



www.cc-pays-riolais.fr

» N° SPÉCIAL PLUi

Le #34
POINT
3com

LE MAGAZINE D'INFORMATION
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS RIOLAIS

Juin 2022



PLUi:
**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

» ÉDITO



« Ce nouveau projet de PLUi a été approuvé à une très large majorité des élus communautaires. »

Après avoir recueilli un avis défavorable de l'Etat sur notre projet de plan local d'urbanisme intercommunal en août 2020, il a été nécessaire de reprendre le travail pour ne pas pénaliser le développement de notre territoire attractif. Le processus de réécriture du document a duré presque un an. Il a fallu redéfinir notre projet en tenant compte des évolutions de la législation en matière d'urbanisme. Si le document peut paraître dense et très technique, il reprend les priorités politiques que nous nous sommes fixées. D'abord, nous souhaitons poursuivre notre développement territorial que ce soit dans le domaine du logement, de l'activité économique ou des équipements. Nous voulons ensuite que ce développement se fasse de manière raisonnée en préservant nos espaces

naturels et plus globalement notre cadre de vie. La soutenabilité de notre projet passera aussi par des investissements importants afin de garantir l'approvisionnement en eau de l'ensemble de nos villages. Enfin, nous devons consolider des bourgs centres pour bâtir une armature territoriale robuste. Ce nouveau projet de PLUi moins ambitieux que la première mouture a été approuvé à une très large majorité des élus communautaires après une concertation menée au cours des mois de février et mars qui a permis de partager nos objectifs pour le territoire. Avec l'arrêt du projet le 19 avril dernier, nous avons franchi une étape importante. L'enquête publique va s'ouvrir dans les prochaines semaines et nous espérons pouvoir approuver définitivement notre PLUi au printemps 2023.

Nadine Wantz,
Maire de Rioz,
Présidente de la Ccpr

« Le processus de réécriture du document a duré presque un an. »

SOMMAIRE

3 ÉLABORATION DU PLUI

4 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

6 NOS AMBITIONS

Directeur de la publication : Nadine Wantz Comité de rédaction : Guillaume Germain, Séverine Jobard Maquette : Agence Cactus
Crédits photos : Communauté de communes du Pays Riolais.

Réseaux sociaux
Restons connectés



@communautedecommunesdupaysriolais
Communauté



@ccpr70



La nécessaire élaboration du PLUi

Après un premier projet de PLUi refusé par les services de l'Etat en 2020, il a été indispensable d'élaborer un nouveau document au cours de ces derniers mois.

