

Commune de NEY

Plan Local d'Urbanisme

2. – Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Révision prescrite le 14.02.2013

Dossier arrêté le 05.07.2016

Mis à l'enquête publique du 10.01.2017 au 10.02.2017

PLU approuvé le 27.04.2017

Vu pour rester annexé à la DCM du 27.04.2017

Le Maire, Gilles GRANDVIGNET



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr

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	2
AXE 1 : DEMOGRAPHIE - LOGEMENT	4
ACCUEILLIR DE NOUVEAUX MENAGES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE	4
REPENDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUS	4
MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER LA DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS	4
DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR LES PERSONNES AGEES	4
METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIERE	4
AXE 2 : EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS	6
CREER UN NOUVEAU CŒUR DE VILLAGE MAIRIE / BRISKA / ECOLES	6
REHABILITER LES FUTURES ANCIENNES ECOLES	6
CONFORTER LE STADE EN TANT QU'ESPACE PUBLIC ET DE RENCONTRES	6
VALORISER LES ESPACES PUBLICS « SECONDAIRES »	6
AXE 3 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	8
POURSUIVRE LES AMENAGEMENTS EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS DOUX	8
POURSUIVRE L'AMENAGEMENT ET LA SECURISATION DU RESEAU ROUTIER	8
AXE 4 : DEVELOPPEMENT URBAIN	10
ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DES SPECIFICITES COMMUNALES	10
METTRE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	11
PROPOSER DES TYPOLOGIES D'HABITAT ET DES FORMES URBAINES PLUS DENSES ET MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE	11
CREER UNE NOUVELLE URBANISATION DE QUALITE	11
AXE 5 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	12
PRESERVER LA CAPACITE DE PRODUCTION AGRICOLE ET SYLVICOLE	12
CONFORTER LA PRESENCE D'EXPLOITANTS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE ET PRESERVER LEUR CAPACITE DE PRODUCTION	12
DONNER A LA FILIERE BOIS LES MOYENS DE SE STRUCTURER ET SE DEVELOPPER	13
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES POURVOYEUSES D'EMPLOIS	13
ASSURER LA PERENNITE DE LA ZONE D'ACTIVITES	13
CONSERVER VOIRE DEVELOPPER SOUS CONDITIONS LA MIXITE ACTIVITE/HABITAT DANS LES ZONES URBANISEES (HORS ZA)	13
AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE	13
METTRE EN VALEUR LES ATOUTS LOCAUX	13
MAINTENIR L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE	13
AXE 6 : PAYSAGES ET CADRE DE VIE	14
PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS	14
VALORISER LES PAYSAGES URBAINS	15
AXE 7 : ENVIRONNEMENT	16

PRESERVER LA BIODIVERSITE	16
PROTEGER LES MILIEUX NATURELS LES PLUS REMARQUABLES ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	16
PRESERVER, VOIRE CONFORTER, LA « NATURE ORDINAIRE »	17
PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES	17
MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE	17
PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	17
REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES	17
ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES NATURELS	17

AXE 1 : DEMOGRAPHIE - LOGEMENT

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX MENAGES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE

- Objectif 650 habitants d'ici 2030
- Objectif 43 nouveaux logements d'ici 2030

REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUS

Maintenir voire développer la diversité du parc de logements

En terme de taille

- Maintenir l'offre actuelle en logements de petite taille (- de 3 pièces) à 20% du parc de RP répondant aux besoins :
 - des jeunes couples,
 - des personnes âgées,
 - des ménages aux revenus modestes,
 - des familles monoparentales.

En terme d'occupation

- Maintenir, à minima, la part de logements locatifs de 20% de locatif du parc de résidences principales
- Diversifier l'offre en accession pour répondre aux divers besoins et niveaux de revenus des personnes souhaitant devenir propriétaires :
 - taille des parcelles variée
 - forme d'habitat diversifiée : individuel pur, individuel jumelé

Développer l'offre en logements pour les personnes âgées

- Créer un parc de quelques logements de plain-pied adaptés aux personnes âgées autonomes, à proximité du centre du village

Mettre en place une politique d'acquisition foncière

- Constituer des réserves foncières grâce au Droit de Préemption Urbain : terrains ou bâtiments pour permettre la création de logements :
 - en accession
 - locatifs (notamment adaptés pour les personnes âgées).

