Commune de Cuiseaux

Plan Local d'Urbanisme

de CUISEAUX

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débattu le 15 septembre 2026

- Révision prescrite le 3 mai 2018
- Dossier arrêté
- PLU approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Communautaire du

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
JURA SAÔNE-ET-LOIRE

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10

Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr

SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils

et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr

site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE

Préambule/objectifs et ambitions 4

ORIENTATION 1 : Préserver le rôle économique régional de Cuiseaux au sein du SCoT et de BLI 6

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et/ou le développement des entreprises présentes sur le territoire en lien avec l'intercommunalité. 6
- Faciliter l'accès au logement pour les salariés des entreprises 6
- Permettre des déplacements doux sécurisés vers les zones d'activités et permettre d'optimiser ou de mutualiser les déplacements et/ou les stationnements 6

ORIENTATION 2 : Se positionner comme pôle de services et d'équipements pour les habitants de la commune et l'intercommunalité, ... 7

- Maintenir le niveau d'équipements de la commune ainsi que l'offre d'équipements de loisirs 7
- Préserver les commerces en centre-ville 7
- S'appuyer sur la couverture numérique très haut débit 7

ORIENTATION 3 : Porter une réflexion sur la mise en place ou la valorisation de cheminements doux à l'échelle de la commune 8

ORIENTATION 4 : Proposer un parc de logements attractif 9

- Une population d'environ 1 970 habitants à l'horizon 2040 9
- Quantification des besoins en logements 10
- Un projet d'urbanisation important : la friche Morey 10

ORIENTATION 5 : PRESERVER UN CADRE PAYSAGER REMARQUABLE 11

1. Valoriser la structure urbaine historique et inscrire le développement urbain dans ce cadre 11
2. Valoriser les paysages naturels et agricoles 12
   - Veiller à la qualité paysagère du territoire 12
   - Préserver le réseau de haies et de ripisylves 12
   - Préserver la nature en ville 12
3. Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain 12

ORIENTATION 6 : PERENNISER L'AGRICULTURE 13

- Favoriser les circuits courts et soutenir le marché de producteurs sur les exploitations ou avec des commerces de proximité en centre-ville 14
- Permettre la diversification des activités agricoles (maraîchage ou autres possibilités par rapport au cadre législatif en vigueur) 14
- Permettre l'implantation de panneaux solaires sur les toitures des exploitations. 14
- Limiter la consommation des terres agricoles pour le développement de la ville (voir orientation précédente) 14

ORIENTATION 7 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT 14

1. Vivre avec les risques 14
- Adapter l'urbanisation aux risques naturels et technologiques 14
2. Préserver la ressource en eau potable 14
- Définir les projets de développement en cohérence avec les dispositifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales existants ou à venir 14
- Définir les projets de développement en cohérence avec la ressource en eau potable du territoire 15
- Définir une gestion de l'eau pluviale à l'échelle des opérations et/ou de la parcelle 15
3. Préserver la biodiversité 15
- Maintenir et préserver les corridors écologiques 15
- Préserver les milieux naturels présentant un fort intérêt écologique 15
4. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre 15
- Economies d'énergie 15
- Energie bois 16
- Photovoltaïque 16
- Géothermie 16

Préambule/objectifs et ambitions

La définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est donnée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 en lien avec le SCoT (ou le SRADDET) et en fonction du diagnostic local.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Cette étude figure dans les justifications du rapport de présentation et les résultats figurent dans le PADD afin de présenter les orientations en matières de zones d'urbanisation future.

Le P.A.D.D. définit par ailleurs les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (cf. ci-après) et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure.

Les orientations du PADD sont ensuite traduites dans les autres pièces règlementaires du PLU (règlement graphique et écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation appelées OAP).

Le PLU en vigueur et approuvé en 2012 a permis un aménagement de l'espace et différentes opérations. Il ne correspond cependant plus aux objectifs des nouvelles lois dont les lois Alur et Elan votées en 2014 et 2018.

Le PLU doit en effet être compatible avec les documents de portée supérieure et principalement le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bresse Bourguignonne (approuvé le 26 juin 2017).

