

Plan Local d'Urbanisme De CESANCEY

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

- Elaboration prescrite le 16.06.2009
- PLU arrêté le 11.07.2013
- Mise à l'enquête publique du
- PLU approuvé le



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

Les communes de Cesancey et Gevingey, outre leur proximité géographique, partagent un certain nombre de traits communs et surtout des préoccupations communes quant à leur aménagement, l'entretien de leurs espaces naturels et agricoles, leur développement.

Elles ont donc souhaité travailler en commun pour ces élaborations de PLU (emportant révision du POS pour Gevingey).

Ainsi des réunions de travail regroupant les élus des deux communes se sont déroulées dans les phases diagnostic et PADD, les réunions publiques d'information ont été communes aux deux collectivités.

Les PADD ne sont pas identiques mais complémentaires, les enjeux d'aménagement, de développement sont partagés, mais le niveau d'équipement, de service des deux communes est différent et conduit à fixer des orientations différenciées d'aménagement et de développement durable.

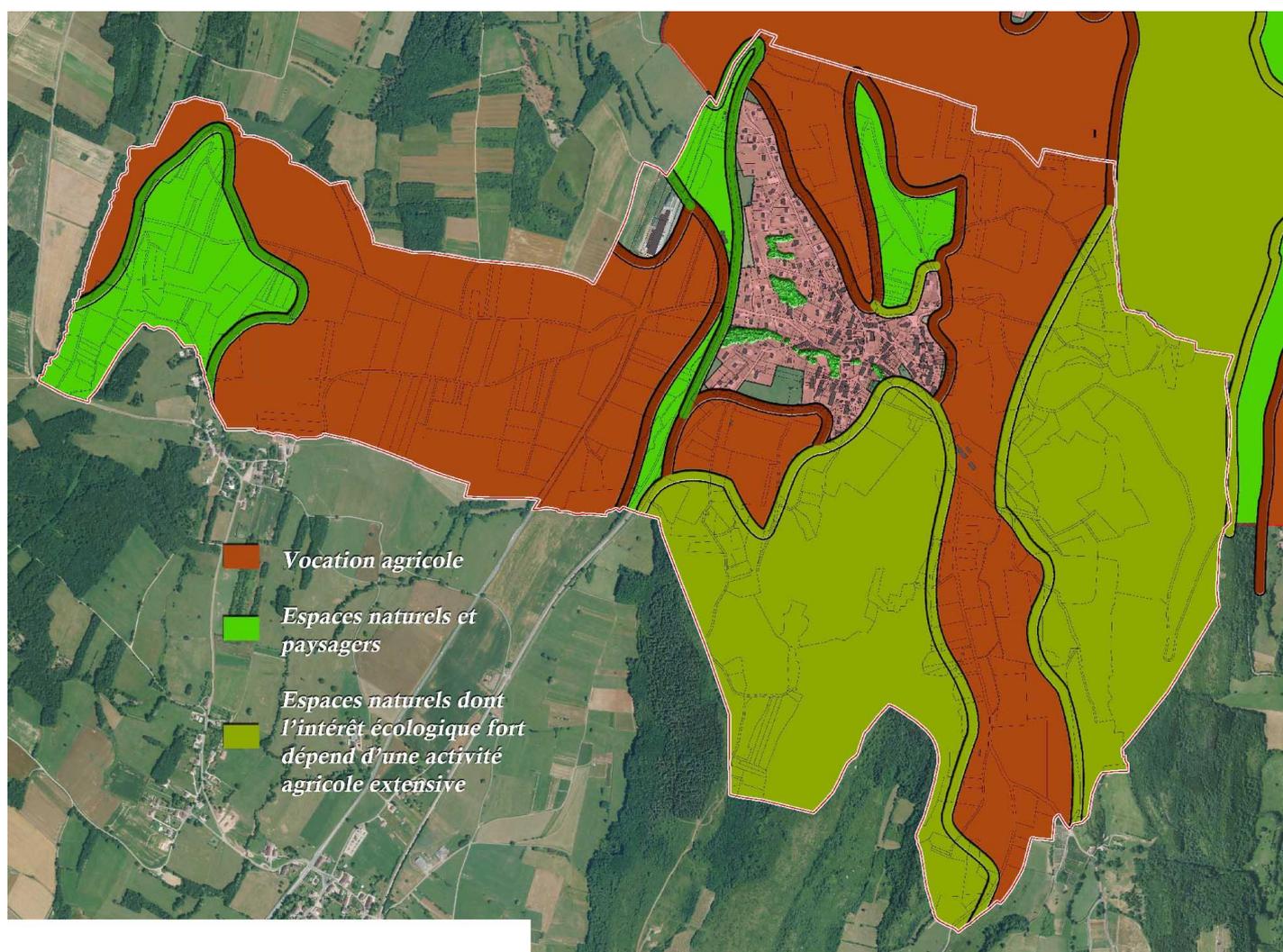
Une priorité pour Gevingey est d'affirmer et de renforcer son rôle et sa vocation de pôle de services. Cette préoccupation est partagée par Cesancey qui souhaite que les services et équipements que propose Gevingey soient préservés car ils apportent une qualité de vie à ses propres habitants, mais sa priorité en termes d'aménagement et de développement est la maîtrise de ses extensions urbaines.

