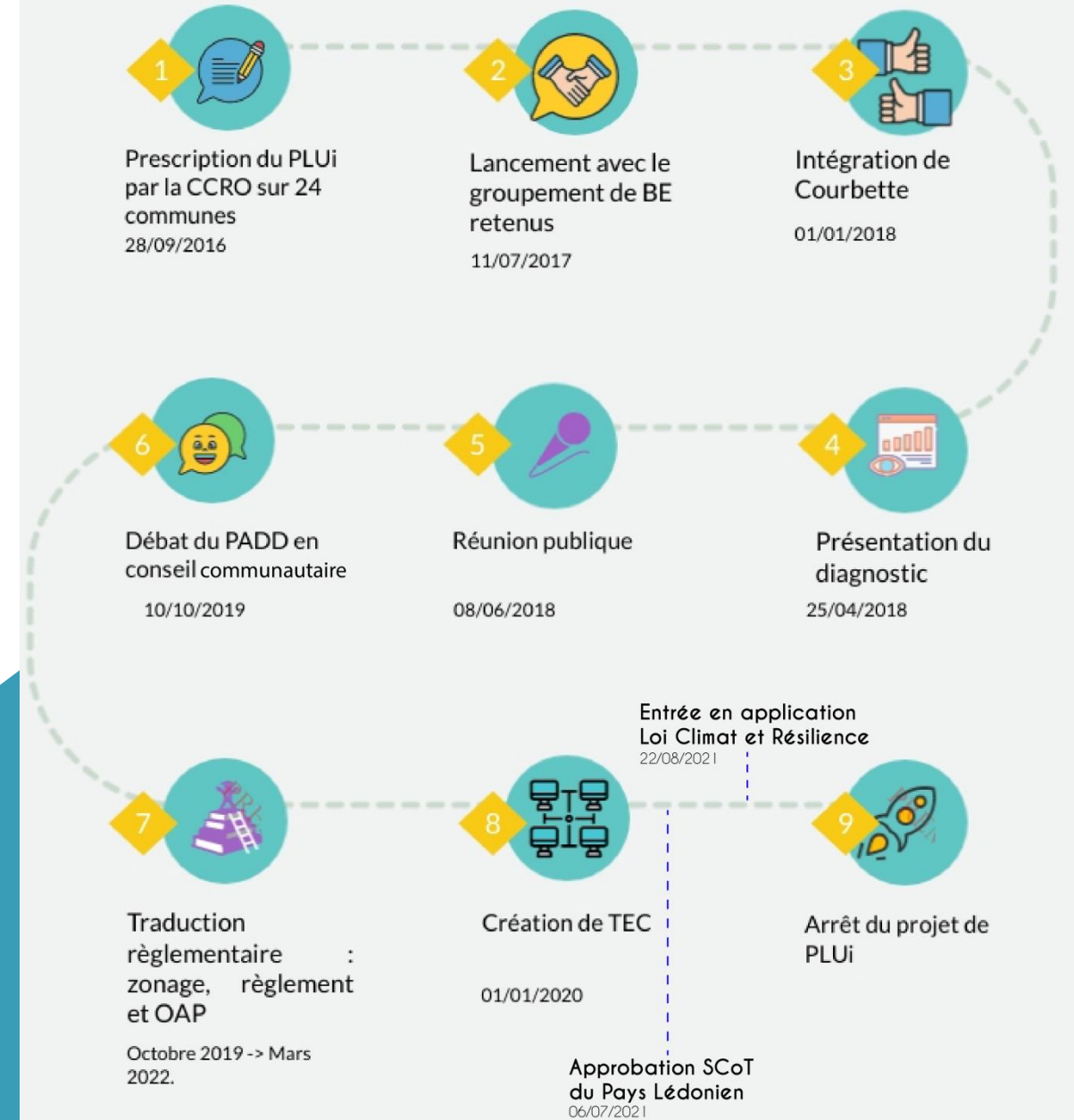
- La Communauté de Communes de l'ex Région d'Orgelet a pris la compétence élaboration des documents d'urbanisme par délibération en date du 19/05/2016 ;
- Délibération pour élaborer un PLUi en date du 28/09/2018.

2 PLU en cours d'application  
23 communes au RNU



## Élaboration du PLUi sur l'ex CCRO

### Contextualisation



# >>>> Objectifs de la réunion

- Vous expliquer le passage du PLU au PLUi pour vos communes ;
- 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

Du PLU au PLUi,  
quelles évolutions ?