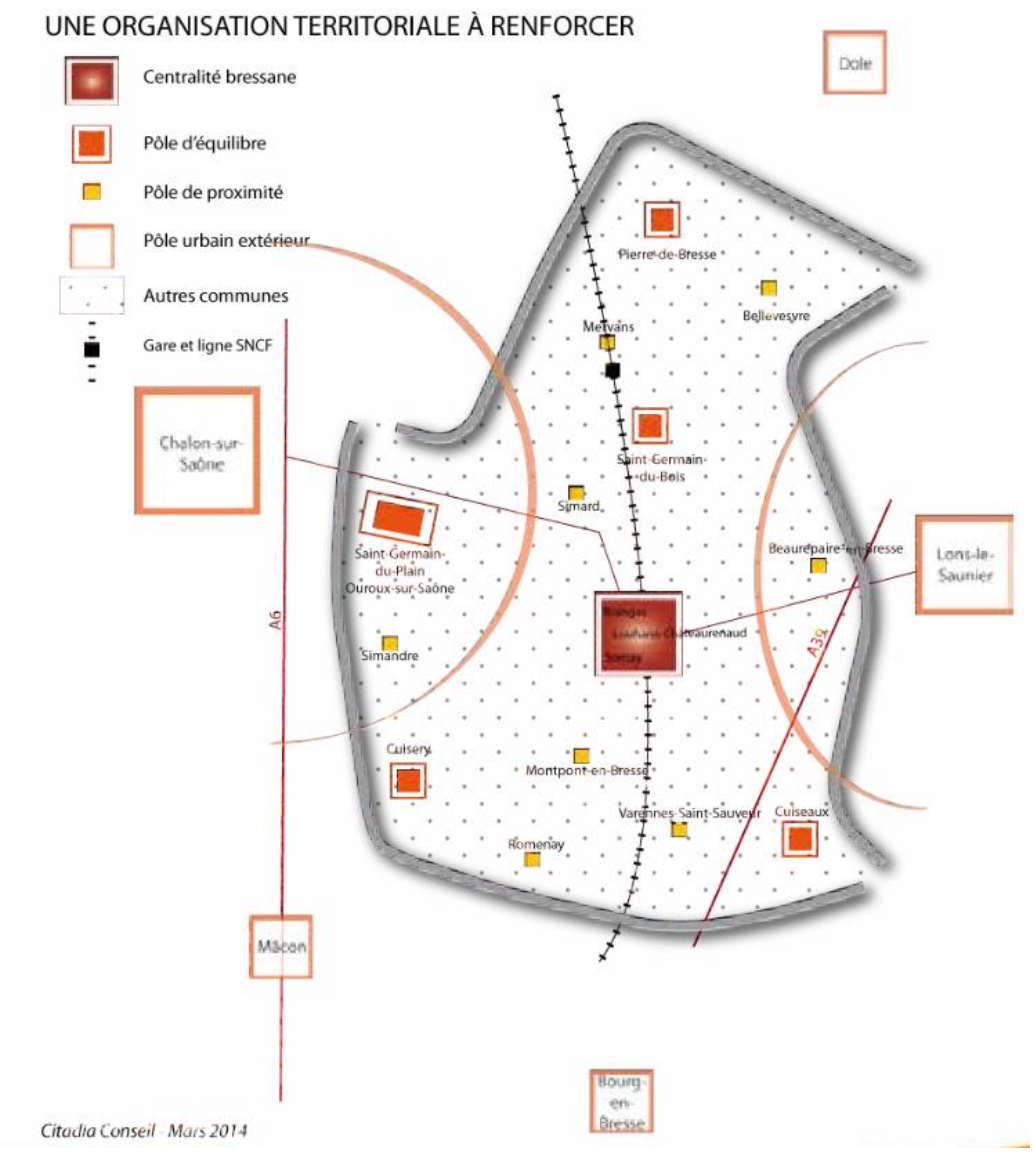
Après analyse, le PLU en vigueur n'est en effet plus compatible avec le SCoT notamment par rapport aux superficies des zones AU et aux nombre de logements programmés et trop importants. La municipalité a ainsi prescrit la révision de son document d'urbanisme **le 3 mai 2018**. Cette révision obligatoire constitue également une opportunité de mener une **nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme sur le territoire et l'intégration des enjeux du développement durable** et d'une urbanisation maîtrisée..

La procédure de la révision du PLU a du également intégrer les notions du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issu de la loi Climat et Résilience datant de fin 2021, et ses différentes échéances dont la suspension de délivrance des autorisations d'urbanisme dans les zones AU, à partir du 27 février 2028, en cas de PLU ou de SCoT n'intégrant pas les objectifs de la loi Climat.

La définition des actions dans le cadre de l'opération Petite Ville de Demain et la mise en place d'un projet de territoire à l'échelle de l'EPCI (signé en 2025) ont également permis d'enrichir les orientations du PADD.

Ces évolutions législatives, actions et prospectives sur la commune ont, après échanges avec les différentes personnes publiques associées, du faire évoluer les orientations du PADD qui a ainsi dû être débattu une troisième fois le **15 septembre 2026, avec toujours l'ambition de maintenir une dynamique pour Cuiseaux et de renforcer son positionnement de Pôle d'équilibre au sein du SCoT. Cette ambition se fera en préservant son cadre paysager et patrimonial remarquable et en intégrant les objectifs du développement durable.**

Le présent chapitre est organisé autour de 7 orientations principales déclinées en plusieurs objectifs. Le projet politique d'aménagement et de développement durables de la commune de Cuiseaux dans le cadre des politiques et compétences de la Communauté de Communes à une échéance **de 15 ans (01/01/2026 au 31/12/2040**). L'enjeu majeur étant de pouvoir mettre en application, les travaux et réflexions d'urbanisme sur le secteur de la friche Morey.



