



ARBOIS • POLIGNY • SALINS
Cœur du Jura

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Arbois Poligny Salins

Orientation d'Aménagement et de Programmation 1.1. OAP Thématiques

Date de prescription : 19/12/2017

Date Arrêt-projet : 

Mise à l'enquête publique en date du :

Date approbation :

PREAMBULE

1. COMMENT S'APPLIQUENT LES OAP THEMATIQUES DANS LE CADRE DU PLUI ?

L'OAP thématique est un outil permettant de préciser et de guider l'aménagement et le développement du territoire de la communauté de communes. Elle définit des orientations prescriptives qui sont opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Tout comme les OAP sectorielles, les OAP thématiques viennent en complément du règlement du PLUi, mais avec un rapport de compatibilité. En revanche, les orientations d'une OAP thématique vont s'appliquer à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi et pas sur un secteur en particulier. Les orientations vont cependant s'appliquer, soit sur une thématique spécifique (prise en compte de l'environnement, mobilité, etc...) soit sur des constructions avec une destination particulière (commerces, logistique, etc...).

Pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il faut donc regarder le règlement du PLUi, mais également les OAP thématiques en fonction de la destination du projet et des zones qu'il est susceptible d'impacter. S'ajoutent également les OAP sectorielles si le projet se trouve dans un périmètre identifié à cet effet.

2. LES DIFFERENTES OAP THEMATIQUES DU PLUI

Pour traduire les objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme mais aussi répondre aux enjeux locaux spécifiques exprimés dans le PADD, le PLUi prévoit 3 OAP thématiques :

▪ OAP « Equipement commercial, artisanal et logistique »

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, « *en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.* »

▪ OAP « Trame Verte et Bleue »

Conformément à l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme, « *les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

▪ OAP « Densification »

Conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.* »

Cette OAP permet également de veiller à optimiser l'utilisation du foncier disponible, que ce soit dans le cadre des dents creuses identifiées ou extensions classées en zone U car desservies par les réseaux. L'objectif de cette OAP est de garantir une urbanisation qualitative et efficace, en accord avec les grands objectifs nationaux prévus par le Code de l'urbanisme.

TABLE DES MATIERES

Préambule.....	1
1. Comment s'appliquent les OAP thématiques dans le cadre du PLUI ?.....	2
2. Les différentes OAP thématiques du PLUI	2
OAP « Equipement commercial, artisanal et logistique ».....	4
1. Le cadre réglementaire	4
2. Le champ d'application	5
3. Le rôle poursuivi par cette OAP thématique.....	5
4. L'armature sur laquelle s'appuie l'OAP	6
5. Principes d'aménagement	11
6. Annexes.....	14
OAP « Trame Verte et Bleue »	17
1. Le cadre réglementaire	17
2. Qu'est-ce que le trame verte et bleue ?	17
3. Le rôle poursuivi par cette OAP thématique.....	19
4. Les principes d'aménagement	19
OAP « Densification et aménagement »	26
1. Champ d'application	26
2. Rappel réglementaire.....	26
3. Le rôle poursuivi par cette OAP thématique.....	27
4. Principes d'aménagement	27

OAP « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET LOGISTIQUE »

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Le territoire de la Communauté de Commune d'Arbois Poligny Salins Cœur du Jura n'étant pas couvert par un SCoT, le PLUi doit comprendre une OAP traitant à minima de éléments cités dans l'article L151-6 du Code de l'urbanisme.

Article L141-5 du Code de l'urbanisme :

« Dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de :

1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;

2° Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;

3° Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes. »

Article L141-6 du Code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

2. LE CHAMP D'APPLICATION

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique dans une logique de **compatibilité** à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, ...). Elle vient en complément du règlement et impose des prescriptions supplémentaires à certaines constructions spécifiques, en fonction de leur sous-destination.

Les orientations liées aux commerces, comprennent les constructions appartenant aux sous-destinations commerce de détail ou commerce de gros.

Les orientations liées à la logistique, comprennent les constructions appartenant à la sous-destination entrepôts et les bâtiments liés à ce type d'activités.

Les zones d'activités (ZA) correspondent aux zones UY et 1AU au zonage, certaines sont indiquées sur la carte de l'armature mais d'autres ZA plus petites n'y figurent pas (Brainans, Lemuy, etc...), les orientations concernent l'ensemble des ZA et pas seulement celles figurant sur la carte ci-dessous.

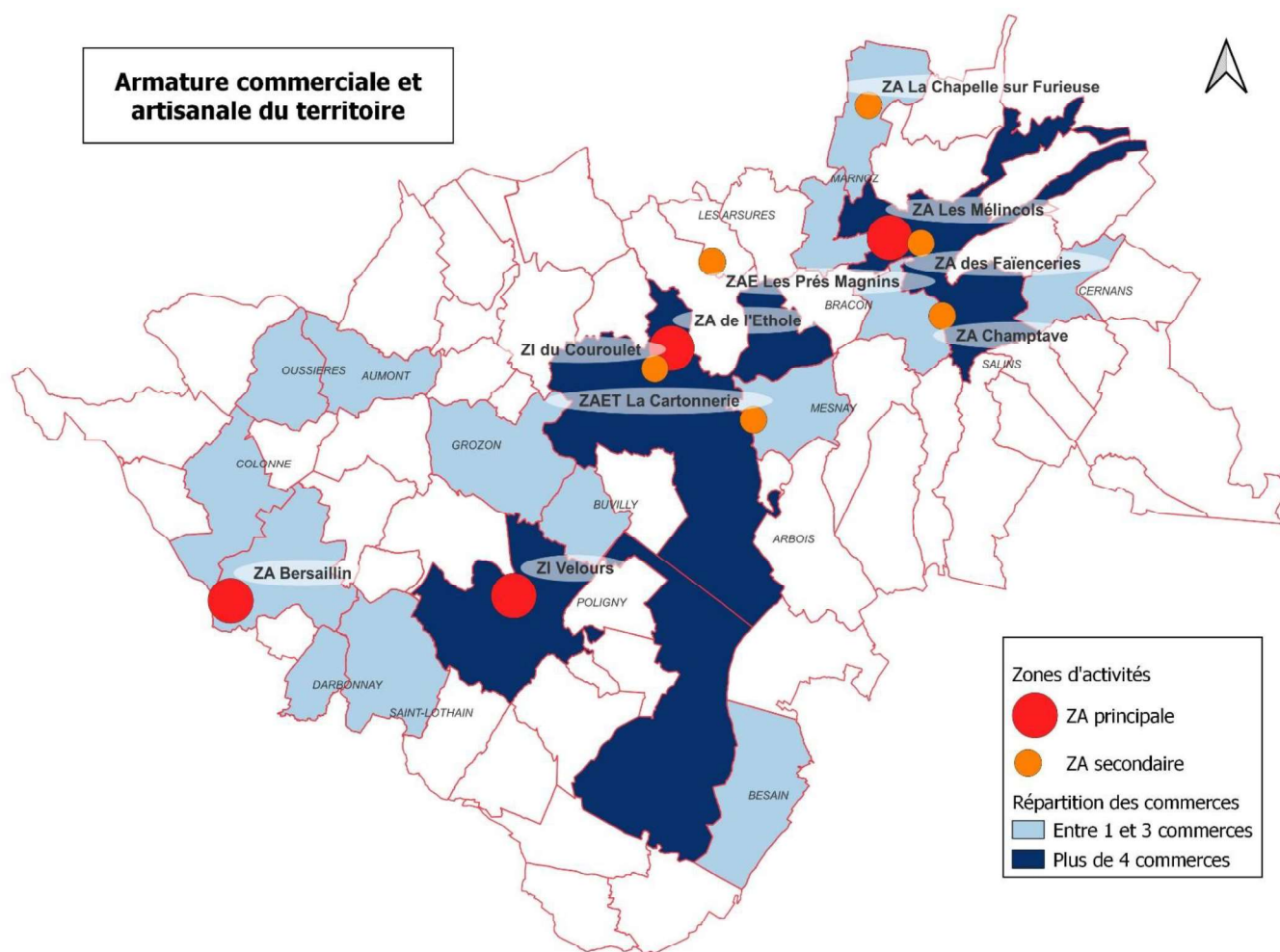
3. LE ROLE POURSUIVI PAR CETTE OAP THEMATIQUE

Cette Orientation d'Aménagement et de programmation thématique poursuit différents objectifs :

- Conforter et appuyer une armature commerciale sur le territoire.
- Organiser l'offre commerciale sur le territoire, en veillant à prendre en compte la taille des communes, les déplacements et les flux de marchandises.
- Promouvoir des pratiques commerciales, artisanales et logistiques, durables, qui prennent en compte l'environnement, les risques et le bien-être de la population.

L'objectif premier est de répondre aux attentes de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme. Mais cette OAP a également été pensée pour fixer des orientations particulières sur les équipements commerciaux et zones d'activités dans la continuité des objectifs du PADD. L'OAP ne se cantonne donc pas à appliquer simplement les obligations réglementaires de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme.

4. L'ARMATURE SUR LAQUELLE S'APPUIE L'OAP



Cette armature résulte des échanges lors des différentes réunions de travail sur l'OAP thématique, elle permet de comprendre les différentes orientations et l'organisation de l'offre commerciale sur laquelle s'appuie l'OAP.

Seules les communes d'Arbois, Poligny et Salins-les-Bains disposent de plus de 3 commerces, en faisant les pôles commerciaux principaux. Les autres communes comptent parfois quelques commerces de proximité voir aucun pour la majorité.

Les zones d'activités principales se regroupent sur les 3 bourgs centres avec une quatrième sur Bersaillin faisant l'objet d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) qui profite de la proximité de l'A39. Le territoire compte d'autres zones d'activités secondaires plus petites, représentées en orange sur la carte. S'ajoutent enfin quelques bâtiments d'activités aux sous-destination diverses localisés ponctuellement sur des communes non répertoriées sur la carte et venant compléter l'armature des ZA.

Les élus se sont appuyés sur cette armature pour orienter l'offre commerciale, la logistique, et réfléchir aux orientations applicables aux bâtiments des zones d'activités.