### 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 les documents d'urbanisme actuels.**

# Contexte législatif / Cadre réglementaire

## Normes supérieures

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

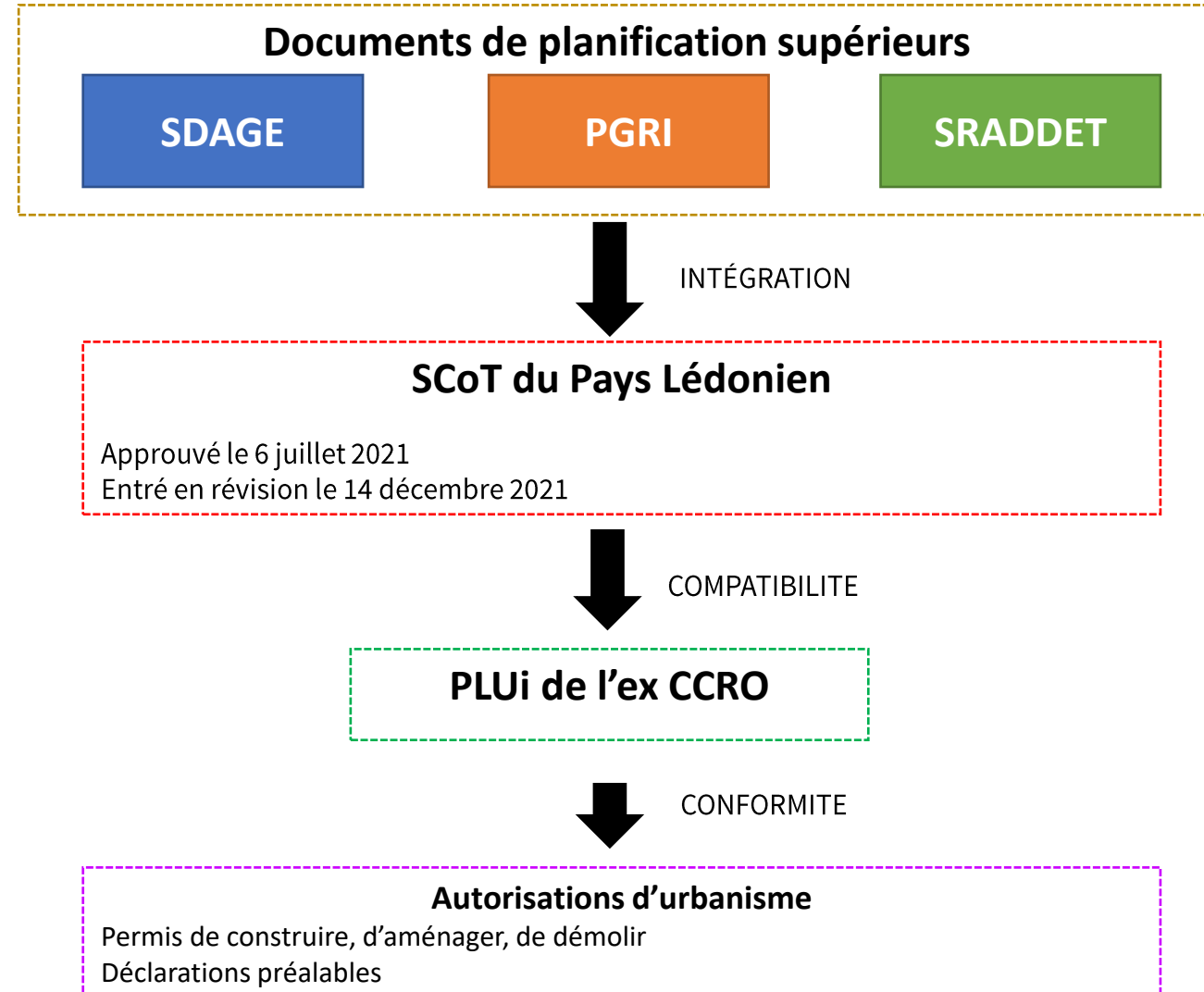
*Viser un équilibre entre les zones urbaines et rurales,  
Viser une qualité urbaine, architecturale, paysagère,  
Viser une mixité sociale dans l'habitat,*

...

- 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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

CONFORTER LE SCHÉMA SCOLAIRE  
SUR LE TERRITOIRE

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

- Délimitation en **zone UE** des groupes scolaires et du collège d'Orgelet ;
- Autorisation en zone urbaine d'Orgelet pour créer une crèche par exemple ;
- Création d'**une zone 1AUE** sur La Chailleuse (Saint-Laurent-la-Roche).

# ZOOM SUR ... La zone à urbaniser à vocation d'équipement du PLUi – 1AUE



*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
- arbres à préserver

## DESSERTES et STATIONNEMENT

- voirie existante
- cheminement doux
- accès bus et véhicules

## URBANISME

- périmètre OAP

# Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements

## Objectifs

## Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

CONFORTER LE SCHÉMA SCOLAIRE SUR LE TERRITOIRE

- Délimitation en **zone UE** des groupes scolaires et du collège d'Orgelet ;
- Autorisation en zone urbaine d'Orgelet pour créer une crèche par exemple ;
- Création d'**une zone 1AUE** sur La Chailleuse (Saint-Laurent-la-Roche).

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

PERMETTRE UNE REORGANISATION DE L'OFFRE DE SOINS

- Création d'un emplacement réservé à l'arrière de la maison de santé sur Orgelet ;
- Création d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le site de l'ancienne scierie d'Orgelet.

PÉRENNISER ET COMPLÉTER LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

- Délimitation des aires de jeux en zone **UE** ;
- Création de **NL1** pour les cabanes de chasse sur 5 communes de la CCRO ;
- Création de **Ns** pour la salle d'Arthenas ;
- Délimitation de **UL1** pour le centre sportif de Bellecin (règlement en application de la loi littoral) ;
- Sous-destination « salles d'art et de spectacle » réservée à Orgelet.

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.

## PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

### LA FILIERE TOURISTIQUE

#### Objectifs

#### Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

#### 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 naturelle (La Tour-du-Meix) ;
- Autorisation des activités exigeant la proximité de l'eau.

#### DÉVELOPPER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

- 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, ... ;
- Autorisation dans le règlement écrit des projets orgelétains (tiers-lieu, boutique éphémère).