L'application d'une orientation ou d'un objectif du PADD dans le PLU s'entend dans le respect des autres axes et orientations du PADD. Les orientations ne sont pas classées dans un ordre de priorité.

ORIENTATION 1 : Préserver le rôle économique régional de Cuiseaux au sein du SCoT et de BLI

- *Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et/ou le développement des entreprises présentes sur le territoire en lien avec l'intercommunalité.*

Cuiseaux connaît une dynamique économique non négligeable avec la présence de deux zones d'activités sur son territoire : la Condamine (ZAE locale) et la Charbonnière (ZAE structurante), toutes deux recensées au SCoT et dans le schéma des zones d'activités de la communauté de communes, (collectivité compétente pour les ZAE). Les disponibilités foncières s'amenuisant sur ces zones, il est important de préserver une capacité d'accueil de nouvelles entreprises et/ou le développement de celles déjà présentes en lien avec les zones existantes à l'échelle de BLI, tout en intégrant la notion d'économie de l'espace et d'optimisation du parcellaire. La commune entend ainsi permettre la poursuite du développement de la zone de la Charbonnière, qui suppose la mobilisation d'environ 1 à 2 hectares, gage du maintien et de la création d'emplois sur le territoire. Il est également à noter que les collectivités (BLI ou la commune de Cuiseaux) sont propriétaires de plusieurs hectares de fonciers en cas de projet non connu et répondant à un intérêt général.

- *Faciliter l'accès au logement pour les salariés des entreprises*

Aujourd'hui plus de 600 personnes extérieures au territoire, viennent travailler sur la commune chaque jour. Il réside donc un véritable enjeu à pouvoir leur proposer une offre de logements en cohérence avec leur profil et tout particulièrement pour les jeunes, les apprentis, les stagiaires qui font des missions de courte durée, en pensant à créer notamment des logements de type studio meublé.

- *Permettre des déplacements doux sécurisés vers les zones d'activités et permettre d'optimiser ou de mutualiser les déplacements et/ou les stationnements*

Les deux zones d'activités économiques se situent en limite de la ville ou séparées du cœur de ville par la RD 1083 et donc parfois difficiles d'accès pour les déplacements doux (piétons ou cycles).
Dans le cadre d'un objectif de réduire les gaz à effet de serre et favoriser les déplacements doux, la commune souhaite en collaboration avec les gestionnaires des voiries, permettre la traversée de la D 1083 ou créer des voies douces vers ces ZAE en lien avec le schéma global de sécurisation des déplacements à l'échelle de la ville et en s'appuyant sur les aménagements existants (trottoirs ou bandes cyclables). Ce schéma ou ces liaisons doivent notamment rejoindre la zone principale de développement de l'habitat (zone dite de la friche Morey notamment).
La gestion du stationnement avec mutualisation possible et mise en place du co-voiturage (échelle de BL'I) permettra également de réduire l'autosolisme et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

ORIENTATION 2 : Se positionner comme pôle de services et d'équipements pour les habitants de la commune et l'intercommunalité,

La commune souffre d'une activité commerciale peu développée et très dispersée sur son territoire. La municipalité est consciente du rôle important des commerces et services de proximité, notamment pour éviter les déplacements automobiles pour des achats ou services courants et offrir un élément de vie et d'attractivité notamment du centre-ville. Force est de constater que le niveau d'équipement fait partie des critères de choix d'implantation des ménages à la recherche d'un logement.

- *Maintenir le niveau d'équipements de la commune ainsi que l'offre d'équipements de loisirs*

La commune souhaite ainsi

- Renforcer et garder ses services aux usagers (stade de foot, terrains de tennis, gymnase, piscine, city stade, salle des fêtes, EHPAD, maison de santé, centre multi-accueil, bibliothèque, salle de cinéma, relocalisation du Centre Culturel et Social …).
- Préserver les établissements scolaires de façon toute particulière. Les écoles sont un symbole de la vie villageoise, vecteurs d'animation et de création de lien social, c'est un lieu de rassemblement des familles. Elles participent fortement à l'attractivité résidentielle du village.
- Travailler sur les parcours et les flux quotidiens notamment en lien avec les équipements scolaires présents dans le centre.
- Réfléchir à rendre la cour de récréation plus verdoyante et en adéquation avec l'âge des enfants.
- Poursuivre le développement de la zone de loisirs, culturel et ludique, accueillant le sport pour tous les âges, les hommes et les femmes.

- *Préserver les commerces en centre-ville*

La présence des commerces en cœur de bourg est un gage de vitalité et d'attractivité pour les communes. Au fil des années, ces commerces ont tendance à disparaître, l'orientation, en compatibilité avec le SCoT et les volontés communales, est de pérenniser dans la mesure du possible les commerces de proximité prioritairement dans le centre ville.