AXE 2 : EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Créer un nouveau cœur de village mairie / Briska / écoles

Une réflexion mérite d'être menée sur l'aménagement de ce secteur, central et stratégique. Plusieurs pistes peuvent être envisagées :

- traitement de la voirie (aménagement seconde tranche de la traversée de village)
- réaménagement du parvis de la mairie
- acquisition de l'ancienne ferme à l'est de la mairie et aménagement de l'espace côté rue,
- aménagement d'espaces de rencontre et de loisir (côté sud de la RD): boulodrome, aire de jeux pour enfants, parc, etc. en lien avec la réhabilitation des futures anciennes écoles (voir paragraphe suivant)

Réhabiliter les futures anciennes écoles

- Engager une réflexion sur le devenir des futures anciennes écoles d'ici 2017 : réhabilitation en logements ?
- Coupler ces réflexions avec le réaménagement des abords de la mairie/salle des fêtes : création d'un nouveau cœur de village.

Conforter le stade en tant qu'espace public et de rencontres

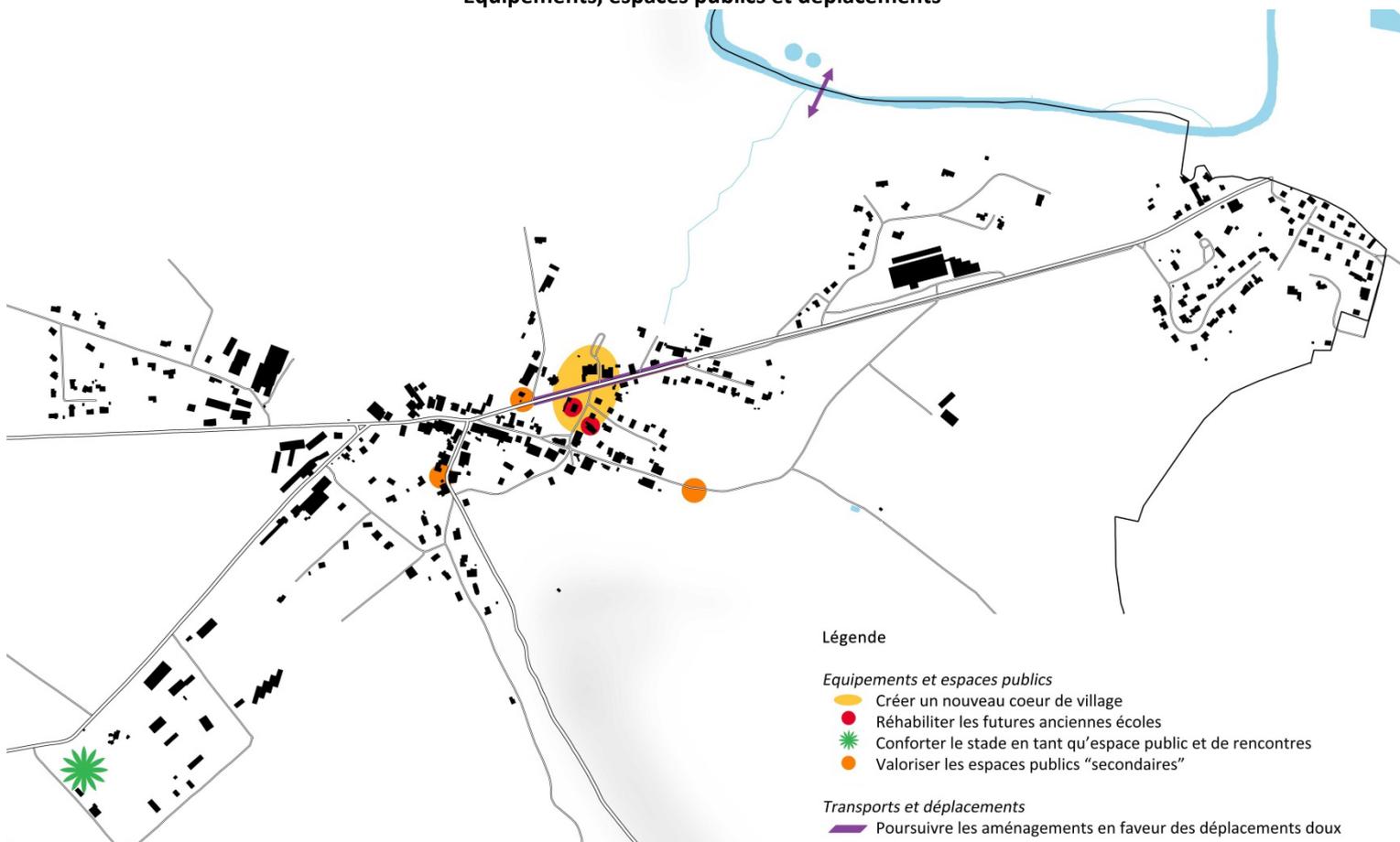
- Poursuivre l'aménagement d'équipements sportifs du stade