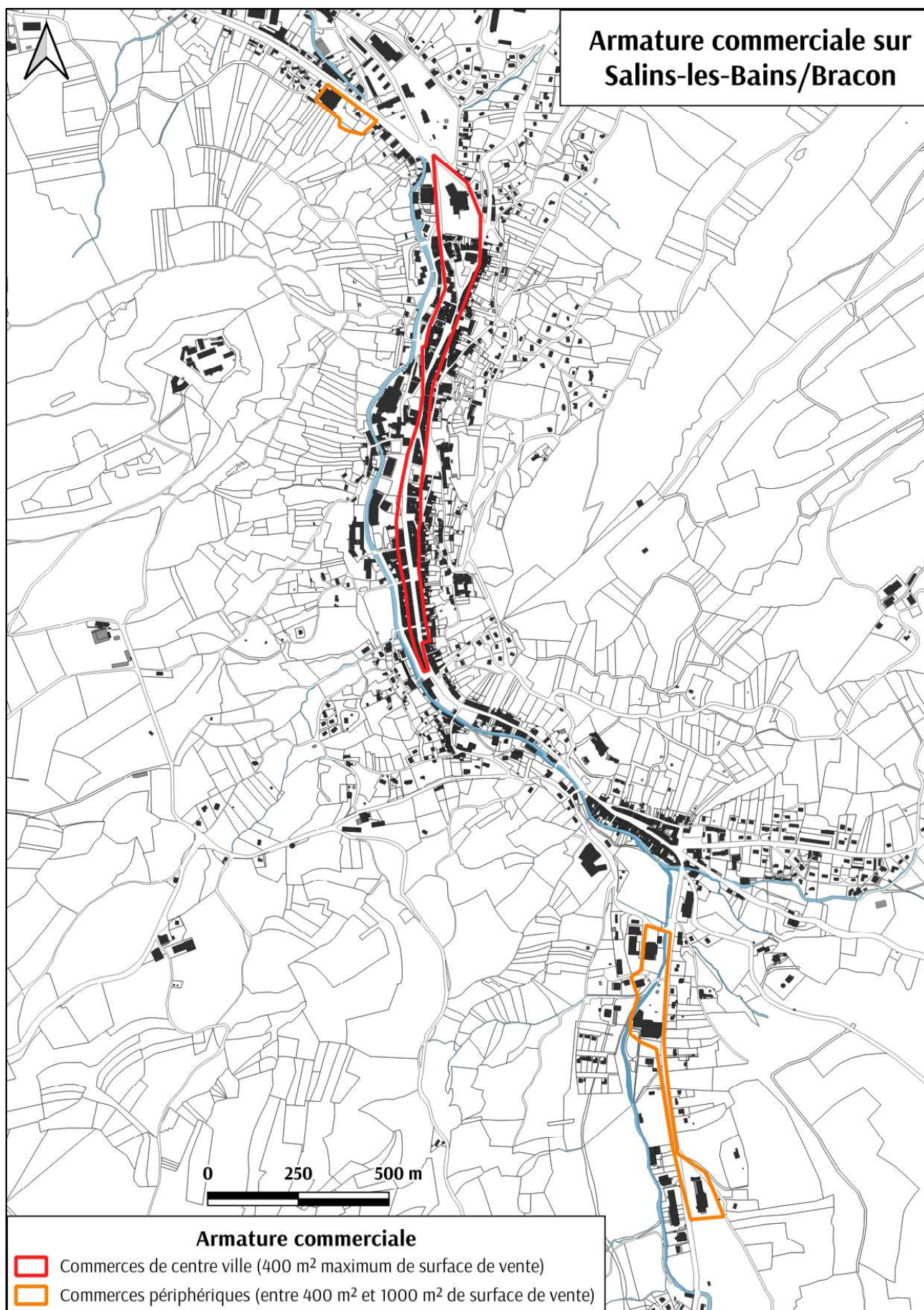
L'armature commerciale

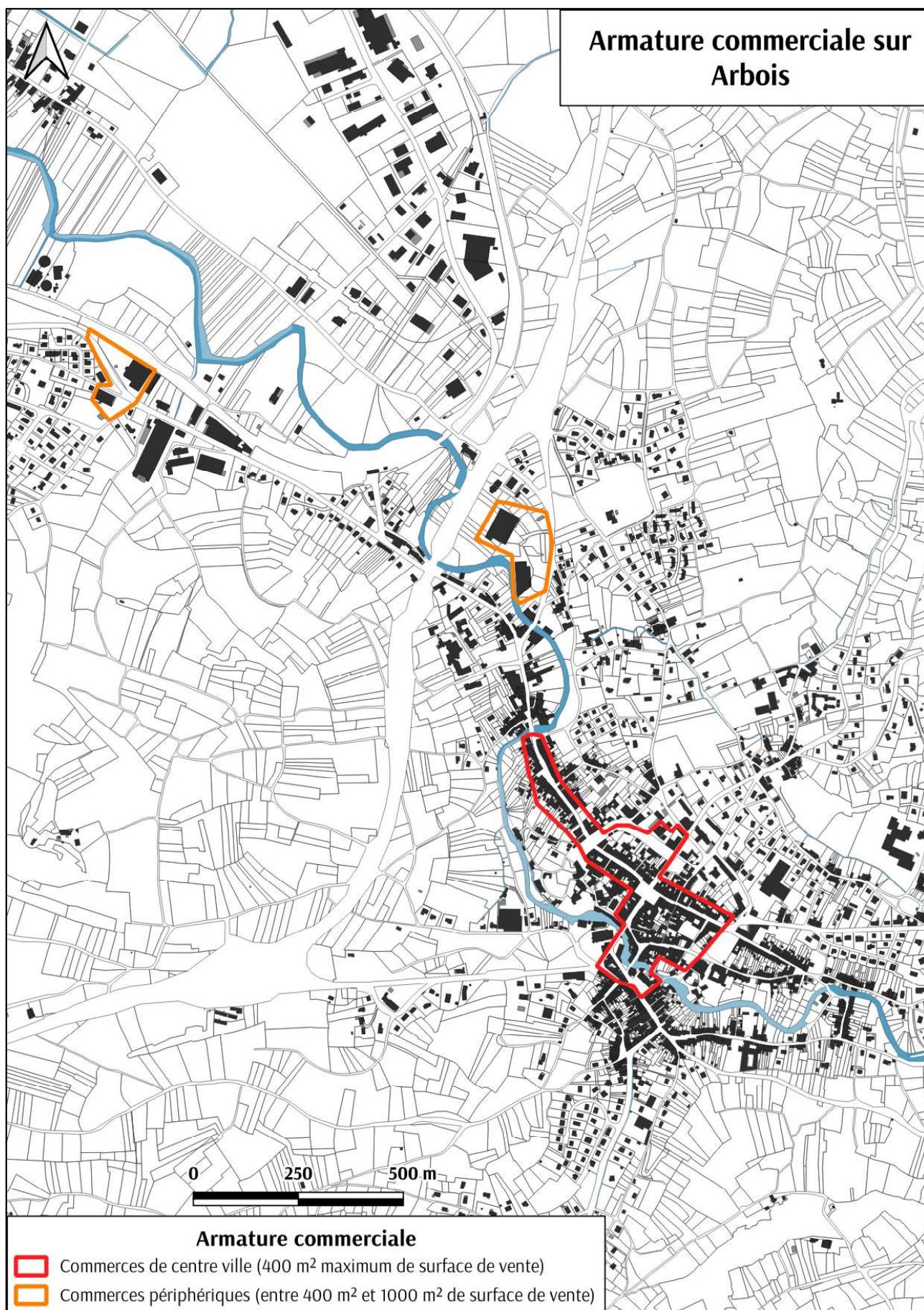
Orientation n°1 : L'OAP distingue 3 types de périmètres pour l'implantation de cellules à vocation artisanat et nouveaux commerces de détail et commerce de gros :

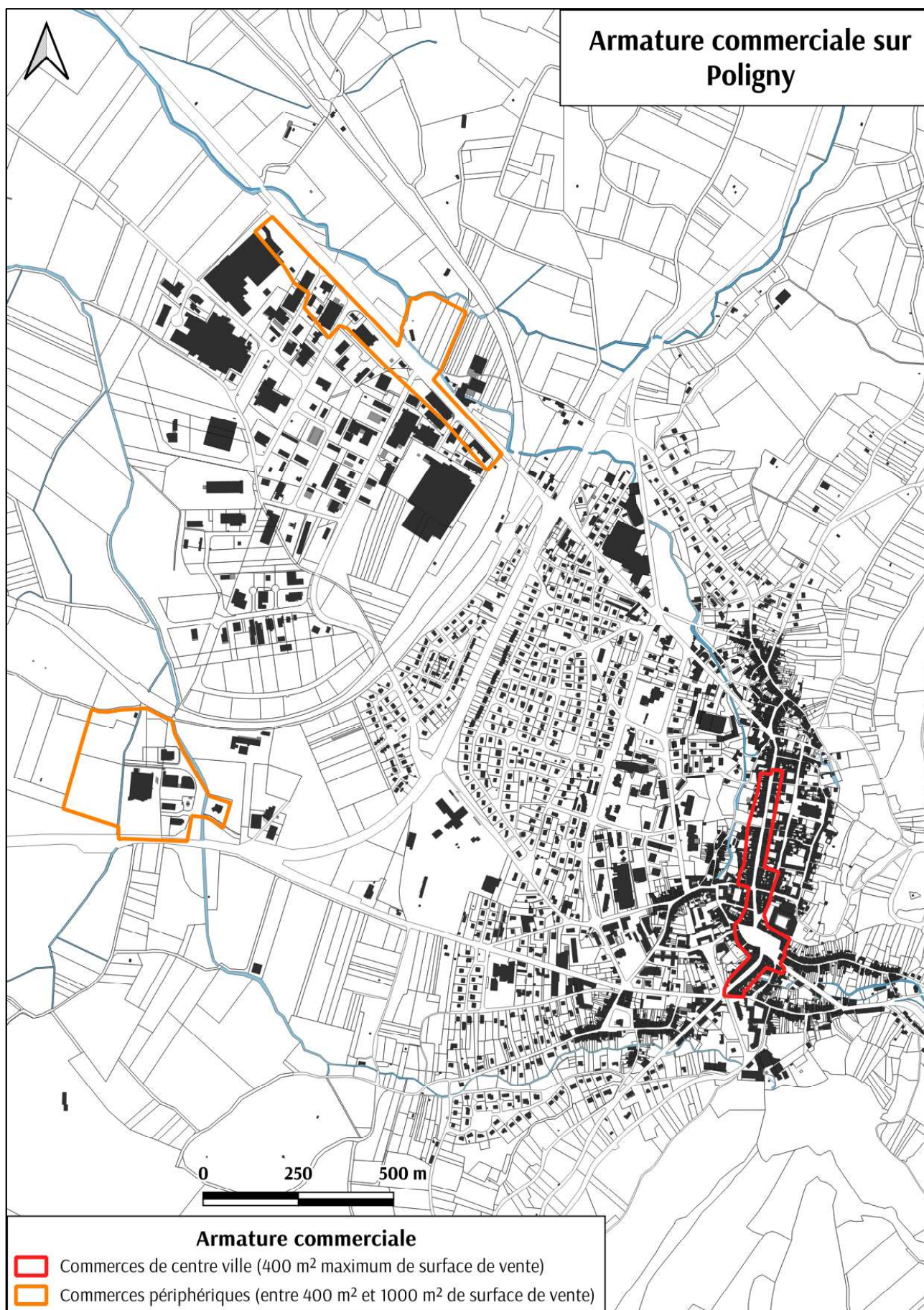
- Dans le centre-ville des 3 bourgs centres, l'implantation d'activités artisanales et commerces de détail est restreinte aux périmètres affichés en rouge, la surface de vente sur ces périmètres doit être de **400m² maximum**. L'implantation de nouvelles constructions à vocation « commerce de gros » n'y est pas autorisés
- En périphérie des 3 bourgs centres, l'implantation d'activités artisanales et des commerces de commerce de détail est limitée aux périmètres en orange, la surface de vente sur ces périmètres doit être comprise entre **400 m² et 1000 m²**. De nouvelles constructions à vocation « commerce de gros » peuvent y être autorisées sous réserve que les équipements publics nécessaire à son bon fonctionnement soit suffisant. ***Exceptionnellement à Poligny, la surface maximale des nouveaux commerces de détail en zone orange est relevée à 2500m²*** en raison d'un manque d'offre en matière de grande surface relevé par les élus.
- Dans les autres communes, l'artisanat et les commerces de détail sont autorisés uniquement en zone UA qui représente la partie centrale du bourg, avec une surface de vente de **200 m² maximum**, les hameaux sont quant à eux exclus. L'implantation d'activité de commerce de gros y est autorisée sous condition prévu au règlement littéral.