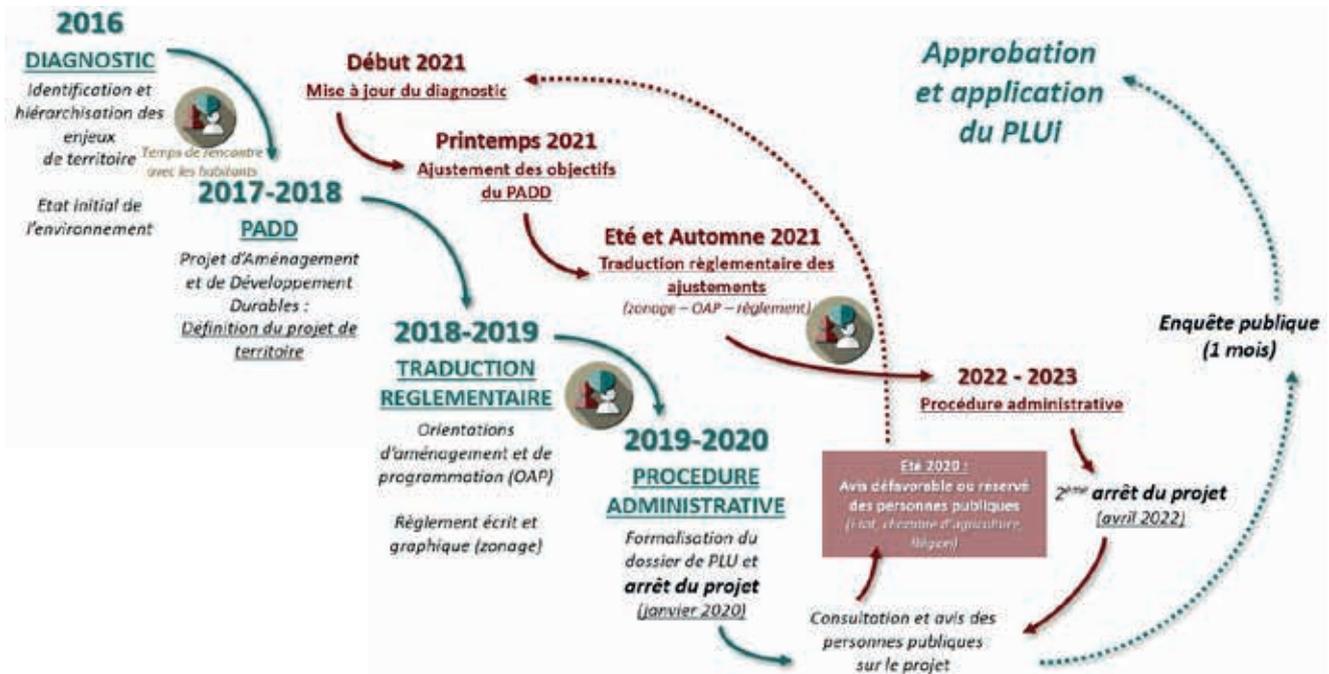
Entre octobre 2015 et janvier 2020, un premier projet de PLUi s'est construit en prenant en compte le cadre réglementaire, les données démographiques pour fixer les grands objectifs.

L'ambition démographique a été jugée par les personnes publiques associées trop ambitieuse. Surtout, celle-ci a conduit à des objectifs de production de logements et une consommation foncière en augmentation (+38%) par rapport à la décennie passée.

La reprise du dossier de PLUi pour un deuxième arrêt, s'est construite dans le cadre d'un nouveau contexte législatif lié à la parution de la loi Climat Résilience (été 2021). Le projet actuel vise les objectifs de cette nouvelle législation.



Rappel des étapes de construction du PLUi 2016-2023





Objectifs pour demain

Modérer la consommation foncière
Garantir la ressource en eau
Préserver le cadre de vie

La législation s'est considérablement durcie ces dernières années en matière de consommation foncière pour des raisons évidentes de préservation de nos terres agricoles et de nos espaces naturels. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) s'impose à notre document d'urbanisme et ambitionne une réduction de la consommation foncière de 50% par rapport à la décennie précédente.

Une modération de la consommation foncière

Sur l'ensemble du foncier du PLUi, les efforts de réduction du potentiel constructible repéré dans le zonage ont permis de passer d'un bilan foncier projetant une augmentation de +38% par rapport à la période passée (PLUi arrêté en janvier 2020) à un bilan affichant une réduction de -3% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Projet initial en janvier 2020

Besoins fonciers

200 à 250 ha

pour 15 ans (2020/2035) :

165 à 205 ha

pour l'habitat

35 à 45 ha

pour le développement économique

VS

Projet actuel

Besoins fonciers

170 à 200 ha

pour 15 ans (2022/2037) :