- *S'appuyer sur la couverture numérique très haut débit*

En lien avec l'orientation 1, l'accès au haut débit est un enjeu majeur pour les entreprises présentes sur le territoire. et un facteur de plus en plus important dans le choix d'implantation des ménages en recherche d'un logement ou le recours au télétravail s'est généralisé. Le maillage sur le territoire communal est à maintenir et à renforcer en ne négligeant pas les nouvelles technologies (5G, réseaux numériques …).

ORIENTATION 3 : Porter une réflexion sur la mise en place ou la valorisation de cheminements doux à l'échelle de la commune

En lien avec l'orientation 1, la commune souhaite porter une réflexion sur la mise en place d'une passerelle dédiée aux mobilités douces permettant le franchissement de la RD1083. L'enjeu étant de créer un cheminement doux sécuritaire pour les habitants de la route de Dommartin notamment les enfants qui doivent se rendre à l'école et les salariés de la zone d'activités de La Charbonnière. Cette orientation reste à valider avec le gestionnaire de la route départementale.

Au-delà de préserver les chemins et les sentes existants permettant de se déplacer à pied au sein du bourg, plusieurs orientations sont retenues par la commune pour améliorer le maillage doux du territoire et apaiser la circulation automobile en lien notamment avec le PDMS (Plan de Mobilité Simplifié) défini avec la communauté de communes.

- Améliorer la signalisation pour les piétons et cyclistes et créer des stationnements vélo sécurisé dont VAE par exemple au niveau de la piscine,
- S'appuyer sur le schéma du PDMS sur Cuiseaux «Travailler l'accessibilité de l'espace public »,
- Identifier et Valoriser les venelles et voies douces comme support de mobilité,
- Requalifier et sécuriser le franchissement piéton de la RD 1083 pour rejoindre la zone d'activité de la Charbonnière et les aires de co-voiturage à venir en lien avec le PDMS.
- Prévoir des parkings à proximité du bourg centre afin de désengorger le stationnement dans le bourg ancien
- Créer des liaisons douces ou des aménagements spécifiques dans et autour de la zone d'habitat de la friche Morey pour irriguer ce secteur de la ville.

Les sens de circulation seront alors peut-être revus en proposant par exemple des sens uniques suite à la réalisation d'un schéma global de mobilités. Ce schéma se fera en consultant la population.

ORIENTATION 4 : Proposer un parc de logements attractif

- *Une population d'environ 1 970 habitants à l'horizon 2040*

En cohérence avec les évolutions réglementaires et la stratégie de revitalisation du centre-bourg, il convient de développer et renforcer l'offre de logement diffus sur la commune en proposant des logements ciblés aux besoins identifiés à Cuiseaux et en valorisant et réhabilitant le patrimoine ancien de la ville, en lien avec le SPR.

Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel. Il s'agit notamment de permettre aux jeunes, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement :

- en développant l'offre de logements de petite et moyenne taille,
- en développant l'offre de logements via des programmes à échelle humaine (petits collectifs, individuel groupé, maisons mitoyennes)
- en développant une offre de logements diffus et cohérente avec le tissu urbain caractéristique du territoire, et en mobilisant le bâti existant

En termes de développement démographique, la commune fonde son projet sur sa dynamique récente, marquée par une croissance de la population de l'ordre de + 0,4 %/an entre 2017 et 2023. Elle retient toutefois un scénario volontairement infléchi : elle table sur un ralentissement mesuré de cette dynamique et retient un taux d'évolution annuel moyen de + 0,3 %/an sur la période 2023-2040. Ce rythme lui permet d'atteindre une population d'environ 1 970 habitants à l'horizon du PLU (31 décembre 2040).

Ce choix répond à plusieurs objectifs :

- maintenir l'attractivité résidentielle de la commune face au vieillissement de la population ;
- permettre l'installation de familles, alors que Cuiseaux peine aujourd'hui à retenir les jeunes et les actifs d'âge intermédiaire, un enjeu direct pour le maintien des effectifs scolaires.
- proposer une offre de logements à proximité des lieux de travail, de manière à limiter les déplacements domicile-travail, en tant que pôle économique disposant d'une offre d'emplois importante à l'échelle de son bassin.

LES ENJEUX DE L'ACCROISSEMENT

L'accroissement de population recherché doit permettre l'implantation des salariés des entreprises du territoire et assurer un renouvellement de la population. Il s'agit de limiter le vieillissement, inéluctable, de la population tout en permettant le maintien des séniors sur la commune, de faire vivre les équipements communaux, de conserver les écoles et de préserver le tissu social, tout en favorisant l'installation des jeunes du village et l'accueil de nouvelles familles.