#### PROMOUVOIR UN TOURISME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

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

# Contribuer au développement économique du territoire

## PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

### LA FILIERE AGRICOLE

#### Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

#### PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES

- Délimitation des zones agricoles en prenant notamment en compte les cartes établies par la Chambre d'Agriculture + classement AOC Crémant du Jura sur La Chailleuse (**A/Np**) + projets d'agrandissement/de délocalisation ;
- Délimitation des zones urbaines en fonction des accès agricoles ;
- 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 ;
- Délimitation de secteurs **Np** réservés à l'activité pastorale sur La Chailleuse ;
- 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 m<sup>2</sup>).

#### 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/UBc/1AUY2**) ;
- Agritourisme via le règlement écrit.

## PROMOUVOIR LES FILIERES ECONOMIQUES AU NIVEAU LOCAL

### LA FILIERE SYLVICOLE

#### Objectifs

CRÉER DES PLACES DE STOCKAGE ET  
DE DÉPÔT

ANTICIPER SI DES AMÉNAGEMENTS  
SONT NÉCESSAIRES POUR FACILITER  
LE TRANSPORTS ROUTIER

#### Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

- Pas de traduction réglementaire

## PLANIFIER L'AMENAGEMENT ECONOMIQUE

### Objectifs

### Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

#### OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

- Délimitation de deux zones **1AUY1** et **1AUY2** sur Orgelet ;
- Des zones UY avec des capacités de densification sur La Chailleuse notamment ;
- Réalisation d'OAP pour la zone d'Orgelet (**UYoap1**) et les extension **1AUY1** et **1AUY2** ;
- Délimitation d'un emplacement réservé pour créer une voirie transversale sur la zone d'Orgelet ;
- Règlement qui traite pour les zones **UY/1AUY** 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/1AUY**.

# ZOOM SUR ... Les zones à urbaniser à vocation d'activités du PLUi – 1AUY1 ET 1AUY2

## Principes d'aménagement - 1AUY1 «la Barbouise»



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

## Principes d'aménagement - 1AUY2 «entrée Nord»



*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 créer         |  corridors écologiques végétalisation à 100% |  voirie à créer                   |  emprises bâties potentielles                                    |
|  haies bocagères à préserver     |  noues à créer                               |  voirie existante                 |  alignement et recul des façades à trouver par rapport aux voies |
|  alignement d'arbres à préserver |  bande enherbée                              |  accès carrossables aux parcelles |  ligne de faitage parallèle à l'Avenue Franche-Comté             |
|  alignement d'arbres à créer     |                                                                                                                                  |                                                                                                                        |  constructions existantes                                        |

# Contribuer au développement économique du territoire

## PLANIFIER L'AMENAGEMENT ECONOMIQUE

### Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITES  
ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

- Délimitation de deux zones **1AUY1** et **1AUY2** sur Orgelet ;
- Des zones UY avec des capacités de densification sur La Chailleuse notamment ;
- Réalisation d'OAP pour la zone d'Orgelet (**UYoap1**) et les extension **1AUY1** et **1AUY2** ;
- Délimitation d'un Emplacement Réserver pour créer une voirie transversale sur la zone d'Orgelet ;
- Règlement qui traite pour les zones **UY/1AUY** 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/1AUY.

CONFORTER LE POTENTIEL  
ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DANS  
SON ENSEMBLE

- Délimitation en **UY** des sites individuels (exemple : scierie à Essia) ;
- Repérage au titre du R. 151-34 2° du CU des sites de carrières (Présilly, Essia).

## CONTENIR L'EVASION COMMERCIALE

### Objectifs

### Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

SOUTENIR LE COMMERCE DE  
PROXIMITE ORGELETAINS

- 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/UBc** 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).

ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LE TERRITOIRE ET CONFORTER LEUR INSTALLATION

## Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

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) ;
- Respecter les exigences légales de mixité sociale formulées pour Orgelet, bourg-centre : 20% de logements aidés à créer parmi les 15 à créer a minima sur la zone 1AU « Les longues pièces » et 30% de logements aidés à créer parmi les 10 pour 1AU « En Benay ».

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 REPONSE AUX MENAGES LES PLUS FRAGILES, POUR DES BESOINS PROVISOIRES

### Objectifs

Traduction dans les pièces du PLUi (sur Orgelet et La Chailleuse)

ENCOURAGER  
RESTRUCTURATION DU PARC  
LOCATIF PUBLIC SOCIAL

#### ***Pas de traduction réglementaire :***

*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 UNE POLITIQUE  
INCITATIVE VISANT A  
L'AMELIORATION DES LOGEMENTS

#### ***Pas de traduction réglementaire :***

*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(sur Orgelet et La Chailleuse)

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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

#### 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), en zone **Uj** uniquement sur Orgelet (les coteaux classés en AOC/AOP sont classés en **A**) ;
- Classement des prairies permanentes en zone **A** ;
- 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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

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 : ancienne gare, four banal 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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

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** ou **1AU**Y (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** ;
- Délimitation de zones **Np** dédiée à l'activité pastorale, autorisation de création d'abris pour animaux en pâture en zone **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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE  
MOUVEMENTS DE TERRAIN

- Prise en compte dans le zonage et le règlement de la servitude du PPRN « Vouglaans 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

- Délimitation de zones **Np**, autorisation des abris pour animaux en pâture en zone **A/N** ;

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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

## 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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

#### **PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL**

> Protéger les milieux naturels remarquables

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

#### **CONSERVER LA NATURE DANS LES VILLAGES**

- 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 ;
- Classement en Espaces Boisés Classés ;
- 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.
- Repérages au titre du L.151-23, L. 151-19 du CU, via les EBC (exemple du parc Bel à Orgelet) ;
- 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 (sur Orgelet et La Chailleuse)