130 à 150 ha

pour l'habitat

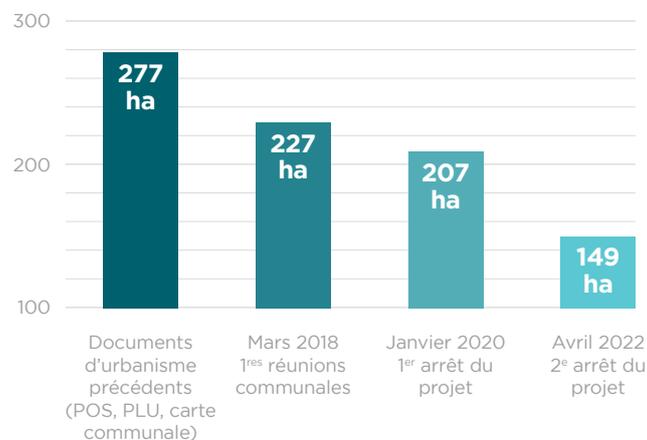
26 à 36 ha

pour le développement économique

14 ha

pour les équipements publics

Efforts de réduction de l'enveloppe foncière constructible pour l'habitat





Garantir la ressource en eau

Un plan pluriannuel d'investissements a été mis en place pour garantir la ressource en eau du territoire. À ce jour, 8 communes de la CCPR ont des problèmes d'approvisionnement en eau. Il y a donc un véritable défi à relever

pour assurer une ressource en eau suffisante pour tous nos villages. L'objectif du PLUi est de rendre cohérent notre projet de développement avec la réalité de nos ressources.

Le Programme Pluriannuel d'Investissement des budgets eau et assainissement approuvé par le conseil communautaire en novembre 2021 intègre des opérations visant à améliorer les équipements sur le territoire, améliorer les rendements des réseaux, améliorer la qualité des eaux distribuées et à anticiper les situations de tension sur la ressource.

Période 2021-2026 - En investissement



La préservation de notre cadre de vie

Le territoire offre une diversité de paysages par l'environnement naturel et les éléments patrimoniaux qui le composent. Les boisements, les haies, les cours d'eau, les zones humides, les pelouses sèches et la vallée de l'Ognon participent à l'attractivité du Pays Riolois. Leurs valorisations et leurs protections sont un enjeu de territoire.

Zones humides

Le contexte géologique karstique du territoire explique la faible présence de zones humides qui se concentrent dans les vallées alluviales et couvrent **1 050 hectares (soit 3,6% du territoire)**.

Pelouses sèches

Quelques pelouses sèches sont identifiées sur les contreforts des monts de Gy, sur les versants ensoleillés d'Oiselay-et-Grachaux et de Trésilley. Ils couvrent **moins de 200 hectares**. Mais aucun effet d'emprise n'est recensé dans le projet de PLUi sur l'ensemble des pelouses sèches identifiés



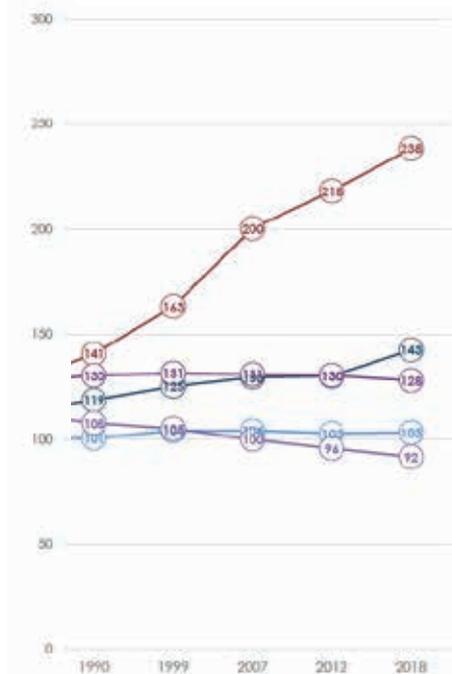
Une démographie dynamique

Croissance démographique projetée pour la période 2022-2037



*Correspond à une poursuite des tendances observées sur la période 2007-2017.

Évolution démographique depuis 1990, base 100



Source : RGP 2018, INSEE



Un projet PLUi de 149,2 ha de potentiel constructible à vocation d'habitat qui prend en compte :

- La présence et la capacité des réseaux (eau et assainissement),
- La qualité des dessertes et des accès,
- La volonté de préserver certains coeurs de nature en espace urbanisé mais en restant au fait des réalités.