Recentrer le développement urbain

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

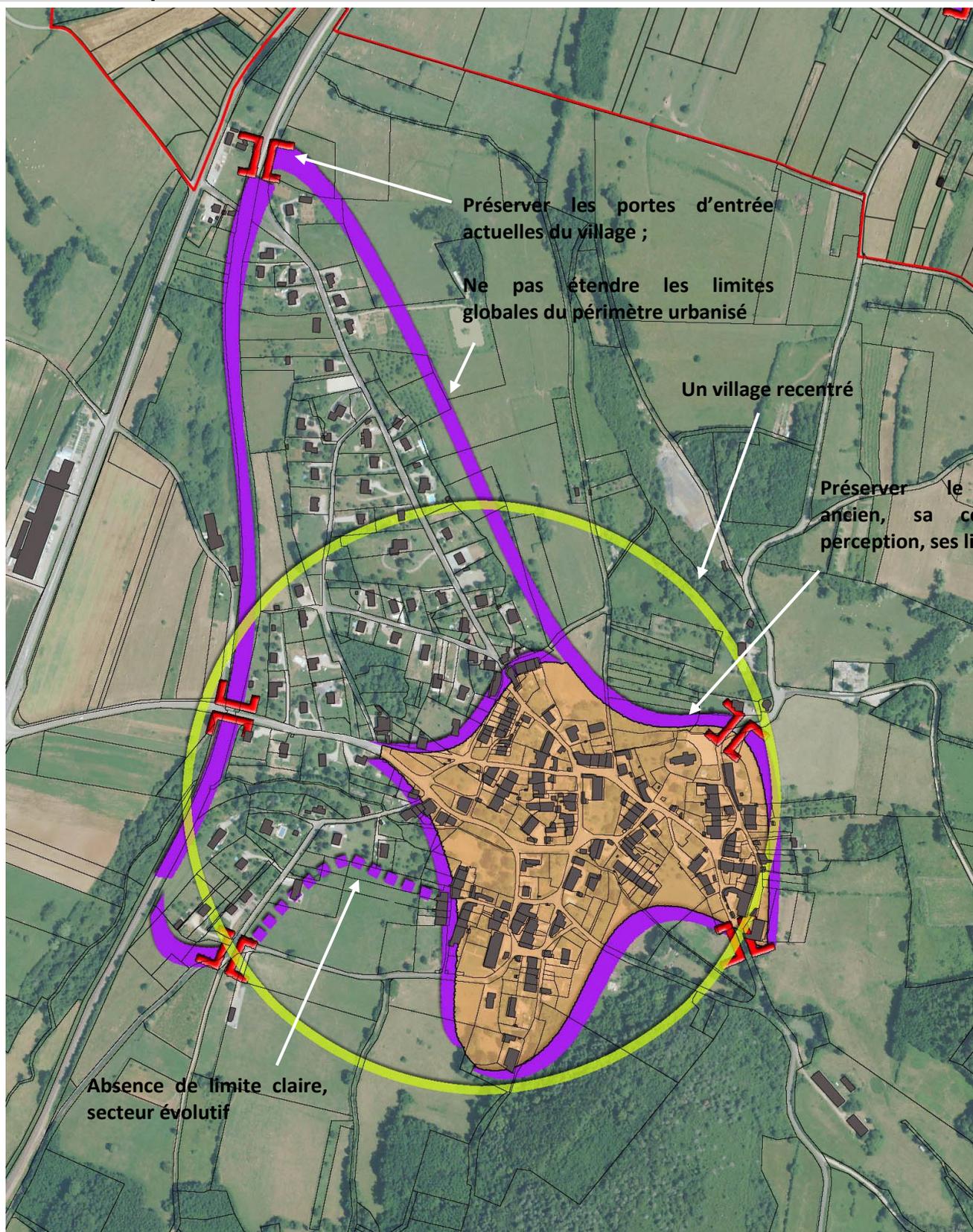
STOPPER LA DYNAMIQUE D'ETALEMENT URBAIN ET DE SURCONSOMMATION DE L'ESPACE.