## 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.

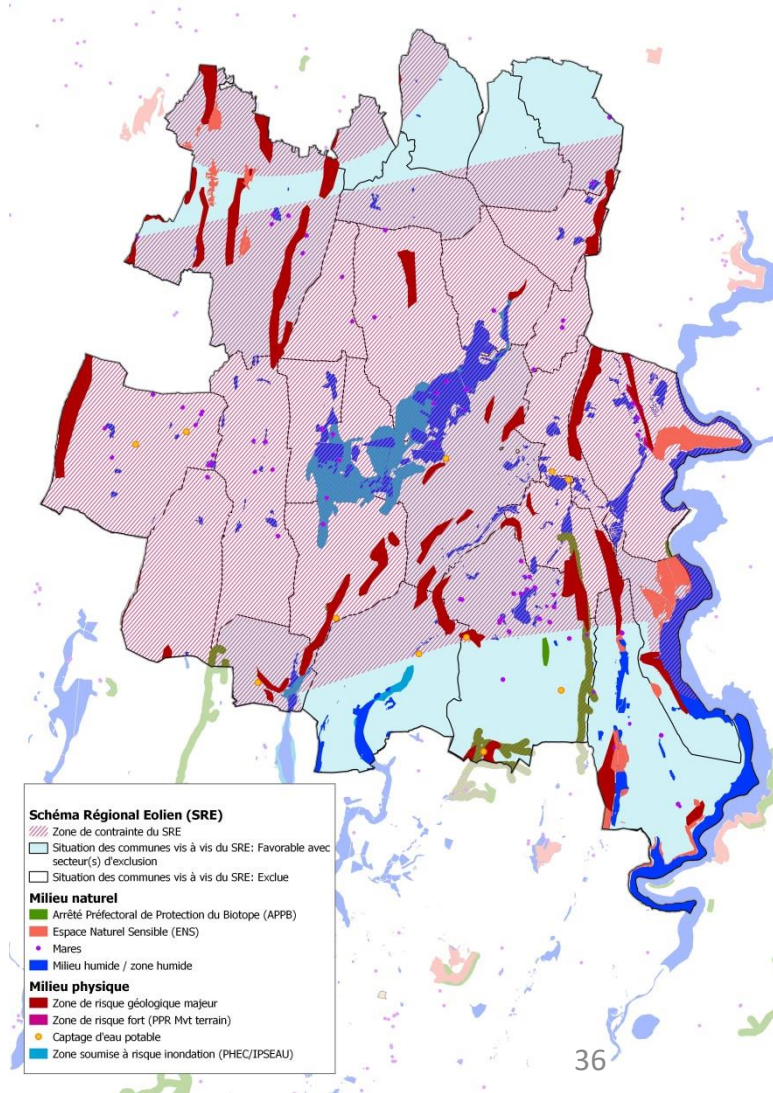
## ENERGIE HYDRAULIQUE

***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

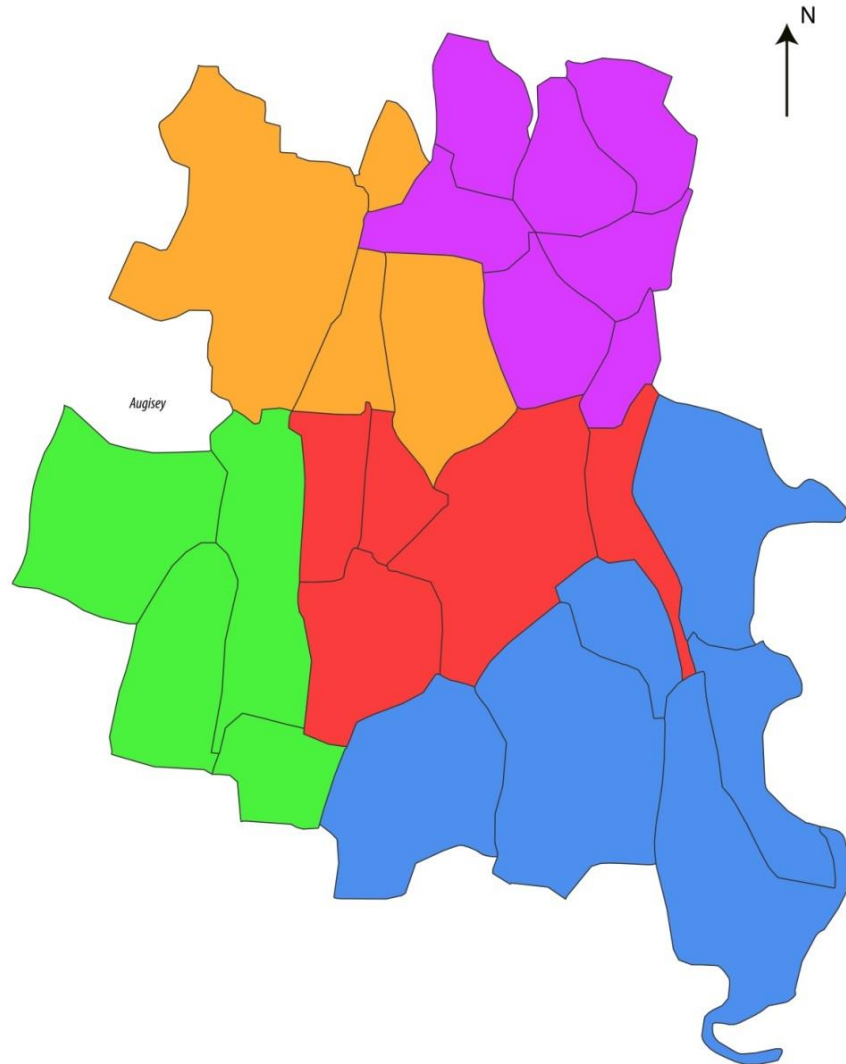
**6100** habitants en 2034 à l'échelle des 25 communes :  
+ **365** habitants supplémentaires par rapport à 2015