Le logement pour tous

- À l'échéance des 15 prochaines années, l'objectif total de production de logements est estimé à 2 170 logements (soit environ 145 logements par an), afin de répondre à l'enjeu de poursuite du développement des communes du territoire.
- L'enjeu sera de diversifier l'offre de logements en termes de formes bâties, de taille de logements et de localisation de l'offre au plus près des centralités en développant une offre adaptée à toutes les tranches d'âge.

Le territoire comporte **5 860 logements en 2018**
- Insee rp 2018

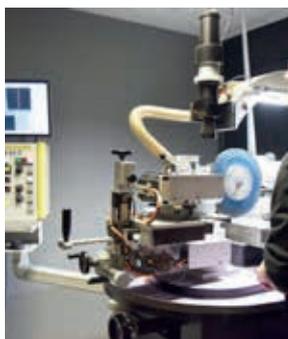
OBJECTIF D'ICI 2037
2170 logements supplémentaires
soit 145 logements par an

↓

190 logements vacants à reconquérir **1980 logements neufs**

La priorité du développement économique

Le PLUi veille à doter le territoire des capacités à renforcer les activités économiques, commerciales et de loisirs, les dynamiques agricoles mais aussi à valoriser les ressources locales, notamment les circuits courts alimentaires ainsi que la valorisation des ressources énergétiques. Promouvoir les zones d'activités et leur amélioration qualitative est également un objectif pour le développement du territoire.



Entre 2013 et 2020, le développement économique a consommé un peu plus de 12 ha soit 13,5% de la consommation totale sur cette période. Les surfaces à vocation d'activités économiques et commerciales représentent actuellement 90 ha. Le PLUi prévoit l'aménagement d'environ :

27 ha de foncier à destination économique et commerciale (**14 ha en extension et 13 ha en densification**) soit une réduction de 6% des surfaces consommées par rapport aux tendances passées.

Le règlement

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation. Le contenu modernisé du document d'urbanisme permet de mieux s'adapter à la diversité des communes et des enjeux comme la préservation des trames vertes, écologiques, agricoles et paysagères dans les parties urbanisées.

Le PLUi document unique à l'échelle des 33 communes

succède à 33 documents d'urbanisme (6 PLU, 12 POS aujourd'hui caducs, 15 cartes communales)

Harmonisation des règles applicables à l'échelle de l'ensemble du territoire

Prise en compte des spécificités locales

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

BONNEVENT-VELLOREILLE «RUE DE L'ETANG»



Les orientations d'aménagement correspondent à des secteurs destinés à accueillir le développement futur du territoire en matière d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques, village à valoriser,...

56 OAP
26 communes
concernées

EN BREF



Dans le cadre du PLUi, une concertation a été engagée pour faire de ce document d'urbanisme un élément partagé avec tous les habitants du territoire.

Calendrier

19 Avril 2022 :
Arrêt de projet PLUi

Mai 2022 :
Transmission pour avis de l'arrêt de projet aux personnes publiques associées

Septembre 2022 :
Retour de l'avis des personnes publiques associées

Automne 2022 :
Enquête publique

2023 :
Approbation du PLUi

Un projet partagé avec les élus et les habitants



Réunion publique à Maizières



12

**réunions
publiques
avec les
habitants**



+100

**rencontres
communales
avec les élus**



342

**observations
déposées dans
les registres de
concertation**



+500
RDV

**ont également été organisés
dans les locaux de la
communauté de communes.**

266

**demandes de
parcelles
constructibles**

13

**demandes de
renseignements
(avancement
de la procédure,...)**

63

**remarques d'ordre général
(Demande de prise en compte
de la biodiversité ou de la mobilité,...)**

Enquête publique prévue à l'automne 2022

Les dates exactes seront communiquées dans la presse locale, sur les réseaux sociaux et par une distribution de tracts dans les boîtes aux lettres.

Où puis-je trouver le dossier ?

Vous pouvez consulter le dossier complet de PLUi sur le site internet de la CC du Pays Riolais, à savoir :

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement, comprenant la partie écrite et la partie graphique
- les annexes