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

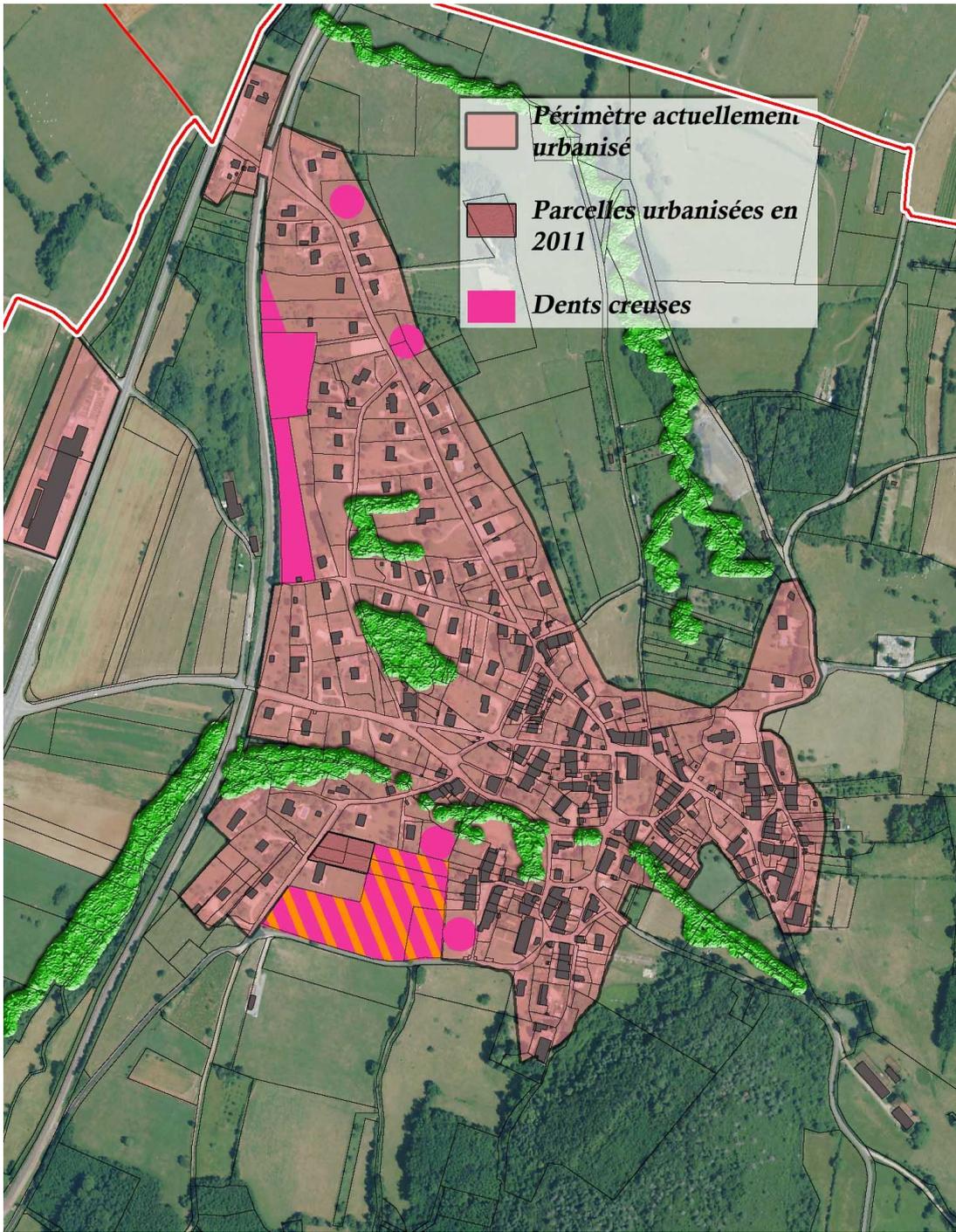


Préserver la silhouette et la perception du village viticole

Préserver les portes d'entrée



URBANISER EN PRIORITE LES DENTS CREUSES ET LES ESPACES LIBRES DANS L'ENVELOPPE URBAINE



METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE ET MIEUX INTEGRE AU VILLAGE

Vers une utilisation plus économe de l'espace

- Gérer au mieux les surfaces constructibles (extension ou renouvellement urbain) afin d'économiser l'espace et de gérer les enveloppes foncières sur le long terme.
- Densifier la construction par rapport aux pratiques antérieures dans les zones d'extension de l'urbanisation.

La densification du bâti doit s'accompagner de réflexions et de mesures propres à proposer aux futurs résidents un cadre de vie de qualité.

Cf Orientations d'aménagement et de programmation.

- Bien organiser les dessertes et le parcellaire pour permettre une réduction de la taille des parcelles sans réduire la qualité de vie des futurs occupants.
- Diversifier les formes bâties et la taille du parcellaire (dans les programmes importants – zones d'extension de l'urbanisation notamment) pour favoriser la mixité sociale (répondre à tous les budgets) et créer des quartiers animés, non uniformes.
- Créer des espaces publics de qualité.
- Imaginer des formes urbaines qui assurent une continuité avec le centre du village (créer des rues...)

PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DU VILLAGE

Deux éléments forts concourent à cette qualité :

- Le patrimoine bâti traditionnel
- Le petit patrimoine rural

S'inscrire dans le confortement du pôle de services de Gevingey

RENFORCER LA COHESION DU TERRITOIRE « AUX PORTES SUD DE LONS »

La commune voisine de Gevingey est identifiée comme pôle de services du pays Lédonien.

Le Dog du SCOT le définit comme tel et propose de :