En dehors de ces périmètres, l'implantation de nouveaux commerces est interdite, à ***l'exception des fruitières*** qui peuvent bénéficier d'un petit local de vente directe de leur production en raison du caractère historique de cette pratique sur le territoire.

Cette orientation ne s'applique pas aux constructions destinées à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.







Orientation n°2 : Les commerces se localisant dans les périmètres rouges des 3 bourgs centres, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour les destinations suivantes :

- Habitat ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Hôtels.

L'armature logistique

Orientation n°3 : L'implantation de constructions à vocation logistique suit une logique de desserte et de disponibilité foncière qui donne un statut particulier à ces bâtiments. Ces nouvelles implantations devront respecter l'armature qui suit (voir la carte au 4. L'armature sur laquelle s'appuie l'OAP pour le nom et la localisation des ZA) :

- Les constructions à vocation logistiques de plus de 5000m² devront s'implanter sur la ZA principale de Bersaillin ou en second choix, sur la ZA Velours à Poligny. Ces deux zones d'activités sont celles disposant des meilleurs accès et d'un foncier suffisant pour ce type d'activités.
- Les constructions à vocation logistique d'une taille inférieure à 5000m² pourront s'implanter sur les 4 grandes ZA identifiées sur Bersaillin, Poligny, Arbois et Salins-les-Bains.
- L'implantation de nouvelles constructions logistiques sur les ZA secondaires et autres zones UY, est interdite, sauf si ces dernières constituent des annexes et/ou extensions à des activités logistiques déjà implantées.

5. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les orientations qui suivent s'appliquent aux équipements commerciaux sur tout l'ensemble du territoire, ainsi qu'aux constructions et aménagements des zones d'activités, sauf contre-indication particulière.

Le stationnement et les accès

Orientation n°4 : Les nouveaux parcs de stationnement doivent assurer la perméabilité du sol. Ils doivent pour cela privilégier des revêtements perméables, ou à minima, semi-perméables. L'application de cette orientation doit cependant être cohérente avec le profil des véhicules susceptibles de stationner, les attentes pour le stationnement de poids lourds dans le cadre d'une entreprise de logistique par exemple ne sera pas la même que pour le stationnement des véhicules des salariés. Pour autant, des efforts sont attendus quel que soit la destination envisagée.

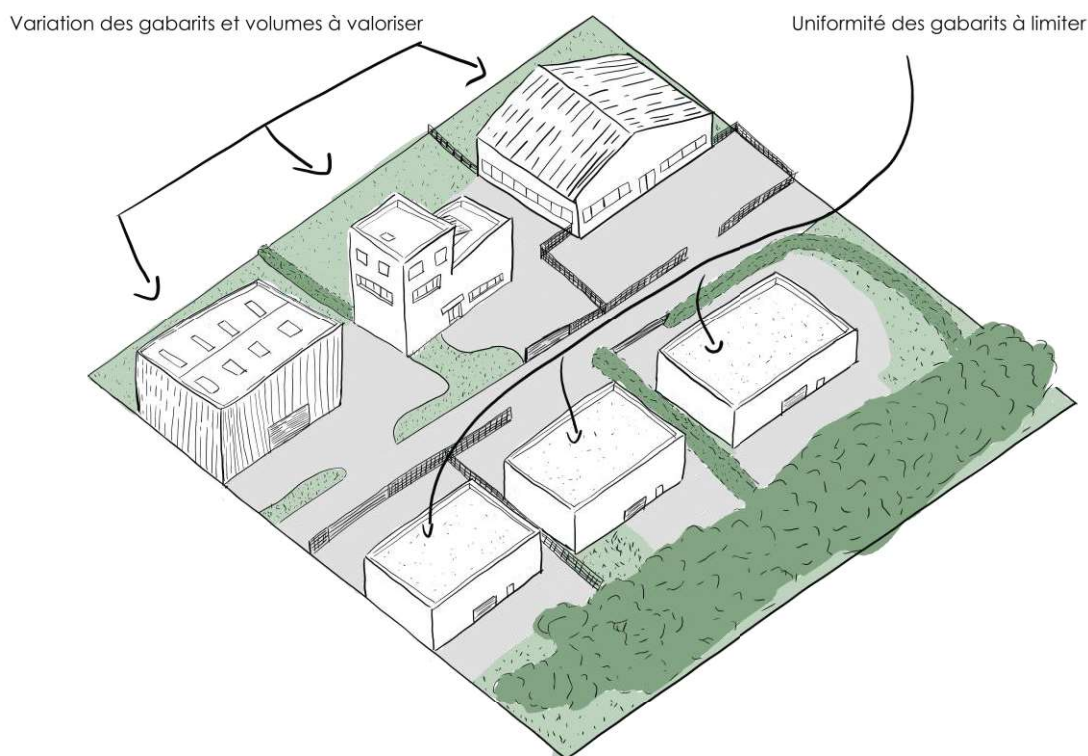
Orientation n°5 : Il est demandé de chercher à mutualiser les espaces de stationnement et de livraison entre entreprise lorsque c'est possible afin d'en réduire la superficie et l'imperméabilisation qu'elles peuvent entraîner.

Orientation n°6 : Tout nouveau projet d'implantation d'une nouvelle activité doit intégrer le stationnement des vélos afin de faciliter son accessibilité par des modes de déplacements doux. Les espaces consacrés à ce stationnement vélo devront être abrités et offrir une sécurité suffisante pour encourager les salariés à recourir à ce mode de déplacement. Il est fortement conseillé pour les plus grands établissements, d'anticiper une future extension de ces espaces en cas d'augmentation du nombre de salariés ou de l'usage du vélo au quotidien.

Orientation n°7 : Les nouveaux parcs de stationnement liés à des équipements commerciaux ou toutes nouvelles constructions, doivent comprendre au moins une borne de recharge pour véhicule électrique à partir de 10 places réalisées, puis toutes les 15 places nouvellement réalisées.

Orientation n°8 : Les périphéries des zones d'activités doivent faire l'objet d'un traitement paysager qui se traduit par une végétalisation de ces franges, mélangeant plusieurs strates (buissons, arbrisseaux, arbres de haute tige). Pour les détails des d'implantation de haie, se référer à l'orientation n°6 de l'OAP thématique trame verte et bleue.

Orientation n°9 : Les constructions, dans leur volumétrie, leur hauteur et leur conception, doivent concourir à une diversité des gabarits.



Orientation n°10 : Les bâtiments des zones d'activités doivent observer un retrait suffisamment important par rapport aux limites séparatives avec des zones à vocation principale d'habitat. Ce recul sera apprécié en fonction de la hauteur et du gabarit du bâtiment, dans l'optique de ne pas induire une nuisance visuelle trop importante vis-à-vis des constructions proches.

Prise en compte de l'environnement

Orientation n°11 : En zone d'activités, au moins 40 % de l'unité foncière doit être perméable. Les espaces perméables incluent :

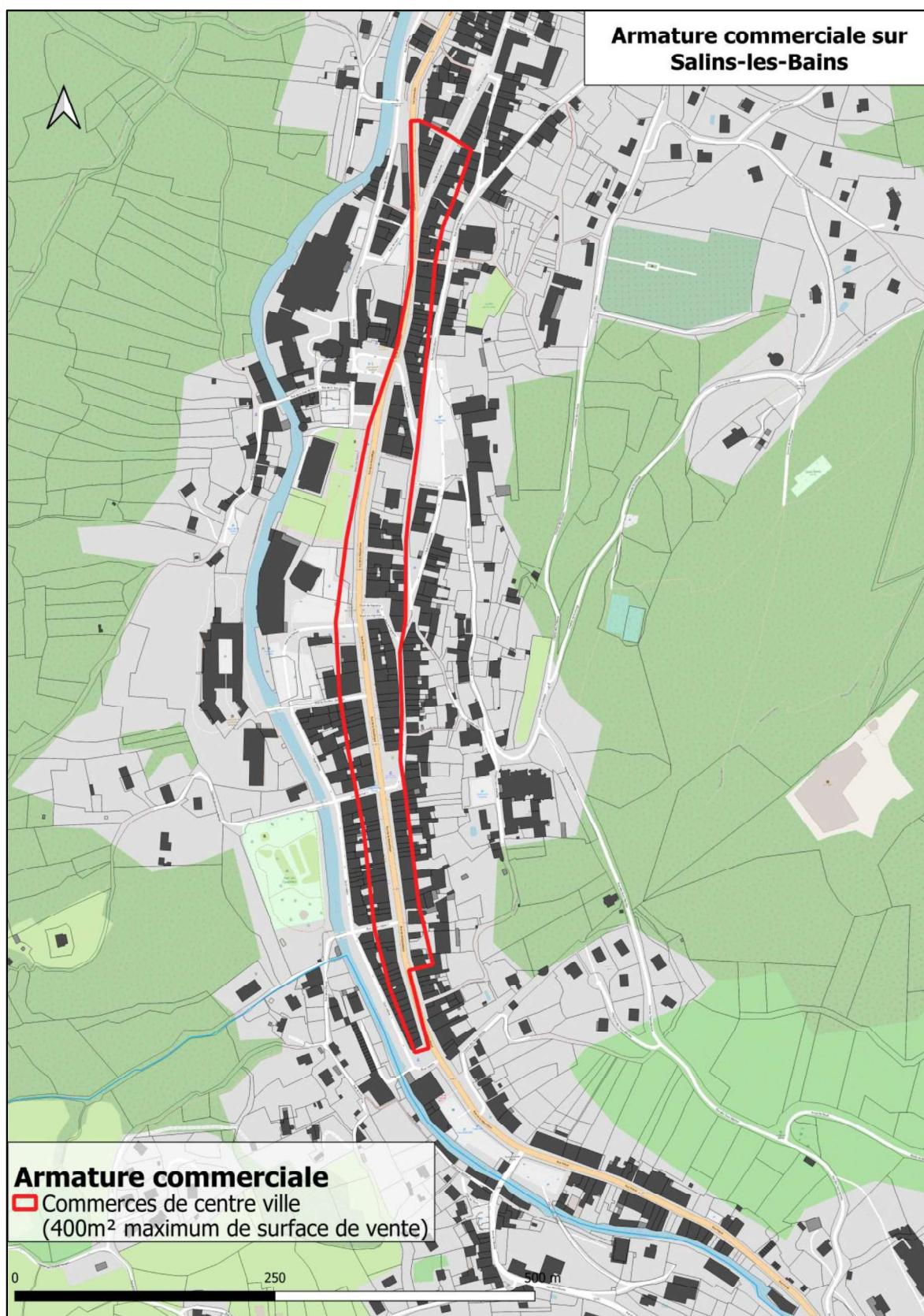
- les espaces de pleine terre devant être végétalisés (pelouse, buissons, arbres de haute tige, etc..).
- Les surfaces de stationnement, accès, etc dont le revêtement est perméable