### 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

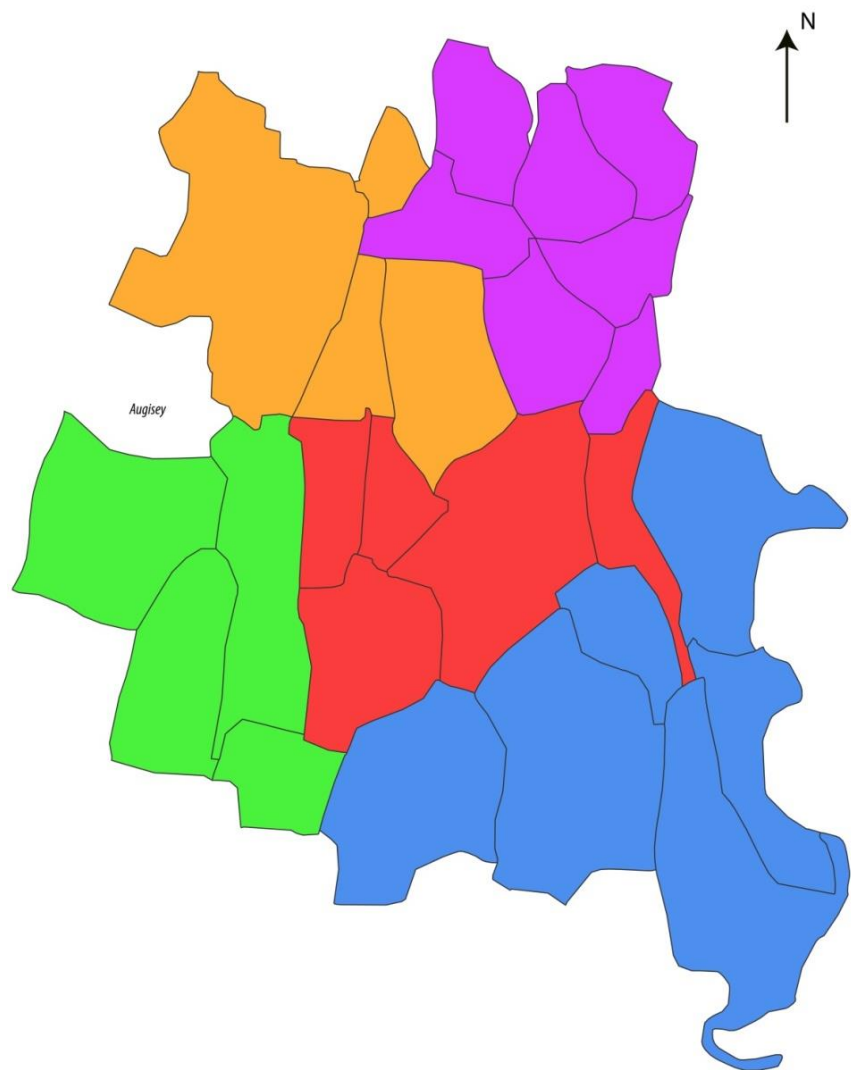
## FIXER LES EQUILIBRES RESIDENTIELS SUR L'EX CCRO



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

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 m<sup>2</sup> 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.**

| Commune       | DC totales              | DC potentiel            | DC avec rétention       |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| La Chailleuse | 14 710,9 m <sup>2</sup> | 11 224,5 m <sup>2</sup> | 3486,4 m <sup>2</sup>   |
| Orgelet       | 28 415 m <sup>2</sup>   | 13072,3 m <sup>2</sup>  | 15 342,7 m <sup>2</sup> |

**FIXER LES EQUILIBRES RESIDENTIELS SUR L'EX CCRO**

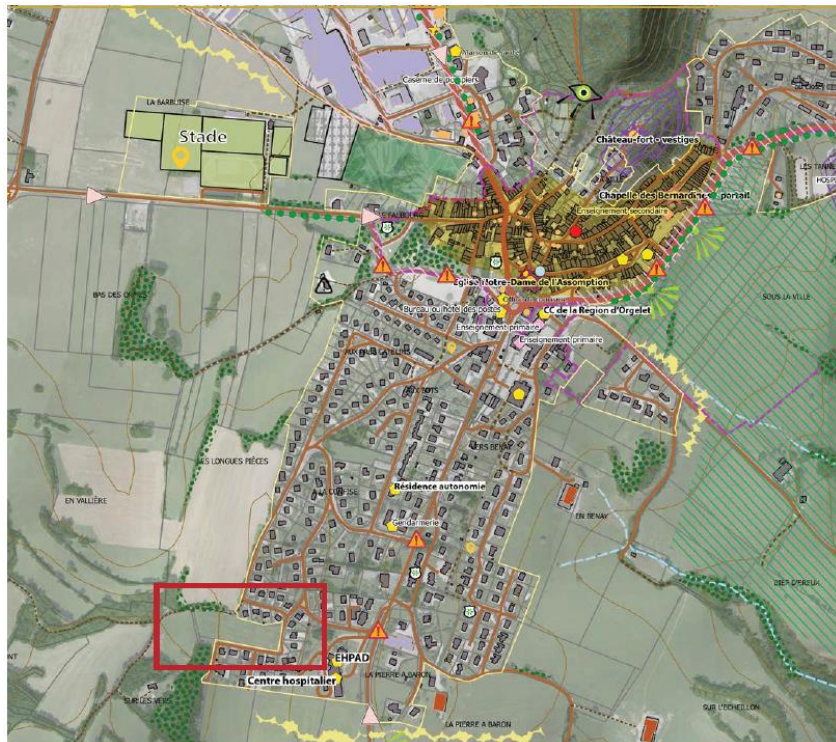
- Prendre en compte les zones 1AU dans les PLU en cours d'application