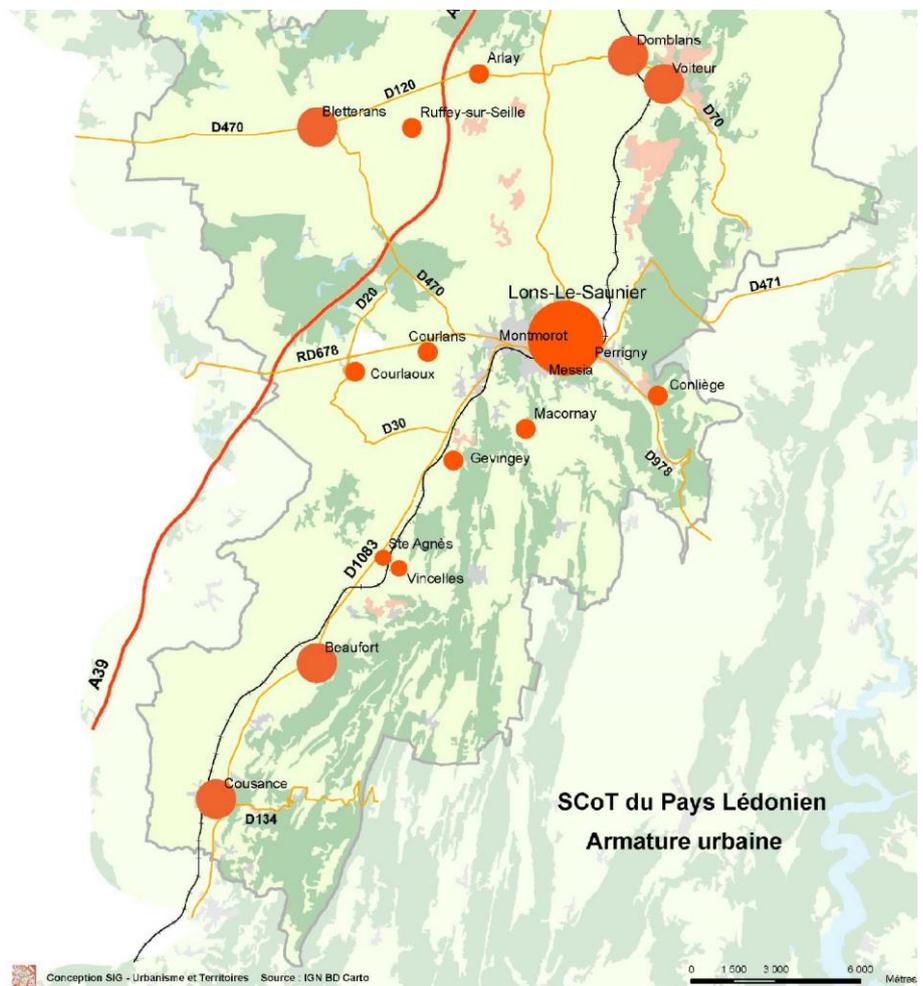
« 1.2.4 Accompagner les pôles de services de proximité pour le maintien de leur offre.

Ils constituent un niveau d'offre primaire souvent fragilisé par de nouveaux modes d'habiter.

La pérennité de ces services permettra le maintien sur place de la population dans toutes ses composantes et notamment les personnes âgées.

Pour conforter les services existants, le développement urbain s'effectuera de façon privilégiée en continuité du bâti existant pour susciter le sentiment de proximité et d'appartenance. »

Etant donnée la proximité entre les deux communes, le renforcement du pôle de services de Gevingey, bénéficiera aux habitants de Cesancey.



- | | | |
|--------------------|------------------------------|--------------------------|
| ● Commune urbaine | ■ Espaces bâtis | — Autoroute A39 |
| ● Pôle d'équilibre | ■ Forêts et espaces naturels | — Routes départementales |
| ● Pôle de services | ■ Espaces agricoles | — Voies ferrées |
| | ■ Vignes et vergers | □ Périmètre SCoT |
| | ■ Eau | |

Le développement de services et équipements sur l'une ou l'autre commune sont autant de services qui bénéficieront aux habitants et éviteront des déplacements vers d'autres territoires, notamment la ville-centre.

Conserver l'école du village tout en n'excluant pas la possibilité d'un regroupement scolaire à l'échelle de 4 ou 5 communes.

L'extension du regroupement scolaire existant entre Gevingey et Cesancey, aux communes voisines (Frebuans, Trenal qui possèdent toutes deux une école, Mallerey) pourrait être un moyen d'assurer la pérennité et la viabilité à long terme des équipements scolaires sur cette partie du territoire.

Des coopérations dans les domaines péri-scolaires existent déjà entre ces communes à travers l'existence d'un centre de loisirs.

La commune de Gevingey, par sa localisation idéale pourrait accueillir cet équipement.

La priorité des élus de Cesancey est cependant de conserver l'école du village, lieu de vie essentiel.