Valoriser les espaces publics « secondaires »

- Mettre en valeur les « places secondaires » (fontaine sous la Croix – offrant par ailleurs un panorama sur l'église, place du Puits, lavoir) par la valorisation et/ou restauration des éléments de patrimoine et l'équipement de ces espaces (bancs, etc).
- Créer des conditions de rencontre dans les différents quartiers actuels et futurs, sans suréquiper : espaces plantés avec bancs par exemple.

AXE 3 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Equipements, espaces publics et déplacements



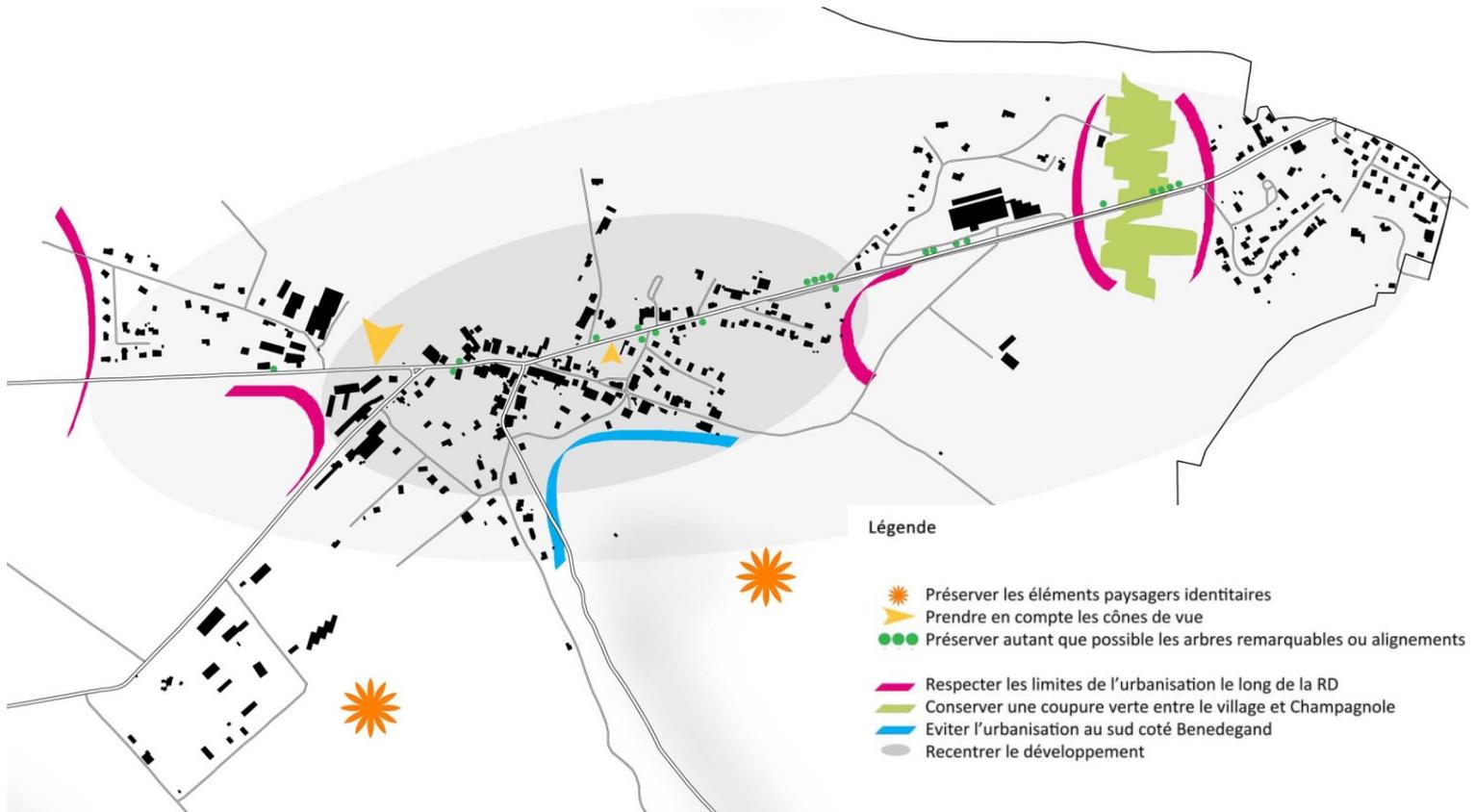
Poursuivre les aménagements en faveur des déplacements doux