LES ENJEUX DE LA MODERATION DE L'ACCROISSEMENT

Cette ambition demeure mesurée afin de conserver une taille de village modeste et de préserver le caractère rural de Cuiseaux, en veillant à la bonne intégration des constructions futures. La commune entend limiter l'inflation des besoins en équipements, réseaux et voirie induits par la croissance de la population, et faciliter l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu social du village.

Ce scénario, assis sur la dynamique communale récente et son infléchissement volontaire, se traduit par les paramètres suivants :

	Scénario retenu
Taux d'évolution annuel moyen 2023-2040	+ 0,3 %/an
Population en 2040	≈ 1 970
Accroissement de population 2023-2040	+ 104
Besoin en logements	123

- *Quantification des besoins en logements*

Le besoin en logements est établi sur la période 2026-2040 (15 ans) à partir de deux composantes :

- L'accueil de nouveaux ménages : environ 47 logements sur la durée du PLU ;
- Le desserrement des ménages : environ 76 logements sur la durée du PLU.

Soit un besoin total d'environ 123 logements sur la période, correspondant à un rythme de production d'environ 8 logements par an.

Ce rythme permet de répondre en partie aux objectifs du SCoT en vigueur tout en prenant en compte les évolutions à venir dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territorial. Le projet communal traduit ainsi une ambition démographique réaliste au regard des dynamiques constatées.

Pour répondre à la structure des ménages, 70,2 % des ménages comptent au plus deux personnes tandis que 73,4 % du parc est constitué de grands logements (T4 et plus), la commune souhaite rééquilibrer l'offre en faveur des petits et moyens logements. En accord avec les objectifs du SCoT, elle vise une diversification de la production autour d'environ 25 % de logements individuels groupés et d'environ 20 % de logements collectifs ou intermédiaires.

Concernant la vacance, la commune comptait 76 logements vacants en 2023 (INSEE). La stratégie de revitalisation du centre-bourg vise la remise sur le marché d'une dizaine de ces logements, permettant de tendre vers un taux de vacance d'environ 6,5 %. L'étude de densification indique la possibilité de créer de nombreux logements (plus de 100 logements) au sein des zones urbaines (dents-creuses) et les différentes zones à urbaniser.

Afin d'optimiser le foncier mobilisé, des densités minimales sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en application du SCoT(soit 15 logements/hectare dans les secteurs de renouvellement urbain et 17 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation nouvelle).

- *Un projet d'urbanisation important : la friche Morey*

La commune privilégie une politique de renouvellement urbain et localement de conquête des espaces non construits au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat. Dans ce cadre, l'aménagement de la friche dite « Morey » est un objectif majeur du PLU, de part sa localisation proche du centre-ville.

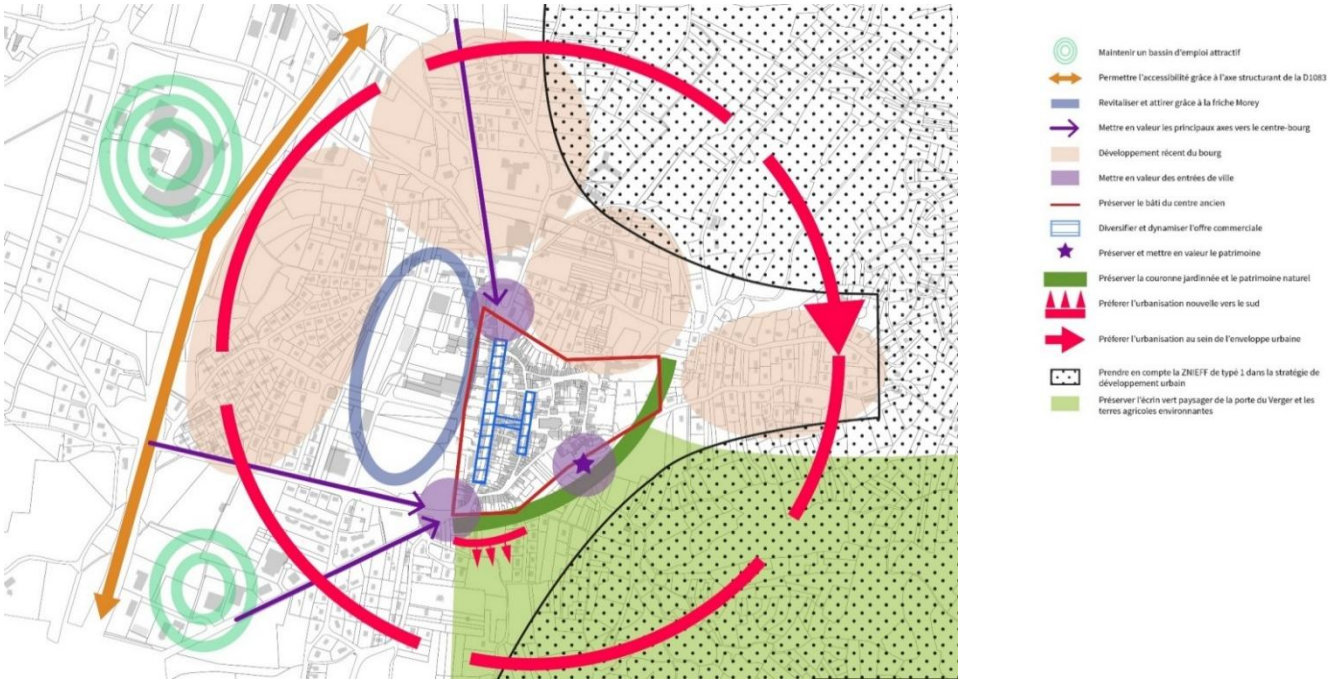
Cette orientation, inscrite dans l'ORT et ayant fait l'objet de réflexions, d'études et d'échanges (avec la population notamment) depuis plusieurs années doit trouver sa traduction pré-opérationnelle de type « Eco-quartier » dans le document d'urbanisme. Le programme s'appuiera ainsi sur :