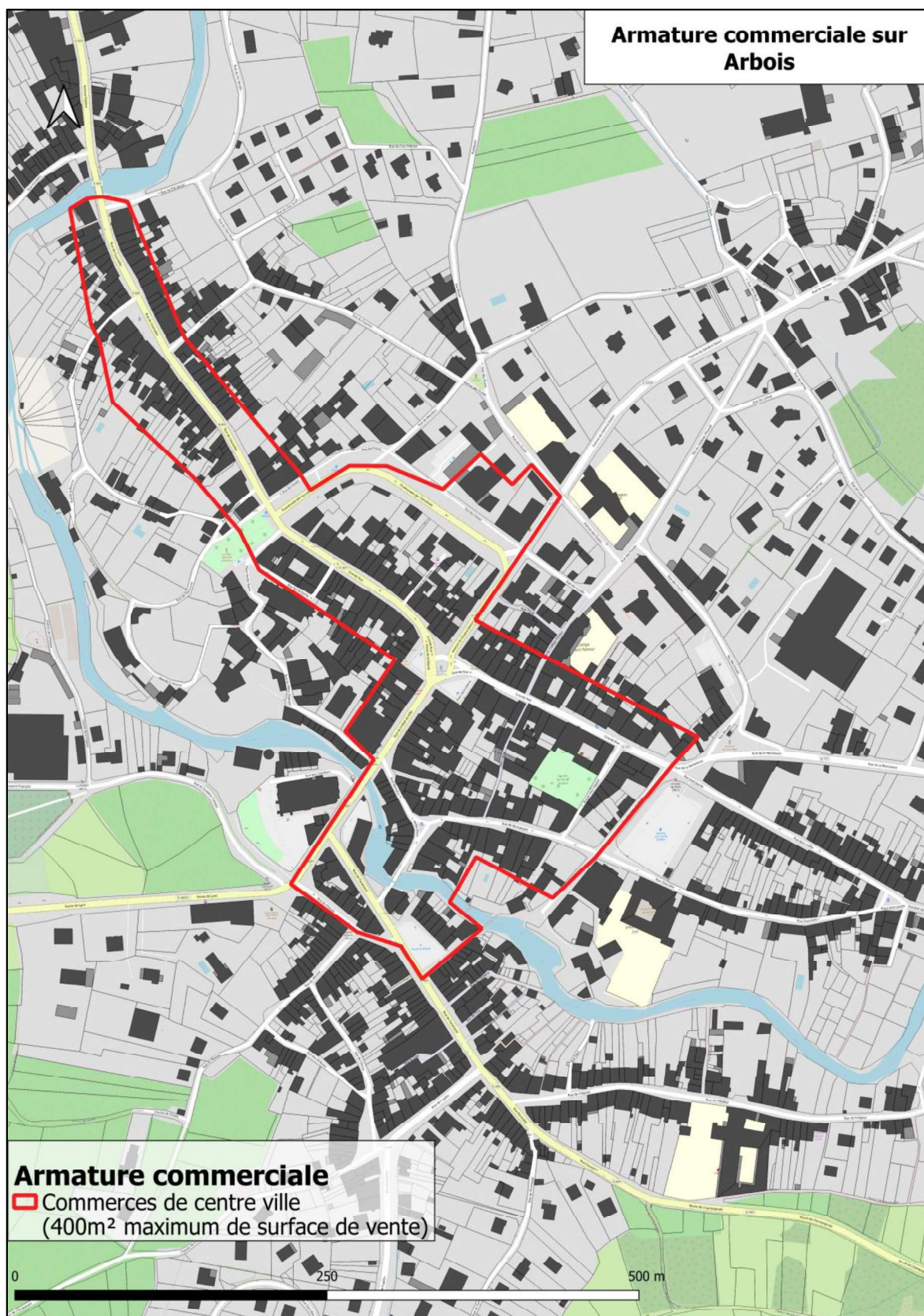
Orientation n°12 : En zone d'activités, il doit être planté au minimum un arbre de haute tige (tronc d'une hauteur minimale de 1,60m) par tranche de 500m² d'unité foncière entamée. Ces arbres sont à planter dans l'emprise de l'unité foncière faisant l'objet des aménagements, sans obligation de répartition particulière. Les arbres utilisés dans le cadre d'une transition paysagère sont comptés dans le total.

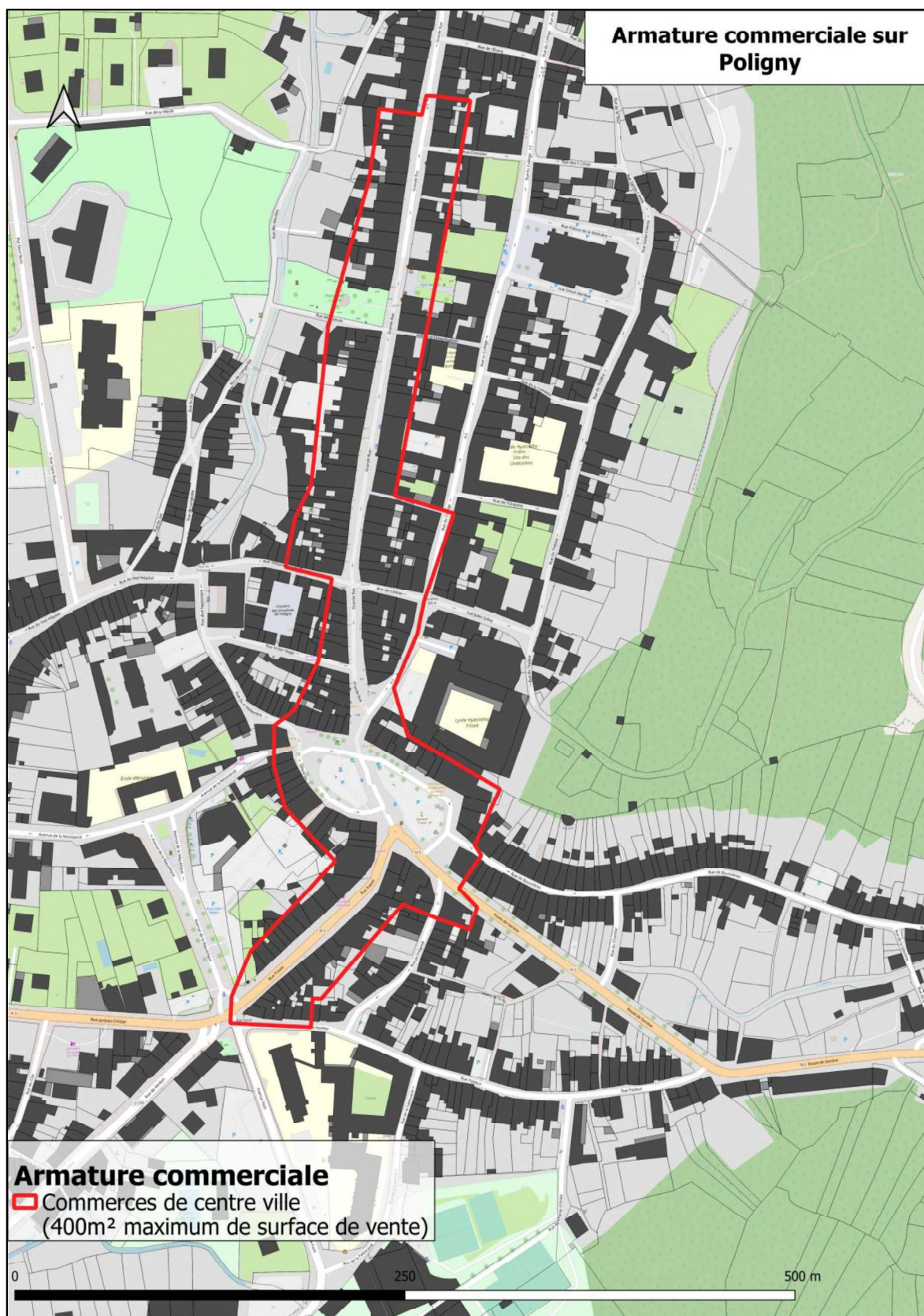
Orientation n°13 : L'imperméabilisation du sol doit être minimale et se cantonner aux bâtiments, accès, aires de déchargement ou aménagement spécifique à l'activité.

Orientation n°14 : Faciliter la desserte des zones d'activités et des commerces à pied et à vélo. Pour ce faire, vous veillerez à différencier les espaces dédiés aux cyclistes et piétons de la voirie lorsque c'est possible. Au sein des emprises foncières, pour tout nouveau projet, y compris une extension, il sera demandé de porter une attention aux circulations sur site, à garantir la sécurité des différents modes de déplacement. L'implantation du parc de stationnement pourra être un levier pour réduire la dangerosité des déplacements sur site.

6. ANNEXES







OAP « TRAME VERTE ET BLEUE »

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

La Communauté de Communes d'Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura a fait le choix de dédier pleinement une orientation d'aménagement et de programmation à la thématique de la Trame Verte et Bleue. Cette OAP thématique, s'applique sur l'ensemble du territoire et concerne toutes nouvelles constructions ou aménagements qui pourraient être concernés par les orientations et prescriptions qui suivent.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront s'assurer d'être **compatibles** avec l'OAP trame verte et bleue dans sa globalité.

2. QU'EST-CE QUE LE TRAME VERTE ET BLEUE ?

La Trame Verte et Bleue est l'application d'une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à protéger voire reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer.