- Réaliser l'aménagement de la seconde tranche de la traversée du village (de la Fontaine de sous la Croix au lotissement de la Corvée), notamment pour y sécuriser les déplacements piétons.
- Relier les différents quartiers existants par des cheminements doux, quand cela est pertinent (par exemple quartier du Marais vers le cimetière).
- Prendre en compte les thématiques des déplacements doux dans les opérations d'aménagement futurs :
 - Conserver autant que possible les cheminements existants à travers les ilots à urbaniser
 - Quand ils n'existent pas, créer de nouveaux cheminements entre les futurs quartiers et le reste du village.
- Envisager la création d'une passerelle au-dessus de l'Ain (au niveau de la station d'épuration de Champagne), permettant de relier les deux portions du GR de part et d'autre de la rivière.

Poursuivre l'aménagement et la sécurisation du réseau routier

- Réaliser l'aménagement de la seconde tranche de la traversée du village (de la Fontaine de sous la Croix au lotissement de la Corvée), et y intégrer l'aménagement du nouveau centre du village (mairie/Briska/écoles).

AXE 4 : DEVELOPPEMENT URBAIN



ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DES SPECIFICITES COMMUNALES

- ❑ Préserver les éléments paysagers identitaires que sont la Reculée et le Bénédegand :
 - Prendre en compte pour l'urbanisation future les sensibilités visuelles depuis les points de vue lointains,
 - Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités dans la Reculée
- ❑ Prendre en compte les cônes de vue depuis la RD 471
- ❑ Préserver autant que possible les arbres remarquables et alignements le long de la RD471, permettant de rythmer et structurer les vues
- ❑ Conserver la coupure verte entre le village et Champagnole : proscrire l'urbanisation continue entre les deux agglomérations.
- ❑ Recentrer le développement urbain :
 - Respecter les limites de l'urbanisation le long de la RD en y stoppant l'étalement urbain en entrée d'agglomération
 - Proscrire l'urbanisation pavillonnaire linéaire et/ou « en antenne » et connecter (du moins pour les piétons) les futurs quartiers au reste du village.
- ❑ Eviter l'urbanisation côté sud vers le Bénédegand, les terrains y étant mal exposés (très à l'ombre)