**ORGELET - 1AU « LES LONGUES PIECES »**

**Superficie constructible** : 9602,7 m<sup>2</sup> (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**

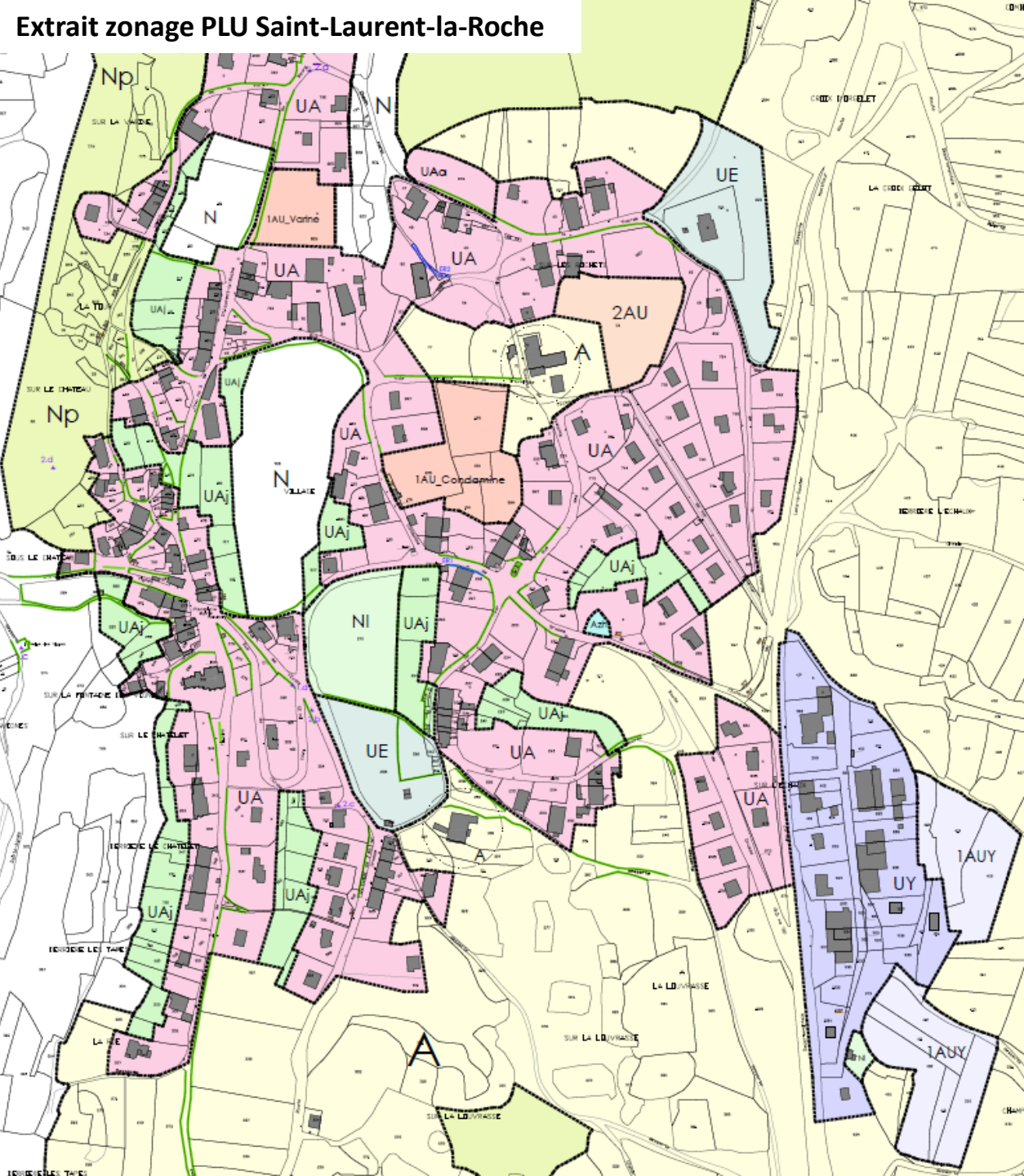
- voiries existantes
- accès carrossables aux parcelles
- chemins ruraux à conforter