La trame verte et bleue se compose des éléments suivants :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (Natura 2000, ZNIEFF1, réserve naturelle nationale et régionale).
- **Les corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux biodiversité et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- **Les espaces relais** : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors, en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces.

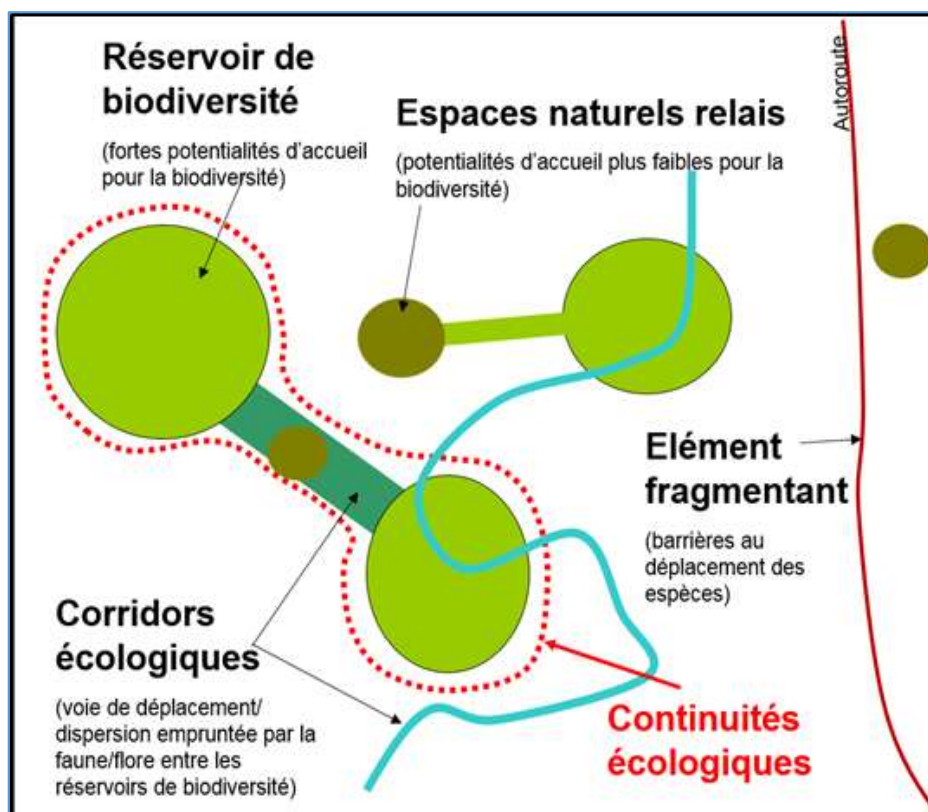


Figure 1 : Schéma des composantes d'une TVB (source : CEREMA)

Ces enjeux de préservation de la trame verte et bleue ne concernent pas uniquement les espaces naturels, les zones urbaines sont elles aussi concernées, des aménagements adaptés peuvent permettre la cohabitation entre les activités humaines et la faune, la flore ou le paysage qui composent l'environnement.

La préservation de la Trame Verte et Bleue a des incidences bénéfiques sur des nombreuses thématiques connexes, la protection de milieux humides autour d'un cours d'eau permettra par exemple de réduire le risque d'inondation des espaces urbains limitrophes. La préservation de la Trame Verte et Bleue est également un moyen de conserver un cadre paysager attractif pouvant jouer un rôle de pivot dans le développement du tourisme. Les exemples sont nombreux et les intérêts à protéger ces trames s'imposent aujourd'hui plus que jamais dans la planification.

3. LE ROLE POURSUIVI PAR CETTE OAP THEMATIQUE

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

L'objectif de cette OAP est d'inscrire cette protection et mise en valeur de la trame verte et bleue dans le PLUi, en fixant des prescriptions et orientations d'aménagements vertueuses pour l'environnement, qui peuvent être appliquée de manière adaptée en fonction du projet, qu'il soit en milieu urbain, agricole ou naturel.

Outre l'enjeu écologique, la politique de la trame verte et bleue porte un projet socio-économique visant à améliorer la qualité de vie des habitants, les prescriptions de cette OAP prennent donc également en compte l'aspect paysager qui permet de travailler sur le cadre de vie et la mise en valeur du territoire conjointement à la protection de l'environnement.

L'application des prescriptions qui suivent doit se faire de manière proportionnée au projet sans que cela n'entraîne des contraintes ou coûts insurmontables pour le porteur de projet.

4. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les principes d'aménagements se recoupent en 3 grandes catégories, classées en fonction des thématiques abordées :

1. Le réseau hydrographique et ses milieux associés, qui correspondent aux éléments structurants de la trame bleue.
2. Les milieux ouverts, bocages et forêts, qui correspondent aux différents milieux terrestres que l'on retrouve sur le territoire pour la trame verte.
3. La nature en ville qui vise à ramener la trame verte et bleue en ville ou à minima de mieux la prendre en compte.

Préservation du réseau hydrographique et des milieux associés à la trame bleue

Les ripisylves et leurs cours d'eau

La ripisylve est l'ensemble des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau. Elle se distingue par des espèces hygrophiles en raison de la présence de l'eau et constitue un milieu fragile mais important sur le plan de la biodiversité et de la gestion des risques.

Orientation n°1 : Les constructions et aménagements, pouvant impacter négativement les cours d'eau et leur ripisylve, doivent observer un recul suffisant vis-à-vis de ces dernières. Ce recul pourra être supérieur à 10m en fonction du gabarit de la construction et de la fragilité de l'environnement dans lequel elle s'insère.

Les plans d'eau (mares, étangs, lacs)

Ces milieux aquatiques sont des composantes essentielles de la trame bleue et viennent en complément des cours d'eau et de leurs ripisylves. La partie Nord-Ouest du territoire concentre ces étendues, une vigilance spécifique sera ainsi à observer dans cette partie de la CCAPS, l'impact d'une mare pouvant entraîner des répercussions sur tout un réseau plus vaste.

Orientation n°2 : Le comblement des mares est interdit sur l'ensemble du territoire. Les projets s'insérant à proximité d'un plan d'eau doivent veiller à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de ce dernier. Comme pour les ripisylves, un recul adapté pourra être demandé pour veiller à ce que le projet envisagé n'impacte pas négativement le plan d'eau. Ce recul pourra s'appliquer aux nouvelles constructions, mais également aux aménagements associés comme les places de stationnement ou accès.

Les milieux humides

Les zones humides sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. La délimitation d'une zone humide dépend donc de 2 critères, indépendamment l'un de l'autre pour statuer du caractère humide ou non de la zone.

Orientation n°3 : Le porteur de projet devra éviter d'impacter des zones humides sur le ou les terrains concernés par les futurs aménagements. L'implantation des constructions et les aménagements connexes, sources d'imperméabilisation, devra être réfléchi en conséquence.

En cas d'impossibilité d'éviter complètement un impact, le porteur de projet devra proposer des contreparties en matière d'aménagement pour réduire cet impact. En dernier recours, une compensation devra être prévue.

La gestion des eaux de pluie

L'eau de pluie est une composante essentielle des milieux aquatiques et humides, veiller à une bonne infiltration de ces eaux est donc primordiale pour la pérennité de ces écosystèmes.

Penser la réutilisation des eaux de pluie dès la phase d'aménagement permet également de réduire la pression sur les nappes lors des périodes de sécheresse.

Orientation n°4 : Privilégier les revêtements perméables et semi-perméables dans les aménagements. Les places de stationnement, accès ou cheminements piétons par exemple, peuvent facilement être pensés à partir de tels revêtement sans que cela ne pose de problème pour leur utilisation.

Orientation n°5 : Préserver et entretenir les citernes souterraines.

Recommandation n°1 : mettre en place des systèmes de récupération d'eau de pluie pour toute nouvelle construction principale, afin de permettre la réutilisation de ces eaux pour l'arrosage, les sanitaires ou autres usages de ce type. **La réutilisation de ces eaux récupérées doit se faire dans le périmètre immédiat de l'endroit où l'eau a été collectée.**

Recommandation n°2 : les cuves ou systèmes de récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions, doivent préférentiellement, être enterrées lorsque le sol le permet.

Les pelouses

Le territoire de la CCAPS compte un peu moins de 500 ha de pelouses sèches. Bien que cette superficie soit restreinte, la surface des entités est très variable. Elles sont situées principalement le long de la bordure jurassienne et sur le premier plateau, où 24 % et 70 % sont respectivement représentées. On les observe sur des sols calcaires, ou des sols très secs et peu épais, ou bien encore sur des sols légèrement acides.

Ce milieu sensible dont la diversité dépend du substrat sur lequel il se développe, abrite une biodiversité riche tant d'un point de vue floristique que faunistique. Des espèces vulnérables et menacées y sont recensées. La principale menace est liée à l'activité agricole : qu'il s'agisse d'une intensification ou d'un abandon, l'(in)action de l'Homme porte atteinte au milieu en : dégradant les sols par le recours à la mécanisation, à l'enfrichement du milieu et sa disparition via l'abandon de l'activité.

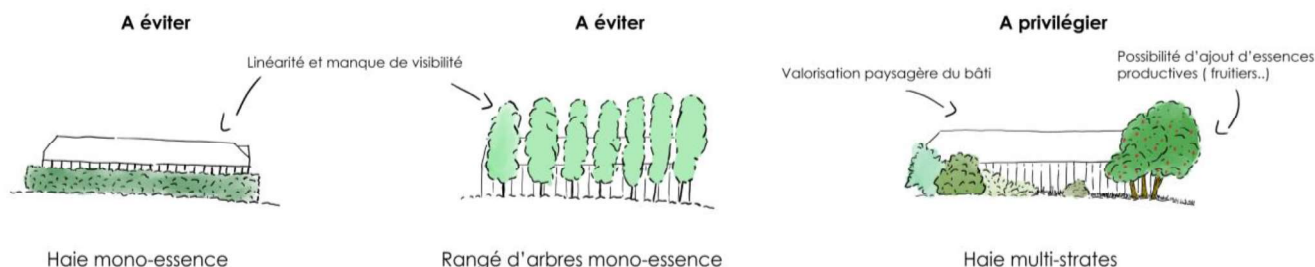
Recommandation n°3 : Préserver les réservoirs identifiés et les corridors fonctionnels et restaurer les corridors dégradés en limitant/ encadrant strictement la pratique de sports mécaniques dans ces milieux

Recommandation n°4 : Encourager les pratiques agricoles à haute valeur écologique pour maintenir et/ou restaurer les paysages agricoles diversifiés et garantir le bon fonctionnement et/ou la restauration de ce milieu spécifique.