Participer à une réflexion supra-communale sur l'organisation de certains services et équipements

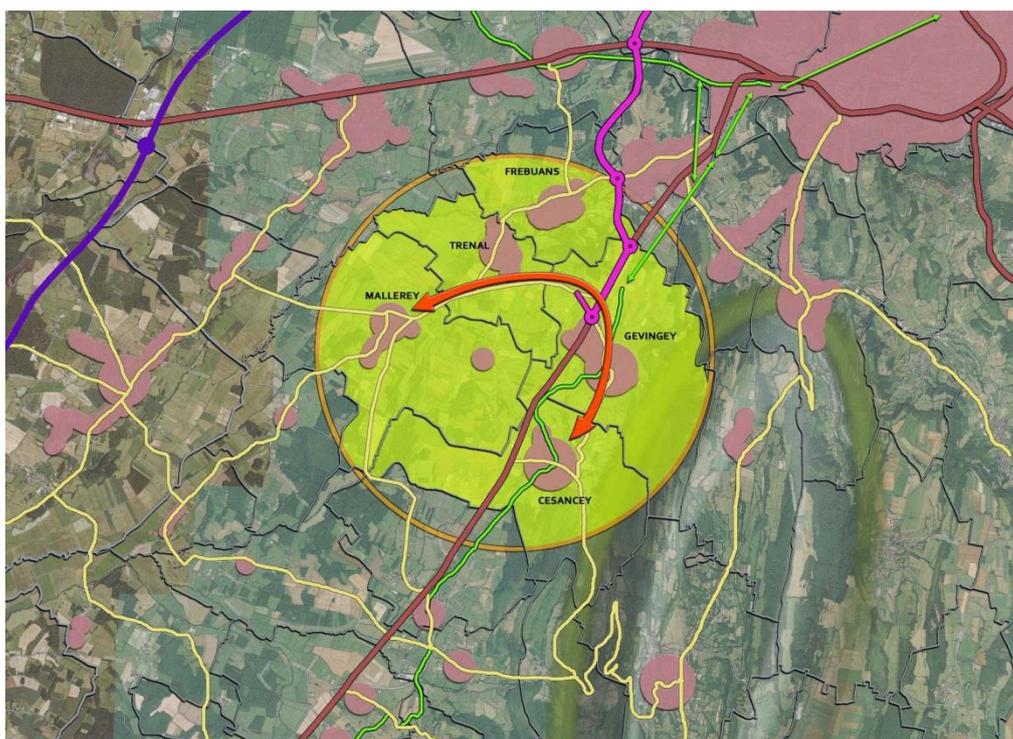
Les objectifs de la réflexion sont multiples :

- Réfléchir à une organisation fonctionnelle qui au-delà des EPCI pense le territoire à travers les infrastructures, les déplacements, les flux.
- Assurer la pérennité des services et équipements dans la périphérie lédonienne, en évitant une concentration sur la ville-centre risquant de multiplier les déplacements et les encombrements.
- Mutualiser les coûts de ces équipements

Parmi les services et équipements concernés (avec pour chacun des échelles territoriales propres), peuvent être cités :

- Les équipements scolaires et périscolaires,
- L'assainissement,
-

L'échelle de réflexion doit tenir compte de la répartition des services et équipements existants



DONNER ACCES A L'ENSEMBLE DE LA POPULATION AU T.I.C.

L'accès au très haut-débit est un enjeu majeur en termes de services à la population.

Les élus souhaitent que le village et l'ensemble des habitations puissent bénéficier d'un raccordement au très haut-débit.

- Développement du télé-travail
- Services divers à la personne qui se développeront dans les décennies à venir,
- Ouverture au monde et moyen de communication sans limites...

C'est un enjeu fort d'attractivité pour la commune.

Démographie - Logement

UNE STABILISATION DE LA POPULATION

Les élus souhaitent augmenter légèrement et stabiliser la population autour de 450 à 500 habitants sur le long terme (dernier décompte officiel 404 habitants en 2010).

A l'horizon de 15 ans, les objectifs démographiques sont fixés à + 25 habitants – soit 430 habitants en 2028.

LES BESOINS EN LOGEMENTS

LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES : ORIENTATIONS ET BESOINS

Les besoins quantitatifs

Le desserrement de la population (ou la compensation de ce desserrement) au cours des 15 années à venir devrait générer un besoin d'une quinzaine de logements supplémentaires pour maintenir la population à son niveau actuel

L'accroissement de population + 25 habitants nécessitera d'augmenter le parc de logements d'environ 8 unités.