**URBANISME**

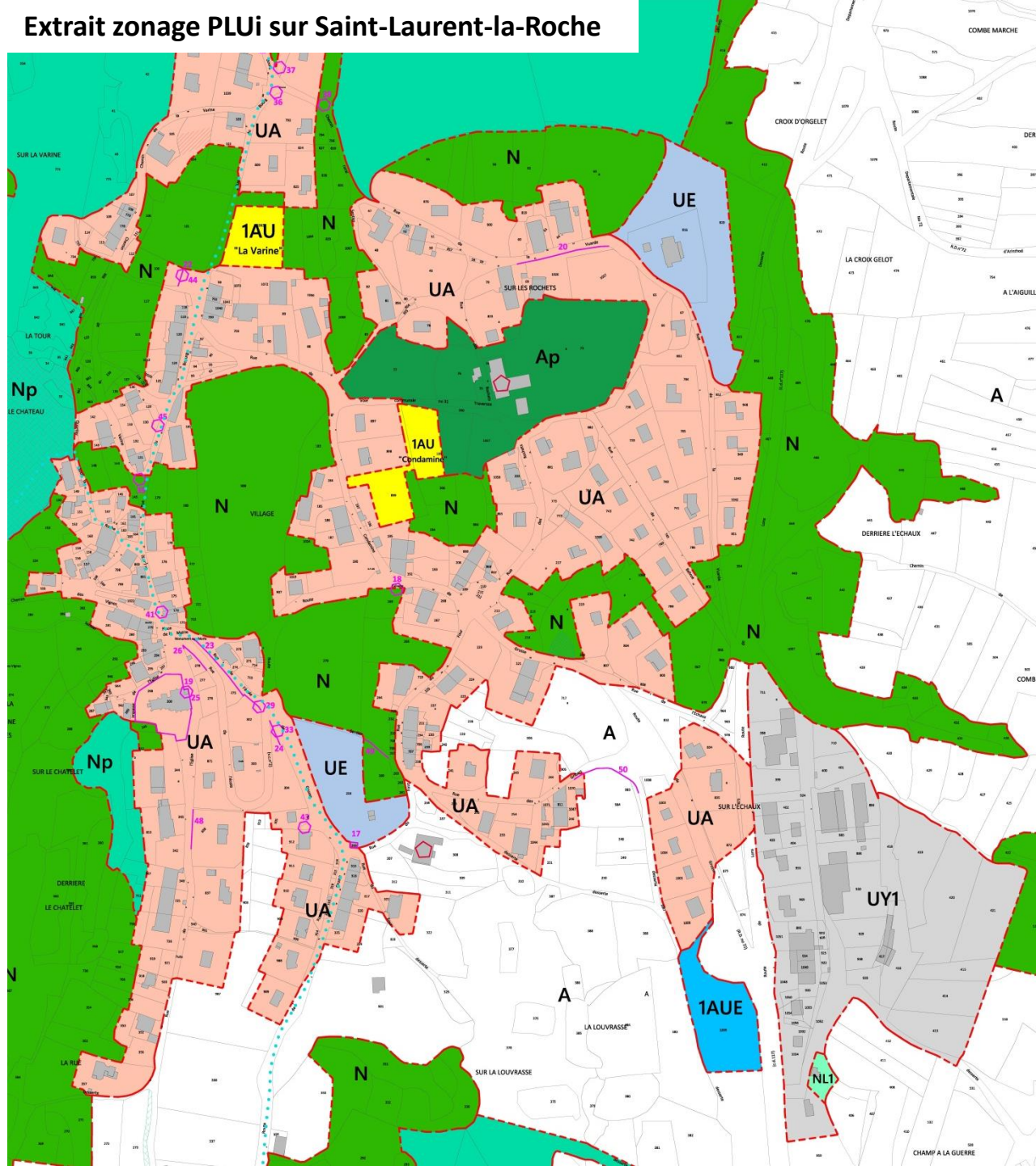
- emprise constructible
- sens des faitages
- clôture qualitative

périmètre OAP

Extrait zonage PLU Saint-Laurent-la-Roche



Extrait zonage PLUi sur Saint-Laurent-la-Roche



# LA CHAILLEUSE - 1AU « La Varine »

Superficie constructible : 2587,8 m<sup>2</sup> (4305 m<sup>2</sup> 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



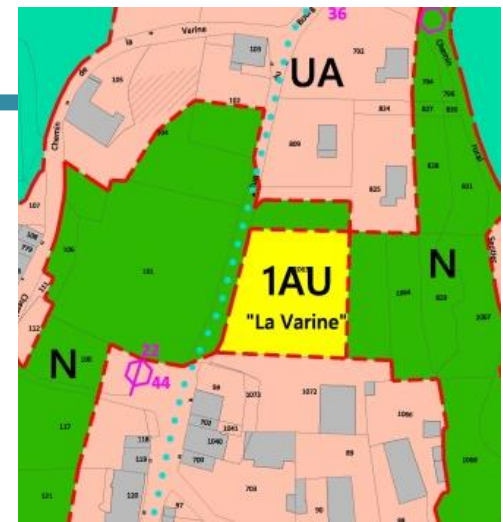
accès carrossables aux parcelles

## URBANISME

— emprise bâtie possible

— sens des faitages

— périmètre OAP



# LA CHAILLEUSE - 1AU « Condamine »

Superficie constructible : 3738,2 m<sup>2</sup> (9791 m<sup>2</sup> 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