Les haies

Le territoire de la CCAPS connaît une densité de haie assez variable en fonction de la localisation, la Bresse jurassienne à l'Ouest, comprend par exemple davantage de haies en raison de paysages plus ouverts et d'un relief moins marqué. A l'inverse, les plateaux sont davantage occupés par des massifs boisés ou forêt laissant moins de place aux paysages ouverts, la présence des haies étant en conséquence plus faible sur la partie Est du territoire.

Orientation n°6 : Les nouvelles haies plantées doivent être composées d'essences variées et de préférence locales, l'objectif étant de favoriser la richesse écologique à travers ces haies et potentiellement, de recréer un réseau source de richesse biologique.



Orientation n°7 : Les plantations monospécifiques d'arbustes à feuilles persistantes (thuya, cyprès, laurier, cerisier du Portugal, etc...) sont proscrites.

Les forêts

Milieux naturels dominants du territoire, elles se concentrent en Bresse comtoise et sur les plateaux. A dominante de feuillus en Bresse, la composition des forêts évolue selon l'altitude au profit des résineux. Sur le second plateau, ils constituent 60 % de la forêt. Mis à part les zones difficilement accessibles, ou protégées, la quasi-totalité des forêts sont exploitées pour le bois d'œuvre et/ou le bois de chauffage.

Leur continuité et leur diversité assurent une multiplicité d'habitats permettant d'y voir cohabiter une grande biodiversité. Cette richesse est reconnue à travers les différents zonages de protection, pouvant se superposer (ZNIEFF types I et II, Natura 2000 Habitat, Natura 2000 Oiseaux)

Recommandation n°5 : Favoriser la biodiversité forestière via la gestion sylvicole (régénération naturelle, îlots de sénescence, aspect naturel des peuplements, composition en essence ...)

Recommandation n°6 : Maintenir la continuité du réseau forestier

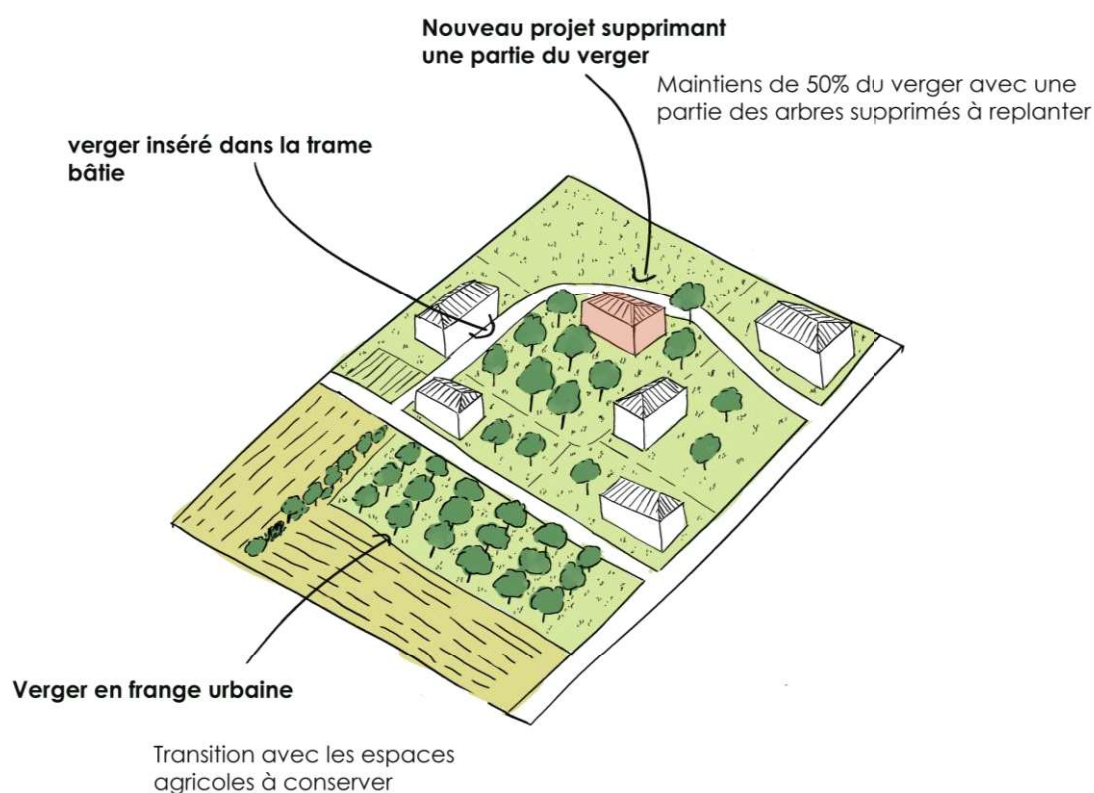
Recommandation n° 7 : Au sein des massifs forestiers, restaurer des continuités écologiques par diversification des types d'habitat afin de favoriser les échanges et le développement des populations.

Orientation n°8 : Afin de préserver les milieux forestiers et de veiller à la bonne intégration paysagère, tout projet d'énergie renouvelable souhaitant s'implanter dans un espace naturel devra conserver une frange végétalisée pour assurer un espace de transition avec les espaces naturels. Les porteurs de projets devront veiller à employer des matériaux non-réfléchissants afin de limiter l'impact paysager et écologique.

Les vergers

Les vergers, en plus d'amener de la diversité en termes d'espèces et d'être des composantes très importantes du cycle de vie de la petite faune, constituent un élément important du paysage du territoire, leur conservation revêt donc plusieurs enjeux différents, rendant leur protection importante. Sur la CCAPS, ce type de plantations se retrouvent dans les bourgs ou autour de ces derniers, permettant d'amener de la biodiversité au sein d'espaces urbanisés.

Orientation n°9 : Maintenir les vergers localisés sur les franges urbaines, ces derniers permettent d'assurer une transition entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles, leur préservation s'impose donc tant sur le plan paysager qu'écologique. Cette protection s'applique soit sur les vergers en périphérie des zones urbaines, soit sur les espaces naturels ou agricoles adjacents à une zone urbanisée.



Orientation n°10 : Privilégier le maintien des vergers sur l'ensemble du territoire. En cas de projet à proximité ou en partie sur des espaces occupés par des vergers, l'aménagement du site devra s'assurer de préserver au moins 50 % des arbres fruitiers constituant ce verger. Il est demandé de replanter une partie des arbres fruitiers supprimés, sur ou à proximité directe du site de l'aménagement dont il est question.

Recommandation n°3 : Lors de la réalisation ou du replantage d'anciennes haies, il est recommandé d'y inclure quelques arbres fruitiers, notamment pour les haies demandées dans le cadre de transition paysagères.

Les prairies

Les prairies représentent une part importante des terres agricoles de la CCAPS, mais ces dernières constituent également un milieu naturel à part entière avec des espèces faunistiques et floristiques qui lui sont propres. Il apparaît donc important de trouver un juste milieu entre utilisation des prairies pour l'agriculture et leur stricte protection pour des motifs écologiques.

Orientation n°11 : La dimension des bâtiments agricoles doit être réfléchie et adaptée aux besoins de l'exploitation. Sur les espaces de prairie tout particulièrement, le dimensionnement des bâtiments agricoles doit rentrer dans une réflexion de rationalisation du foncier et ne pas entraîner des constructions surdimensionnées qui viendraient imperméabiliser le sol plus que nécessaire.

La nature en ville

Les clôtures

Les clôtures peuvent représenter plusieurs menaces pour la petite faune, en particulier à proximité des zones où la biodiversité est importante. Elles peuvent représenter une barrière physique qui entrave la circulation naturelle des animaux. Certaines espèces de petite faune, comme les reptiles, les amphibiens et les petits mammifères, peuvent être incapables de franchir ces obstacles, limitant ainsi leur accès à des habitats essentiels, tels que des zones de reproduction, de nourrissage ou d'abri.

Orientation n°12 : Les nouvelles clôtures réalisées en limites séparatives et/ou domaine public lorsqu'il s'agit d'un cheminement piéton et/ou d'un espace vert doivent comprendre des ouvertures au ras du sol pour permettre le passage de la petite faune (minimum 10x10 cm). Des exceptions peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité ou d'impossibilité technique.

Recommandation n°4 : Pour les terrains en limite de zone N ou A, il est recommandé de végétaliser au moins partiellement les clôtures. Les éléments végétaux plantés doivent être composés d'essences variées et de préférence locales. Les plantations monospécifiques d'arbustes à feuilles persistantes (Thuya, Cyprès, lauriers cerise et du Portugal, etc...) sont quant à elles proscrites.

Le stationnement

Dans une optique d'urbanisme durable, il convient d'avoir une réflexion sur les revêtements utilisés dans les aménagements. Le stationnement fait partie des aménagements pour lesquels un changement dans les revêtements utilisés peut se faire aisément, sans impacter son fonctionnement, permettant en conséquence de limiter l'imperméabilisation du sol et de se positionner en espace de transition entre urbanisation et zones agricoles ou naturelles.

Orientation n°13 : Les parcs de stationnement, doivent être revêtus de matériaux perméables quelle que soit la destination, sous réserve de garantir la durabilité des ouvrages (voies de circulation poids lourd par exemple) et que les caractéristiques du sol permettent l'infiltration des eaux pluviales

Orientation n°14 : Pour les nouveaux parcs de stationnement de 10 places ou plus, quelle que soit la destination, il est demandé de planter 1 arbre toutes les 4 places créées. Cette orientation ne s'applique pas aux aménagements réalisés sur l'espace public.

Recommandation n°5 : Pour les constructions à vocation d'habitat, il est recommandé d'opter pour des revêtements perméables lors de la réalisation de places de stationnement.

Les alignements d'arbres

Un alignement d'arbre se définit par une implantation linéaire de plusieurs arbres de hautes tiges dont la hauteur du tronc est supérieure à 1m60. Ces alignements peuvent être très anciens et constituent à la fois un élément structurant du paysage, mais également une composante des corridors écologiques, notamment la sous trame boisée. Ces alignements se retrouvent le plus souvent le long de voiries, ils se distinguent des haies par la présence exclusive d'arbres de haute tige.

Orientation n°15 : Tout alignement d'arbres doit être conservé sauf en cas de menace pour la sécurité publique et/ou la bonne santé des essences végétales avoisinantes. Les alignements peuvent être légèrement déplacés en cas de besoin pour de nouveaux aménagements ou réaménagement, à condition de garder un nombre d'arbres au moins équivalent.

L'imperméabilisation des sols

Le sol joue un rôle fondamental dans la biodiversité et constitue l'un des piliers essentiels des écosystèmes terrestres, ce dernier abrite une multitude d'organismes vivants (insectes, champignons, bactéries, etc...). Lutter contre l'imperméabilisation permet ainsi de préserver cette richesse écologique qui apporte de nombreux bienfaits à la faune et la flore qui gravitent autour. Les avantages annexes sont également nombreux, faciliter l'infiltration des eaux de pluie afin de réduire l'aléa face aux inondations, apporter de la fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, etc... L'enjeu est donc multiple et primordial.