La résorption de la vacance :

Le nombre de logements vacants étant assez peu important (7% de vacance en 2009), ce parc n'offre pas de capacité d'absorption de nouveaux ménages.

Le renouvellement urbain n'offre aucune capacité sur la commune.

C'est donc sur la construction d'un minimum **de vingt-cinq logements** que la commune table pour accroître légèrement et stabiliser sa population sur les 15 années à venir.

Conserver le parc locatif.

Le maintien d'une part élevée (19 %) du parc de résidences principales en locatif permettra

- le renouvellement de la population,
- de maintenir des ménages issus du village
- de maintenir un équilibre social dans la population.

Le développement du parc locatif et notamment du parc social ne présente pas d'enjeux d'après le PLH.

Répondre aux besoins spécifiques et anticiper le vieillissement annoncé de la population.

- La commune souhaite répondre aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs en portant des projets ou en faisant du portage foncier ou immobilier pour des opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation.
- Intégrer ces personnes âgées dans la vie du village. Créer ces logements au cœur du village. Veiller à l'accessibilité des espaces publics. Créer des liens avec les associations du village.

Les besoins en équipements

ASSAINISSEMENT

Mise en place d'un système d'assainissement collectif en collaboration avec la commune de Gevingey.

Cet équipement devrait voir le jour en 2013 – 2014.

C'est un enjeu prioritaire pour la commune de Cesancey.

Actuellement les habitations (une partie des habitations de la commune) sont sources de rejets importants dans le milieu naturel, or la commune se trouve en tête de bassin et alimente la plaine alluviale de la seille où de nombreux puits de captage d'alimentation en eau potable sont présents.

Au-delà de l'obligation morale, la commune est soumise à une obligation légale pour respecter le SDAGE.

Permettre l'implantation d'un refuge animalier

Le projet d'implantation d'un refuge animalier devrait voir le jour en 2013 ou 2014. Il est à l'étude depuis plusieurs années, le foncier est acquis par les porteurs de projet. Le site a été choisi pour son accessibilité, l'éloignement de toute zone habitée – ce type d'établissement est susceptible de générer des nuisances sonores importantes.

Les déplacements

FACILITER L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE « INDIVIDUELLE »

LES TRANSPORTS COLLECTIFS, COVOITURAGE

- Information par rapport aux lignes existantes
- Sécurisation des abords des arrêts et des liaisons village – arrêt de bus.

PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLISTES

Les enjeux :