METTRE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Permettre une densification progressive des quartiers (démarche Bimby) à travers un règlement adapté.
- Permettre le comblement des dents creuses¹

PROPOSER DES TYPOLOGIES D'HABITAT ET DES FORMES URBAINES PLUS DENSES ET MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE

> Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

- Imposer des densités minimum de 10 logements/ha dans les zones d'extension à vocation d'habitat (depuis 2000 : 7,6 lgt/ha en moyenne).
- Les objectifs de la modération de la consommation de l'espace trouvent leur principale traduction dans la densification :

Consommation d'espace à vocation d'habitat

	2001-2015	2015-2030
Surface consommée	3,4ha	4,3ha ¹
Consommation annuelle moyenne	2615m ²	2866m ²
Densité moyenne (logement/ha)	7,6	zones 1AU : 10 ; dents creuses: 10 environ (non fixée) soit en moyenne 10 logements/ha
Surface moyenne par logement (m ²)	1360m ²	1000m ²

Consommation d'espace à vocation d'activités économiques

	2000-2014	2015-2030
Surface consommée	1000m ²	0,75ha ²
Consommation annuelle moyenne (m ²)	666m ²	500m ²

¹ zones 1AU (2,6ha) + 50% des dents creuses en UA et UB (1,75ha).

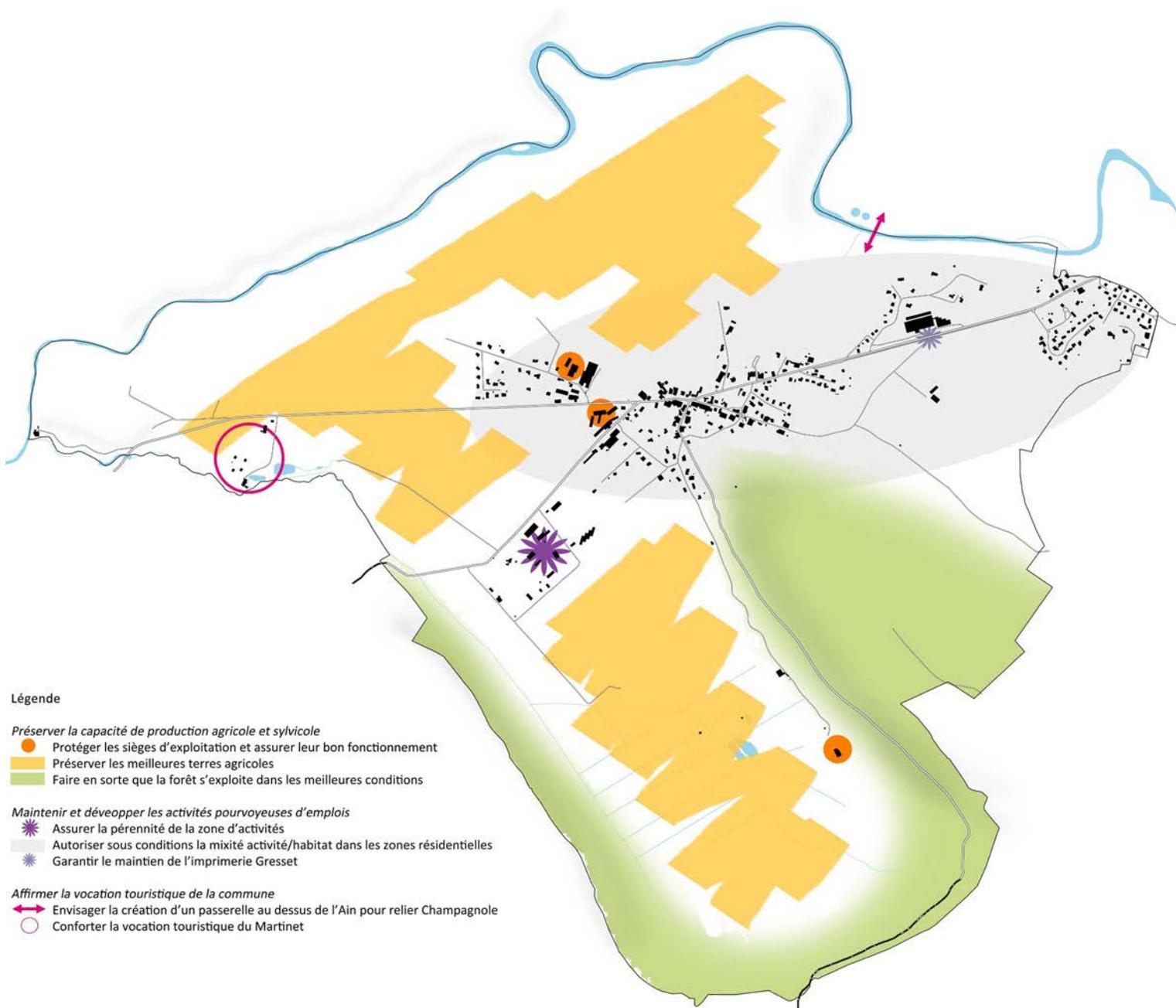
² 50% des dents creuses en UY

CREER UNE NOUVELLE URBANISATION DE QUALITE

- Réutiliser des éléments de la morphologie urbaine pour créer des zones connectées et intégrées au reste du village : implantation bâti, intégration à la pente, ...
- Diversifier les formes bâties et la taille du parcellaire pour favoriser la mixité sociale (répondre à tous les budgets) et créer des quartiers, non uniformes.
- Mener une réflexion approfondie sur l'organisation des dessertes et du parcellaire des futurs quartiers pour permettre une réduction de la consommation d'espace sans réduire la qualité de vie des futurs occupants.
- Quand cela est pertinent, structurer les aménagements autour d'une trame paysagère et végétale : s'appuyer sur la trame existante, la conserver, voire la développer.