Orientation n°16 : Limiter l'imperméabilisation des accès, des voies et des espaces publics lorsque cela est possible (retrait gonflement des argiles).

Recommandation n°6 : Consacrer la part la plus importante possible au sol naturel dans les projets urbains.

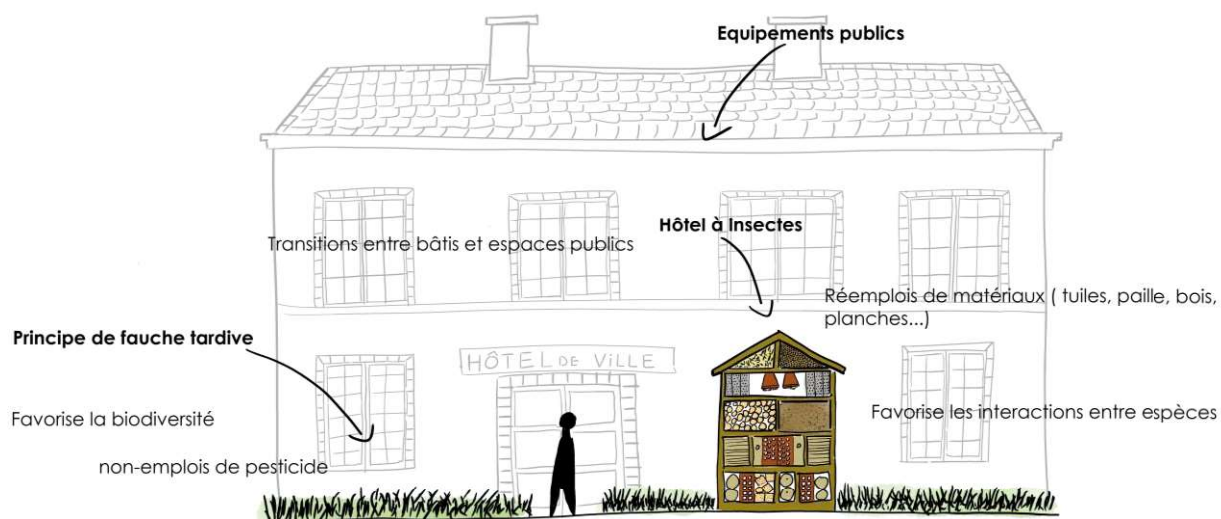
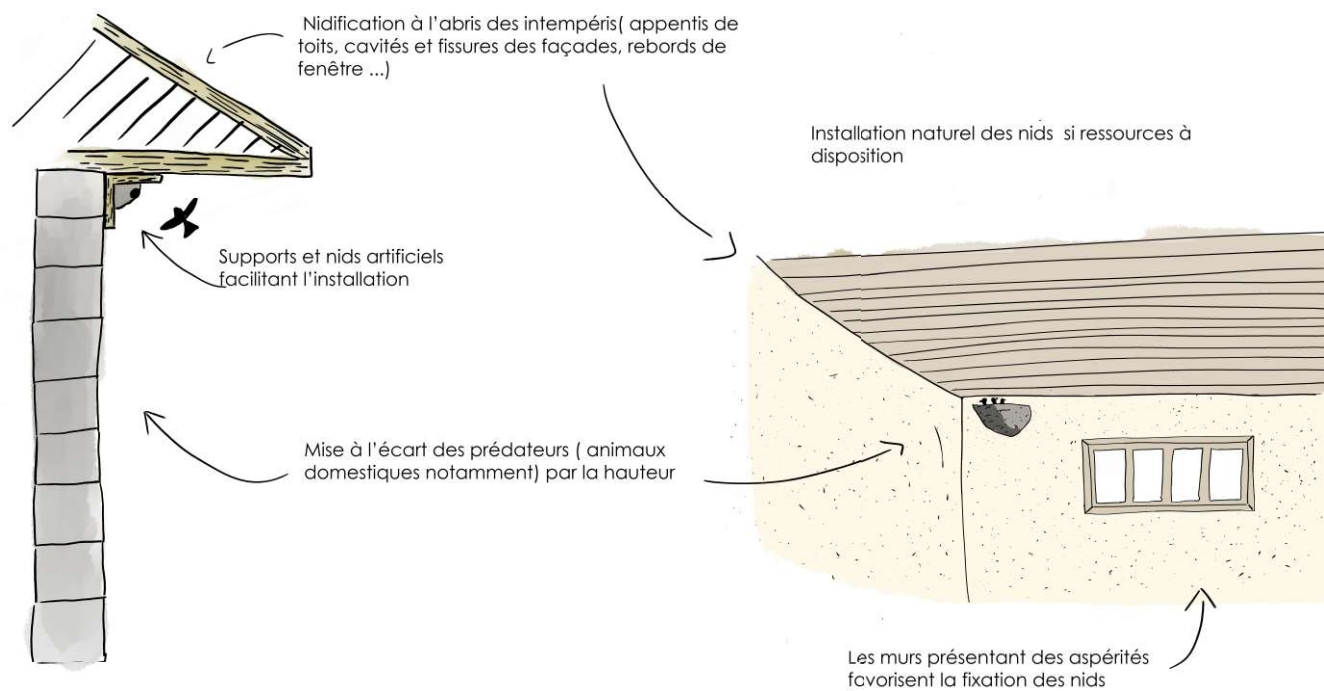
Quelle que soit la nature du projet, veiller à réduire autant que possible l'imperméabilisation des sols en :

- Limitant les remblais sur le projet (tassement du sol et/ou apport de terres extérieures),
- Conservant au maximum des espaces de pleine terre,
- Veillant à utiliser des revêtements perméables, lorsque c'est possible.

Prise en compte de la trame verte et bleue dans les nouveaux bâtiments

La préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue peut être pensée au sein même de bâtiments, la symbiose entre activités humaines et certaines espèces animales existe, le cas des hirondelles se servant des débords de toiture pour faire leur nid est un bon exemple. Les nouvelles constructions peuvent donc même représenter une opportunité pour ramener de la biodiversité en ville.

Orientation n°17 : La conception des bâtiments et des espaces publics intègre les besoins nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité.



OAP « DENSIFICATION ET AMENAGEMENT »

1. CHAMP D'APPLICATION

Afin de favoriser une urbanisation économe en foncier et privilégier l'artificialisation de secteurs situés au cœur des espaces déjà bâtis, la communauté de communes d'Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura a fait le choix de dédier pleinement une orientation d'aménagement et de programmation à la thématique de la densification et de l'aménagement.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique dans une logique de **compatibilité** à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, ...) dont le terrain d'assiette est situé soit en zone « U » au règlement graphique, à l'exception des zones « UY » et « UE », soit en zone « 1AU ».

Elle concerne aussi bien l'urbanisation sur des « dents creuses », avec ou sans divisions foncières de terrain déjà construits, des extensions de l'urbanisation ou des cas de démolition/reconstruction.

Sauf contre-indication, les orientations déclinées dans cette OAP s'appliquent également aux zones couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation identifiée au zonage.

2. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L441-4 du Code de l'urbanisme :

« La demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. »

Article R441-4-2 :

« Le seuil mentionné à l'article L. 441-4 est fixé à deux mille cinq cents mètres carrés. »

3. LE ROLE POURSUIVI PAR CETTE OAP THEMATIQUE

L'OAP densification s'inscrit dans la continuité de l'article L151-4 fixant le contenu du rapport de présentation, lequel précise que ce document « Expose les dispositions qui favorisent la densification [des espaces bâtis], en tenant compte des formes urbaines et architecturales. ». Elle conserve comme ligne directrice les objectifs généraux définis par le code de l'urbanisme avec entre autres, le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à termes.

Dans une recherche d'optimisation foncière, cette OAP vise deux principaux objectifs :

- Préserver le **potentiel de densification** à long terme, en permettant une sédimentation urbaine qualitative. Il s'agit en d'autres termes de conserver la possibilité d'augmenter la densité urbaine dans le futur, même lorsque les terrains disponibles pour la construction de nouveaux bâtiments (en extension) seront devenus rares.
- Favoriser une **densification acceptable** pour tous et **adaptée** aux différentes situations. Il s'agit notamment de mettre en place une approche favorisant une augmentation de la densité dans les espaces bâtis tout en prenant en compte les besoins, les préoccupations et les caractéristiques de chaque secteur ou situation.

De façon à atteindre ces objectifs et à respecter les principes d'aménagement décrits ci-après, certains éléments de **contexte et de localisation** sont à prendre en compte dans le processus de projet :

- Orientation et ensoleillement du terrain.
- Pente et vues.
- Caractéristiques végétales.
- Chemin de l'eau.
- Présence de risques et nuisances.
- Nature des constructions alentours et types d'implantation.
- Proximité des commerces, services, équipements.

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Densité minimale

Orientation n°1 : Or périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation délimité au zonage, pour les unités foncières présentant une surface supérieure à 1 500 m², les densités fixées dans le PADD devront être appliquées, à savoir :

- 20 logements par hectare pour les 3 bourgs centres (Arbois, Poligny, Salins)
- 15 logements par hectare pour les bourgs secondaires (Aumont, Colonne, Dournon, Grozon, Marnoz, Mesnay, Saint-Lothain, Vadans)
- 12 logements par hectare pour les communes rurales, correspondant aux communes non citées dans les points précédents.

En cas de chiffre décimal, le minimum de logements à réaliser pourra être arrondi à l'unité inférieure.

Exemple : pour une unité foncière de 2400m² à Arbois, l'application purement mathématique de la densité de 20 logements par hectare revient à devoir réaliser 4,8 logements, dans ce cas de figure, le montant pourra être arrondi à l'inférieur, le pétitionnaire devra alors permettre la réalisation d'au moins 4 logements minimum.

En cas de projet mixte alliant habitat et autre(s) destination(s), la densité minimale sera appliquée uniquement sur la superficie destinée aux constructions à destination d'habitat (hors hébergement).

Cette orientation ne s'applique pas aux projets ne comprenant pas de constructions à destination d'habitat et aux projets comprenant uniquement la réhabilitation de bâtiments déjà existants.

Orientation n°2 : Pour tout nouveau projet entraînant la construction de logements, qu'ils soient en densification ou en extension, limiter :

- La surface consacrée aux accès au sein des unités foncières ;
- La longueur et la largeur des accès sur chaque parcelle, notamment en implantant le stationnement au plus proche des voies ouvertes à la circulation, de ce fait, cela permet de réduire la superficie consacrée aux accès ;

L'imperméabilisation des sols liée aux accès, en réduisant sa superficie, et en privilégiant des revêtements perméables (gravier, pavement à large joints, dalles alvéolées, etc...) ;

Orientation n°3 : mutualiser lorsque c'est possible les accès existants, et regrouper les nouveaux accès à créer. Ce principe permet notamment de réduire l'emprise totale des accès afin de maximiser les surfaces pouvant être attribuées à d'autres usages tels que des logements ou espaces de pleine terre.