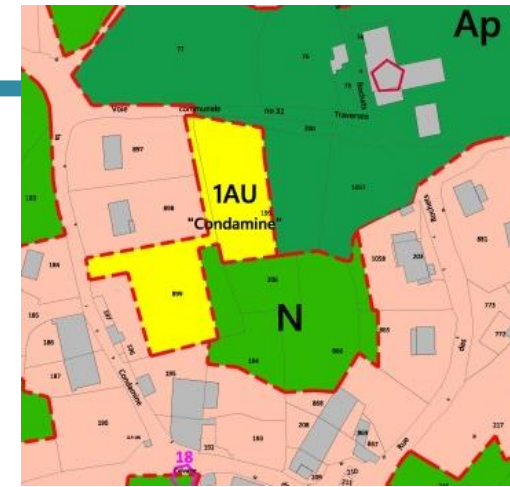
 accès carrossables aux parcelles

## URBANISME

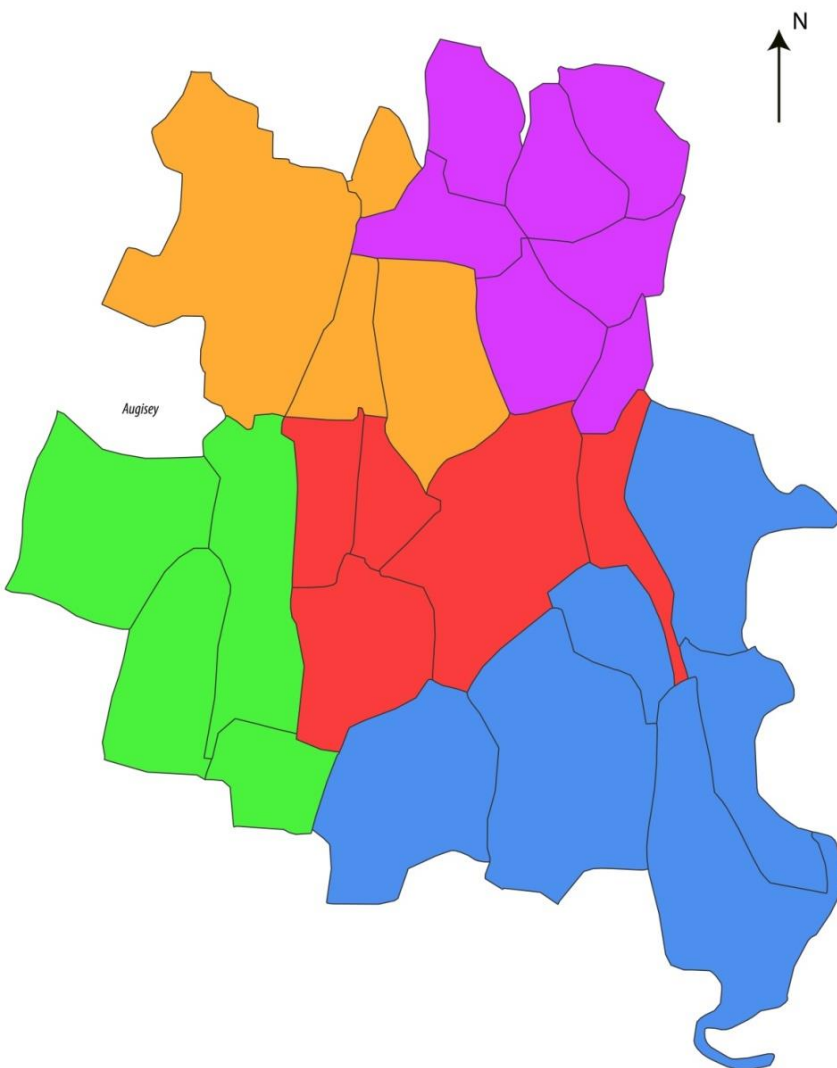
 emprises bâties possibles

 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.*

# LA CHAILLEUSE - 1AU « Au village d'Essia »

Superficie constructible : 2290 m<sup>2</sup> (3952,8 m<sup>2</sup>)

Nombre minimal de logements à créer sur la zone : 3

Densité minimale fixée sur la zone : 13,1 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

 périmètre OAP

## ENVIRONNEMENT

 zone non aedificandi

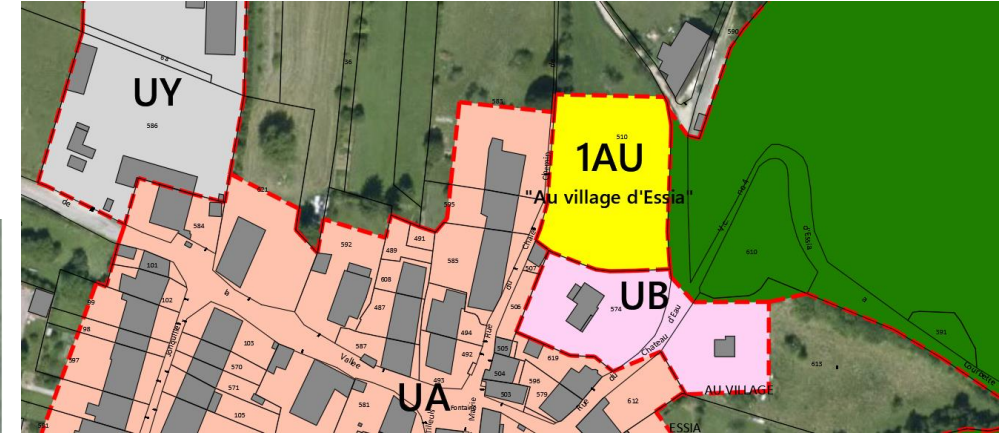
## DESSERTES et STATIONNEMENT

 accès mutualisé à la zone

## URBANISME

 emprise bâtie possible

 sens des faitages



**Superficie constructible : 7825,6 (8761,3 ha au total)**  
**Nombre minimal de logements à créer sur la zone :**  
 10 dont 30% de logements aidés  
**Densité minimale fixée sur la zone : 12,8 log/ha**

48

- 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.**