- Juxtaposer à la trame végétale une trame piétonne permettant des déplacements doux sécurisés et agréables.

¹ En prenant comme définition des dents creuses : parcelle « urbanisée » sur ses 3 cotés (voirie comprise) et < 50m entre 2 constructions.

AXE 5 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



PRESERVER LA CAPACITE DE PRODUCTION AGRICOLE ET SYLVICOLE

Conforter la présence d'exploitants agricoles sur le territoire et préserver leur capacité de production

- Protéger durablement les sièges d'exploitations et assurer leur bon fonctionnement
 - Appliquer, au minimum, le principe de réciprocité autour des bâtiments agricoles
 - Prendre en compte les circulations agricoles, notamment dans la localisation des projets
 - Permettre la relocalisation des sièges d'exploitations présents dans les zones urbanisées : GAEC Cattenoz
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des terres agricoles :

- préserver au maximum les meilleures terres (terres labourable, fauche) en délimitant des terrains pour l'urbanisation les moins impactants pour l'agriculture
 - limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation
 - proscrire le mitage de l'espace
- Permettre la diversification des activités, sous conditions (énergies vertes, exploitation forestière, agritourisme...)

Donner à la filière bois les moyens de se structurer et se développer

- Maintenir les nombreuses entreprises de la filière bois.
- Faire en sorte que la forêt s'exploite dans les meilleures conditions :
 - Prendre en compte les dessertes forestières et places de dépôts existantes ou programmées dans les projets

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES POURVOYEUSES D'EMPLOIS

Assurer la pérennité de la Zone d'Activités

- Constituer des réserves foncières grâce au Droit de Prémption Urbain (terrains ou bâtiments) pour pouvoir répondre aux demandes ponctuelles d'installation d'entreprise.
- Acquérir la Rue des Artisans pour maîtriser la desserte sud de la zone.
- Améliorer l'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de la zone par un règlement adapté.