Orientation n°4 : Assurez qu'il reste une possibilité d'accès aux zones qui n'ont pas encore été développées pour d'éventuelles utilisations futures. Cela implique de veiller à ne pas isoler de parcelles en planifiant soigneusement où les bâtiments seront construits.

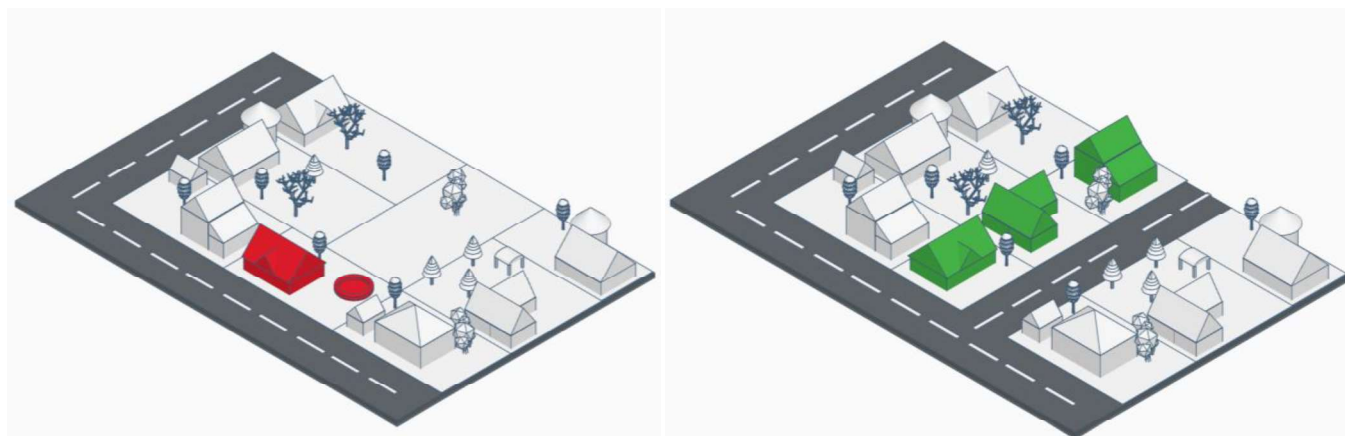


Figure : Implantation déconseillée (à gauche) et implantation recommandée (à droite) – Réalisation : PRAGMA PROJET

Implantation sur la parcelle

Orientation n°5 : Planter les constructions au plus proche des limites séparatives et/ou de la voie publique afin de garder un maximum d'espaces libres de construction, pouvant être utilisés comme jardin. Le cas échéant, l'espace non urbanisé dans sa géométrie et sa configuration doit permettre la réalisation d'un ou plusieurs projet(s) ultérieur(s) avec la même optique d'optimisation foncière et de densification.

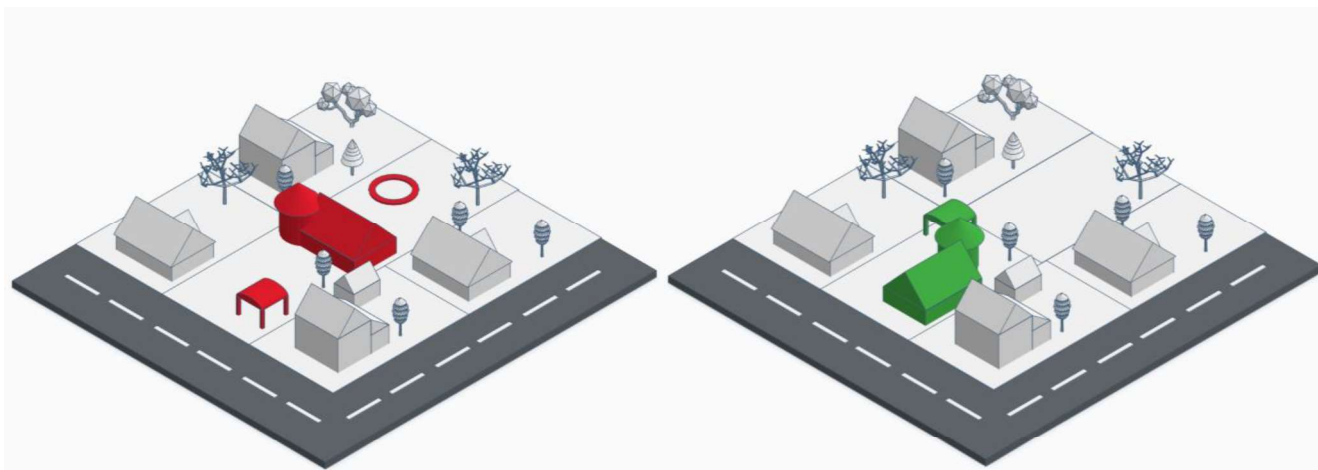


Figure : Implantation déconseillée (à gauche) avec des constructions s’implantant au milieu de la parcelle et limitant les possibilités de densification ; implantation recommandée (à droite) où une future densification reste possible (maisons en vert) – Réalisation : PRAGMA PROJET

Composition urbaine et paysagère

Orientation n°6 : Favoriser les constructions groupées et compactes, et le cas échéant s’inspirer des typologies de constructions anciennes avoisinantes (organisation, volumétrie, ...). Il s’agit notamment de permettre ultérieurement une possible densification du secteur tout en conservant l’architecture et la trame urbaine existante.

Orientation n°7 : Organiser l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres de manière à optimiser :

- L’ensoleillement, en privilégiant des toitures orientées vers le sud, mais d’autres alternatives peuvent être envisagées comme une orientation sud-est ou sud-ouest afin d’avoir une production électrique répartie sur les différentes parties de la journée ;
- Les vues, une construction au milieu de chaque parcelle viendra davantage fermer le paysage que si elles se localisent sur un côté de la parcelle ;
- La préservation de l’intimité, des maisons accolées permettra par exemple de limiter les vues sur le terrain du voisin.

Il s’agit entre autres de garantir le confort et le cadre de vie des habitants ainsi que de limiter l’utilisation de mode de chauffage actif au profit d’énergie naturelle et renouvelables comme le soleil.

Orientation n°8 : En dehors des périmètres d’orientation d’aménagement et de programmation délimités sur le zonage, l’aménagement des unités foncières adjacentes à une zone agricole ou naturelle, doivent faire l’objet d’une transition paysagère.

Pour cela, aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite séparative commune avec une zone agricole ou naturelle.

Cette transition peut être aménagée par le biais des aménagements/éléments qui suivent :

- Une haie végétale, multi strates comportant plusieurs essences différentes (se référer à l’OAP trame verte et bleue pour plus de détail)
- Des arbres et/ou arbustes plantés (se référer à l’OAP trame verte et bleue pour plus de détail) ;
- Une prairie fleurie composée de plusieurs espèces, avec une préférence pour les espèces locales.

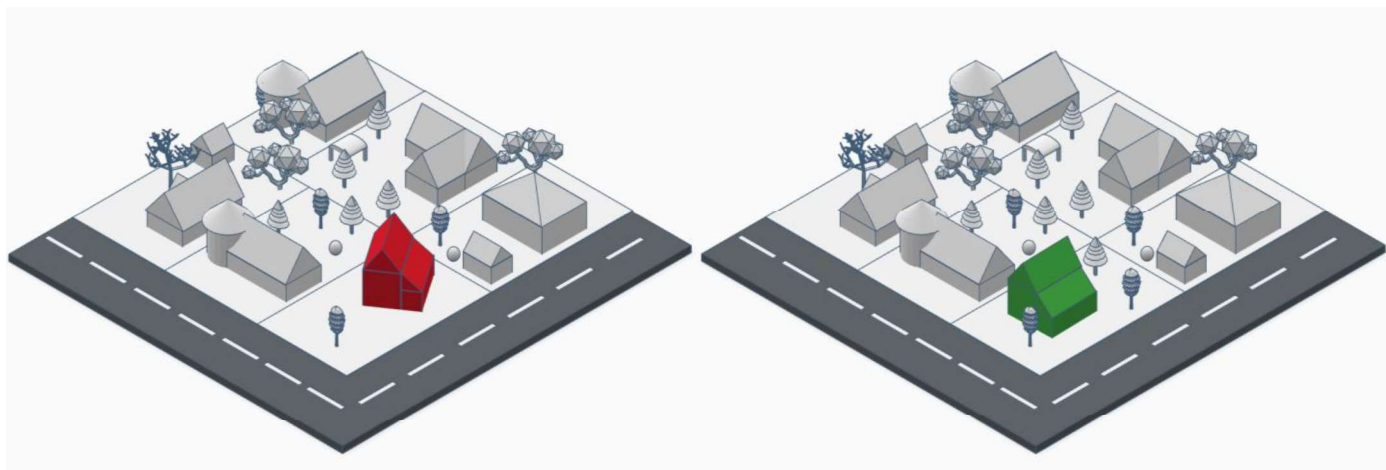


Figure : Implantation déconseillée (à gauche) où la construction est en rupture avec l'organisation des constructions avoisinantes et ne limite pas les covisibilités, et implantation recommandée (à droite) où la nouvelle construction est alignée avec les autres et la plantation d'arbres de hautes tiges en fond de jardin permet de réduire les covisibilités – Réalisation : PRAGMA PROJET

Enjeux environnementaux

Orientation n°9 : Maintenir au sein des espaces urbanisés (échelle de la parcelle, de l'îlot, du quartier) les corridors écologiques, notamment en préservant les espaces perméables à la faune tels que les zones humides, les boisements, les haies, les pelouses sèches...

Ces espaces peuvent notamment être préservés en privilégiant une implantation différente sur la parcelle, et/ou en renaturant un espace artificialisé à proximité, et/ou en assurant la perméabilité des constructions prévues, etc...



Figure : Implantation déconseillée (à gauche) où la construction vient fractionner un corridor ; implantation recommandée (à droite) où l'implantation de la construction est réfléchie pour tenir compte du corridor – Réalisation : PRAGMA PROJET

Orientation n°10 : Conserver le chemin de l'eau aussi « naturel » que possible par exemple en maintenant la ripisilve, en évitant les modifications de relief tel que les remblaiements/ déblaiements, en limitant la construction d'obstacles naturels (digues, barrages, canaux), ...

Orientation n°11 : Prévoir un recul par rapport aux boisements afin de préserver les habitats naturels des perturbations humaines (lumineuses, sonores, pollution...), garantir la préservation des corridors écologiques, permettre une transition visuelle entre les espaces boisés et les espaces urbanisés...