- les besoins en terme de logements avec une diversité et une densité adaptée au secteur. Cela représentera environ 20 % des besoins de la commune et permettra de créer des logements de type T2, T3 et maisons individuelles,

- la renaturation d'une partie de la friche avec création d'un parc paysager pouvant contenir des équipements publics (relocalisation du Centre Culturel et Social par exemple), mais aussi la conception d'une opération d'urbanisme intégrant des ilots de fraicheur,
- une gestion des eaux pluviales adaptée au terrain et s'inscrivant dans un cadre paysager,
- la création de liaisons douces dans l'opération et permettant de renforcer le schéma des déplacements piétons et cyclable à l'échelle de la commune.

ORIENTATION 5 : PRESERVER UN CADRE PAYSAGER REMARQUABLE

1. Valoriser la structure urbaine historique et inscrire le développement urbain dans ce cadre



Cette orientation s'appuie sur les objectifs suivants :

- Limiter fortement les extensions urbaines et favoriser le renouvellement urbain ;
- Préserver le bâti du centre ancien et le patrimoine, témoignage des étapes historiques successives à Cuiseaux en s'appuyant sur le SPR et en poursuivant par exemple les réhabilitations (ancien hôpital …), en s'appuyant sur le Fonds façades ;
- Conserver les identités propres à chaque quartier : les cités, la Friche Morey, les ruelles du bourg ancien, les remparts … ;
- Sensibiliser les habitants sur la qualité du patrimoine ;
- Adapter la densification selon les quartiers urbanisés et préserver les espaces verts (parcs publics, espaces de jardins partagés ou d'espaces boisés au cœur de ville ou en limite notamment par rapport à la RD1083) ;
- Réaménager les entrées de ville, vitrine de la commune ;
- Permettre la renaturation au sein du territoire communal avec comme premier exemple une partie de la friche Morey avec un secteur de parc paysager en remplacement d'une partie des anciens ateliers détruits.

2. Valoriser les paysages naturels et agricoles

- *Veiller à la qualité paysagère du territoire*

- A travers les trois points de vue identifiés dans le SPR qui sont à prendre en compte dans les prospects des projets à venir : Depuis la carrière, depuis le haut du cimetière, et depuis la Madone.

- A travers l'application de la délimitation du SPR dans les pièces du PLU.

- A travers la préservation des éléments arborés et paysagers au sein des espaces agricoles mais aussi urbains et notamment des parcs et des jardins de belle importance et à ne pas appliquer une trop forte densité de logements.

- *Préserver le réseau de haies et de ripisylves*

Par le passé, la haie bocagère était un élément constitutif des grands paysages cuiselliens. La préservation des reliquats de haies est primordiale pour leur rôle écologique : elle permet la circulation de la faune, est une source de nourriture pour la petite faune, a un rôle de protection contre les vents et le ruissellement (érosion)… Les haies à préserver seront repérées sur le plan de zonage.

- *Préserver la nature en ville*

La nature à Cuiseaux fait partie intégrante de son histoire, sa quiétude et son identité paysagère. Il convient de préserver et améliorer la qualité de ses parcs, des jardins le long de l'ancienne couronne de remparts et des espaces boisés.

Ces espaces verts urbains représentent des lieux de convivialité pour les usagers lorsqu'ils sont publics et permettent de créer des espaces de respiration, gage d'un cadre de vie qualitatif

Il convient également de préserver et assurer la protection des espaces suivants : la butte boisée de la Madeleine, le parc public près de l'ancien hôpital, le petit jardin au pied de la Porte du Verger.

3. Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain

La commune de Cuiseaux inscrit son développement dans la trajectoire de sobriété foncière fixée par la loi Climat & Résilience. Elle retient comme objectif de ne pas dépasser les plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) imposés par la loi, qui prévoient une réduction de 50 % du rythme de consommation par tranche décennale.