Conserver voire développer sous conditions la mixité activité/habitat dans les zones urbanisées (hors ZA)

- Permettre l'évolution des entreprises incluses dans les zones résidentielles, dans le respect du voisinage de l'habitat.
- Permettre aux petites activités artisanales/commerciales/de service de s'implanter dans les zones à vocation d'habitat moyennant :
 - le respect du voisinage (pas de nuisances en terme de bruit, transport, stationnement, ...)
 - une bonne intégration architecturale et paysagère.

AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Mettre en valeur les atouts locaux

- Envisager la création d'une passerelle au-dessus de l'Ain (au niveau de la station d'épuration de Champagne), permettant de relier les deux portions du GR de part et d'autre de la rivière.

Maintenir l'hébergement touristique

- Maintenir la vocation touristique des lodges du Martinet

AXE 6 : PAYSAGES ET CADRE DE VIE



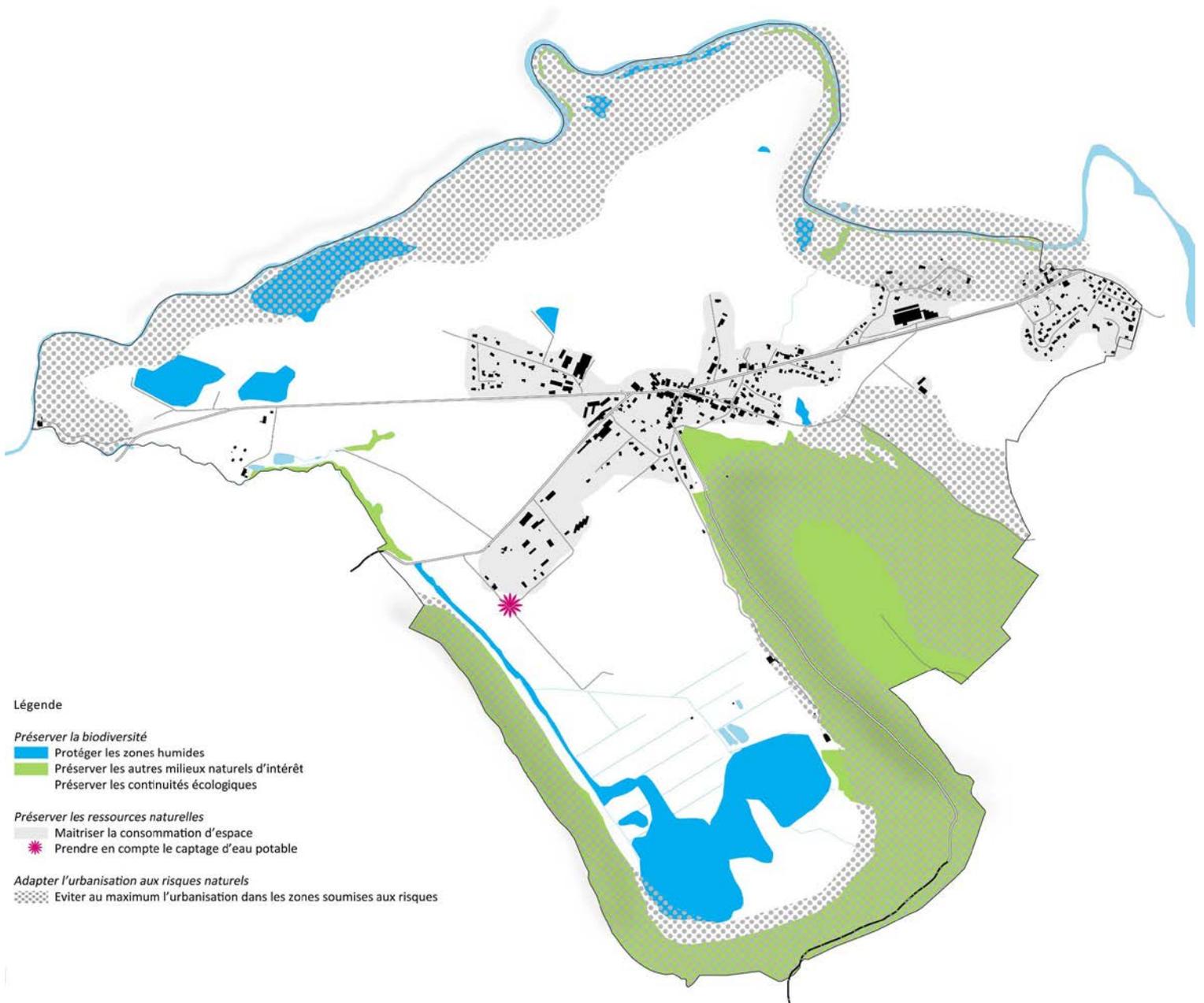
PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS

- Préserver les éléments paysagers identitaires :
 - Vallée de l'Ain
 - Plaine agricole
 - Reculée
 - Bénédegandpar la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'agriculture.
- Valoriser les paysages naturels remarquables en lien avec la préservation des milieux naturels : zones humides, pelouses, falaises

VALORISER LES PAYSAGES URBAINS

- ❑ Recentrer le développement urbain (voir Axe 4)
- ❑ Prendre en compte les cônes de vue depuis la RD 471 (voir Axe 4)
- ❑ Préserver autant que possible les arbres remarquables et alignements le long de la RD471 (voir Axe 4)
- ❑ Conserver la coupure verte entre le village et Champagnole (voir Axe 4)
- ❑ Créer un nouveau cœur de village (voir Axe 2)
- ❑ Valoriser les éléments de patrimoine lié à l'eau (voir Axe 2)
- ❑ Permettre les interventions sur les anciennes fermes dans le respect de leurs caractéristiques architecturales traditionnelles, à travers un règlement adapté.

AXE 7 : ENVIRONNEMENT



PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Protéger les milieux naturels les plus remarquables et les continuités écologiques

- Préserver les zones humides
- Préserver les autres milieux naturels remarquables :
 - ripisylves,
 - pelouses calcaires
 - habitats associés aux falaises et corniches
- Préserver les continuités écologiques : trame bleue (Ain, ruisseaux, zones humides), trame verte (boisement, plaine agricole, continuum rupestre).

Préserver, voire conforter, la « nature ordinaire »

- Préserver autant que possible la biodiversité dans les zones urbanisées : vergers, haies, alignements d'arbres...
- Composer les aménagements futurs autour du végétal :
 - structurer les aménagements autour d'une trame paysagère et végétale : s'appuyer sur la trame existante, la conserver, voire la développer, pour garder l'identité de village vert ;
 - juxtaposer à la trame végétale une trame piétonne permettant des déplacements doux sécurisés et agréables.

PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Maitriser la consommation d'espace

Voir Axe 4

Préserver la ressource en eau

- Prendre en compte les périmètres de protection du captage de la reculée.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et promouvoir les énergies renouvelables

- Réduire les déplacements automobiles (voir Axe 3)
- Rechercher la performance énergétique dans les zones d'urbanisation futures :
 - choix des zones pertinent (ensoleillement, exposition aux vents, ...)
 - découpage parcellaire et implantation bâtie.
 - encourager à la conception bioclimatique, dans les secteurs qui s'y prêtent le mieux (équilibre entre enjeux architecturaux, sens des faitages / enjeux environnementaux)

ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES NATURELS

- Eviter au maximum l'urbanisation dans les zones soumises aux risques
 - Mouvement de terrain
 - Inondation et ruissellement
- Supprimer l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux de ruissellement pour ne pas aggraver le risque inondation
 - Interdire l'imperméabilisation non indispensable de surfaces libres.
 - Promouvoir ou imposer l'utilisation de matériaux filtrant pour l'aménagement des surfaces « en dur ».
 - Protéger les phénomènes karstiques (dolines, gouffres et pertes) qui constituent des zones d'infiltration préférentielle des eaux et contribuent à alimenter les sources karstiques du secteur.