



La commune de Cuiseaux dispose de longue date d'un document d'urbanisme qui lui permet de gérer son développement et ses autorisations en matière d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...)

Une révision générale, prescrite en 2008, a permis à la commune, jusqu'alors dotée d'un POS (Plan d'Occupation des Sols), de faire évoluer son document en un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Celui-ci a été approuvé le 7 juin 2012.

Le document d'urbanisme a, par la suite, évolué plusieurs fois :

- modification simplifiée n°1, approuvée le 4 juillet 2013,
- modification n°1, approuvée le 3 mai 2016,
- modification simplifiée n°2 et la mise en compatibilité avec l'AVAP (devenue SPR - Site Patrimonial Remarquable) approuvées par le Conseil Municipal le 5 décembre 2019.
- modification simplifiée n°3 approuvée le 9 juin 2022.

Le PLU est un outil d'aménagement du territoire à la disposition des élus, il porte un projet d'aménagement et de développement de la commune et impose des règles en matière de constructibilité. Il doit lui-même respecter un cadre réglementaire de plus en plus complexe. Il doit tenir compte des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à lui, c'est le cas à Cuiseaux du SPR (Site Patrimonial Remarquable - anciennement AVAP ou encore ZPPAUP) ; il doit tenir compte de plans et

schémas d'urbanisme « supérieurs » qui s'imposent à lui : le Scot (Schéma de COhérence Territorial) de la Bresse Bourguignonne, qui lui-même doit respecter le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire).

Ce sont des documents de planification qui portent des stratégies, des objectifs en matière de développement, de protection de l'environnement, de transport à des échelles beaucoup plus vastes que celle du PLU.

Le PLU de Cuiseaux comporte certaines dispositions, notamment relatives à la consommation d'espace, qui sont incompatibles avec le Scot de la Bresse Bourguignonne qui a été adopté en 2017. Si aucune mesure n'est prise, l'incompatibilité rend le PLU inapplicable et la commune se retrouve sans document d'urbanisme ! Par ailleurs le PLU comporte un certain nombre de règles en contradiction avec le SPR, mais aussi des règles mal applicables ou inadaptées à notre territoire.

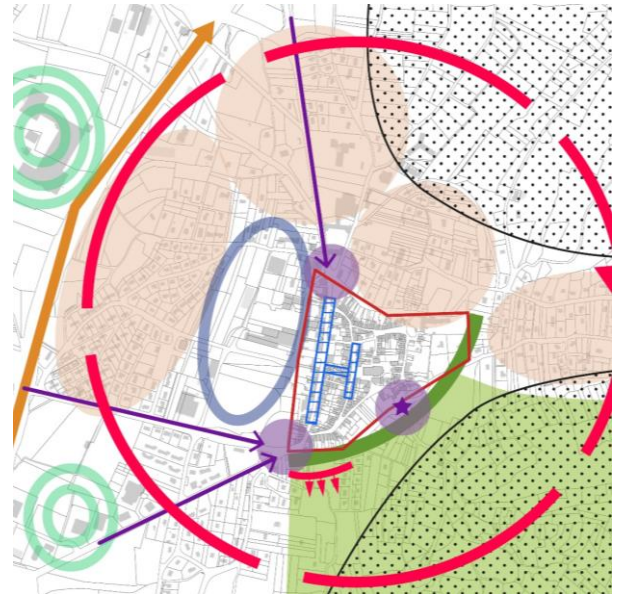
Pour toutes ces raisons la révision du PLU a été décidée dès 2018.

Le groupe de travail mis en place a souhaité ne pas se précipiter et aboutir à tout prix à un document finalisé dans les plus brefs délais, mais au contraire prendre le temps de la réflexion et de la mesure de chaque décision prise. Il est accompagné dans cette démarche par Soliha Jura Saône-et-Loire.

# Qu'est ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui définit les orientations politiques de la commune en matière d'urbanisme, habitat, transport et déplacements, équipements et services, espaces naturels et agricoles, commerces et zones d'activités... Il porte un projet d'aménagement de développement du territoire à un horizon de 15 ans.

Le PLU doit déterminer le droit des sols applicable à chaque terrain, grâce à un découpage du territoire communal en zones, chaque zone possédant un règlement spécifique qui détermine les constructions autorisées et les conditions d'implantation de ces constructions.



## Contenu du PLU :

### Rapport de présentation

Il comprend un état des lieux du territoire et précise, en fonction des prévisions démographiques et économiques : les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'habitat, de transport, d'équipement et de services.

Il comprend également un état initial de l'environnement et évalue les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la manière dont ce dernier prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Suite au diagnostic établi et aux enjeux dégagés, un projet communal est défini. Il exprime les objectifs territoriaux en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 15 ans.

Ce document est la clé de voute du PLU.



### Document graphique et Règlement

Le document graphique est une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Pour chaque zone ainsi définie, le règlement décrit les dispositions réglementaires applicables (l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'aspect extérieur des constructions, etc.).

### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ce document se compose de schémas illustrant les projets d'aménagement spécifiques à certains quartiers, notamment les zones à urbaniser.

### Annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations et notamment : les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

# La révision du PLU

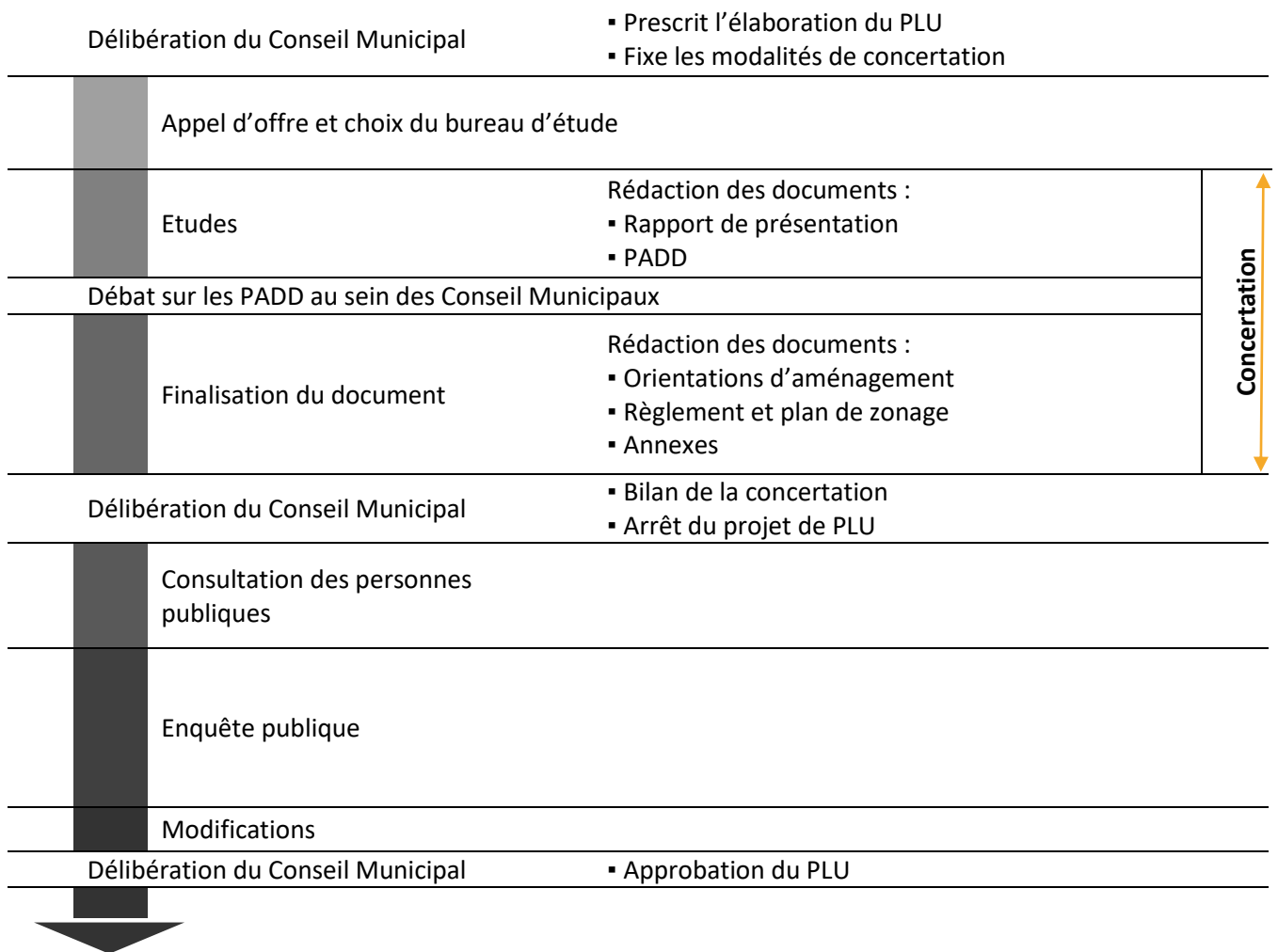
## Le bureau d'étude

C'est le bureau d'études SOLIHA Jura Saône-et-Loire de Lons-le-Saunier en partenariat avec Sciences Environnement (Besançon) qui a été retenu pour mener la procédure.

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA SAÔNE-ET-LOIRE

## Les étapes



## Votre avis nous intéresse

Il est important que vous soyez informés et puissiez exprimer votre avis général sur des projets qui vont engager l'avenir de notre commune.

Des dossiers de concertation comprenant les documents produits par le bureau d'études ainsi qu'un registre destiné à recueillir les avis de la population sont mis à votre disposition en mairie.

Une réunion publique sera organisée pour présenter le projet de PLU avant la fin des études d'élaboration du document.