Au regard de la consommation constatée de 8,9 hectares sur la période de référence 2011-2020, ces plafonds fixent une enveloppe maximale de 4,5 hectares sur 2021-2030, puis de 2,2 hectares sur 2031-2040, soit une enveloppe globale de 6,7 hectares sur la période 2021-2040. La commune fait de ce cadre la limite de son projet de développement.

Pour dimensionner son projet dans le respect de cette trajectoire, la commune s'appuie sur deux principes méthodologiques :

- L'application d'une rétention foncière de 30 % sur les espaces mobilisables en densification (dents creuses et friches) : une part des terrains théoriquement constructibles ne sera pas effectivement bâtie sur la durée du PLU, ce qui minore d'autant la consommation d'ENAF retenue au projet ;

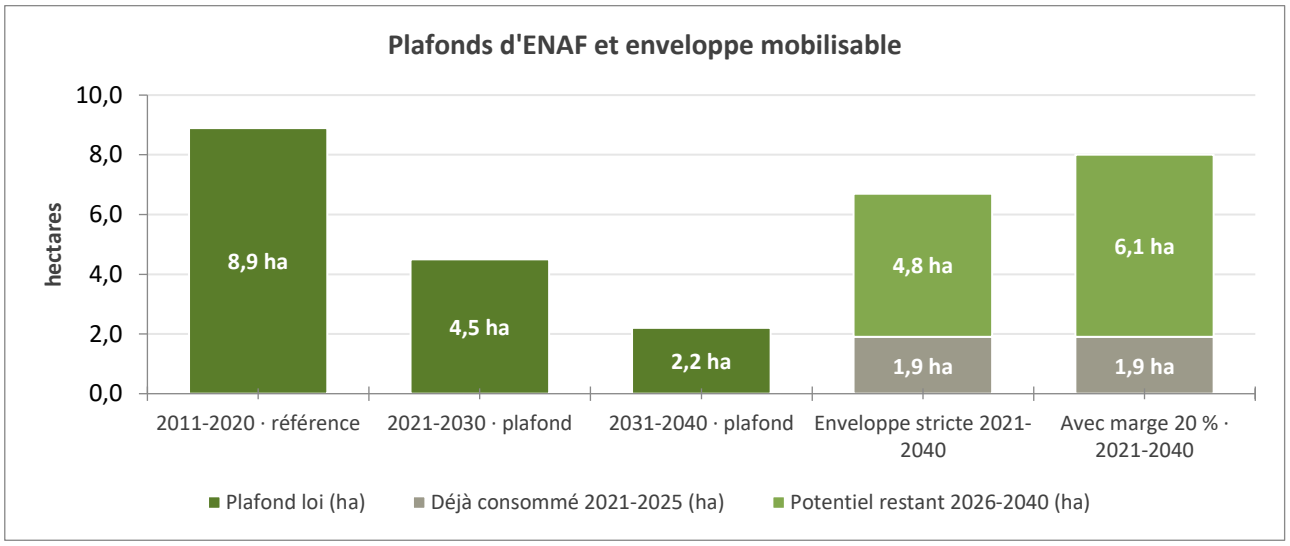
- La mobilisation de la marge de souplesse de 20 %, qui porte l'enveloppe de référence de la période 2021-2040 de 6,7 à 8,0 hectares.

Sur cette enveloppe, 1,9 hectare a déjà été consommé entre 2021 et 2025. Le potentiel foncier mobilisable sur la durée du PLU (2026-2040) s'établit en conséquence à 4,8 hectares au titre de l'enveloppe stricte, porté à 6,1 hectares en mobilisant la marge de 20 %.

En cohérence avec cet objectif, la commune s'engage à :

- Mobiliser prioritairement le renouvellement urbain, dents creuses, friches (dont la friche Morey) et bâti existant, pour répondre à son besoin en logements, en appliquant une rétention foncière de 30 % ;
- Limiter l'extension de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle au strict besoin résiduel non couvert par le renouvellement urbain ;
- S'appuyer en priorité sur le foncier disponible des zones d'activités existantes (la Condamine, la Charbonnière) pour le développement économique.

La trajectoire de la commune au regard de la loi Climat & Résilience est synthétisée ci-dessous :



Rapporté à la durée du PLU, le rythme de consommation passe de 0,9 ha par an entre 2011 et 2020 à 0,4 ha par an entre 2026 et 2040, soit une baisse de plus de 50 %. Pour l'habitat, la baisse atteint près de 75 % (de 0,66 à 0,17 ha par an).

ORIENTATION 6 : PERENNISER L'AGRICULTURE

A travers cette orientation, le projet vise à préserver les exploitations existantes et permettre leur développement si elles en formulent le besoin afin de maintenir la filière agricole relativement modeste sur le territoire. Pour cela, la collectivité souhaite/ ou ne s'opposera pas à :

- *Favoriser les circuits courts et soutenir le marché de producteurs sur les exploitations ou avec des commerces de proximité en centre-ville*

- *Permettre la diversification des activités agricoles (maraîchage ou autres possibilités par rapport au cadre législatif en vigueur)*

- *Permettre l'implantation de panneaux solaires sur les toitures des exploitations.*

- *Limiter la consommation des terres agricoles pour le développement de la ville (voir orientation précédente)*

ORIENTATION 7 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

1. Vivre avec les risques

- *Adapter l'urbanisation aux risques naturels et technologiques*

La commune présente différentes zones de risques potentiels ou nuisances souvent liés à l'activité humaine. Le changement climatique apporte également des modifications du sol et des risques de feux de forêt. Le projet se doit de :

- Prendre en compte le risque mouvement de terrain en recommandant la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à tout projet de construction dans les zones de risques identifiées. (Contrefort du Revermont à l'Est qui peut induire un risque d'éboulement du terrain)

- Limiter l'exposition aux risques et ne pas générer des difficultés d'écoulement de l'eau

- Prendre en compte le risque lié au passage de canalisations de transports de matières dangereuses, la commune étant concernée par deux canalisations:
  - Le Saumoduc - Saumure de Solvay dans le Jura
  - Le pipeline de transport d'éthylène - Sud Européen SPSE

- Prendre en compte le risque lié aux ICPE en respectant les périmètres de réciprocité fixés ainsi que prendre en compte les lignes électriques haute ou moyenne tension en évitant les logements sous les lignes > 63 kv notamment .

2. Préserver la ressource en eau potable

- *Définir les projets de développement en cohérence avec les dispositifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales existants ou à venir*

Les équipements de traitement des eaux usées sont soumis à des fortes variations en lien avec les activités économiques sur la commune. L'assainissement est cependant en capacité d'accueillir de nouveau habitants.
Le PLU doit permettre de répondre aux évolutions des équipements existants (extension de la STEP, bassins de pré-traitements …) en lien avec le Schéma Directeur en études à l'échelle de la communauté de communes.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées de toute nouvelle construction en zone U ou AU sera obligatoire en lien avec le zonage d'assainissement.

- *Définir les projets de développement en cohérence avec la ressource en eau potable du territoire*

La compétence pour la ressource en eau potable est également transférée à la communauté de communes. Comme énoncé dans le SCoT, le projet d'aménagement et de développement durables devra être en cohérence avec la ressource en eau.

- *Définir une gestion de l'eau pluviale à l'échelle des opérations et/ou de la parcelle*

La gestion des eaux de pluie se doit d'intégrer les opérations d'urbanisme afin de mettre en place, suivant les natures des sols, des dispositifs permettant de réduire l'impact sur les réseaux existants et sur les cours d'eau.

3. Préserver la biodiversité

- *Maintenir et préserver les corridors écologiques*

- La Protection de la trame verte se fera notamment à travers l'identification des haies et bosquets et ripisylves qui feront l'objet d'une protection dans le cadre du règlement du PLU.

- *Préserver les milieux naturels présentant un fort intérêt écologique*

Le PLU permettra la préservation des zones humides avérées, des mares dans l'espace agricole ainsi que les vergers insérés au sein du tissu bâti pour une grande partie et proscrira la plantation d'espèces invasive pour renforcer la biodiversité locale. Les milieux humides seront identifiés et feront l'objet d'une attention particulière en cas de projet agricole notamment.

4. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre

La commune souhaite répondre aux enjeux de confort climatique en permettant d'adapter le bâti existant et d'appliquer les réglementations énergétiques aux projets nouveaux. Il souhaite cependant également permettre la mise en place des Energies renouvelables dans le respect du patrimoine (SPR) et plus largement du paysage communal. Cela implique principalement une recherche autour des panneaux photovoltaïques et de la géothermie. L'éolien n'étant pas souhaité en raison des cônes de vue du SPR notamment. Le bois énergie correspond également à une énergie renouvelable importante sur le territoire communal avec notamment la chaufferie bois et son réseau de chaleur alimentant différentes constructions publiques (école, maison de santé, ludothèque …).

- *Economies d'énergie*

- Préconiser une implantation du bâti permettant d'exploiter au mieux le rayonnement solaire et promouvoir (permettre) un bâti économe par des règles d'urbanisme adaptées.
- Favoriser les règlementations thermiques et énergétiques dans l'opération de la friche Morey avec la mise en place d'un urbanisme de type éco-quartier.

- *Energie bois*

- Favoriser la mise en place de réseaux de chaleur avec chaufferie bois dans le cadre d'opération tant publiques que privées.

- *Photovoltaïque*

- Permettre la pose de panneaux sur les toitures si cela est compatible avec le SPR.
- Préserver les terres agricoles de façon prioritaire et permettre les projets photovoltaïques dans le cadre des législations en vigueur (agrivoltaïsme et PV compatibles).

- *Géothermie*

- Permettre la mise en place de cette ressource d'énergie renouvelable sur la commune.