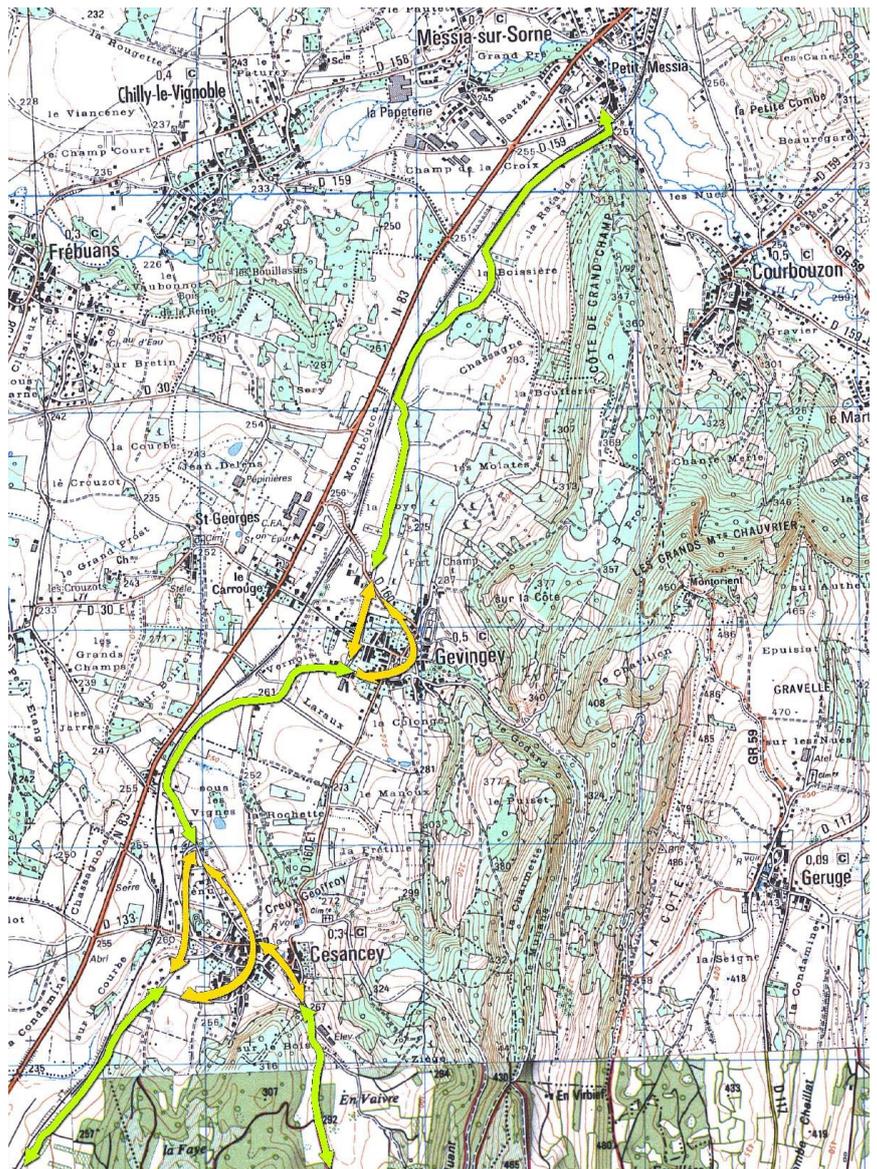
Faciliter et sécuriser les déplacements des populations « captives »
Offrir une alternative aux déplacements automobiles et réduire ainsi l'émission de gaz à effets de serre

Une liaison mixte Lons - Sud Revermont.

Cette liaison offrira une alternative à la RD 1083.

Elle sera réservée aux usagers piétons et cyclistes sur une portion entre Le nord de Gevingey et Messia sur Sorne. Elle pourrait être connectée à la voie verte existante. Des portions de chemins sont à créer.

Au sud, cette liaison emprunterait les routes secondaires existantes. Il est possible de rallier ainsi Cousance, en évitant la RD 1083.



Promouvoir les liaisons piétonnes dans les projets d'extension urbaine et dans les projets d'aménagement urbain

- Donner une priorité aux piétons dans les rues du village et dans les quartiers d'habitation par l'aménagement et la création de voies mixtes.
- Mettre les liaisons piétonnes au cœur des réflexions sur les aménagements de quartiers nouveaux.

Valoriser les atouts existants du territoire et notamment la proximité avec le pôle de Gevingey
Le développement d'un pôle d'activités sur la commune de Gevingey, pourra bénéficier aux actifs de Cesancey.

FACILITER ET PROMOUVOIR LE RETOUR D'ACTIVITES AGRICOLES

Objectifs :

- Créer des emplois locaux
- Entretien du territoire

PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

Les meilleures terres non enclavées par l'urbanisation existante doivent être préservées.

« RECONQUERIR » LES ESPACES EN DEPRISE, LES FRICHES ET LES LANDES FERMEES

Les objectifs sont:

- Paysagers
- Economiques
- Ecologiques

Les domaines concernés :

- Activités pastorales pour entretien du territoire
- Maraichage
- Viticulture
- Apiculture

Cette orientation doit se concevoir dans un souci d'équilibre et de prise en compte de l'intégralité des enjeux dont ceux liés à l'activité apicole (nécessité de préserver des friches et des formations à buis).

L'ouverture des milieux doit donc s'envisager de manière mesurée en tenant compte de cette réalité économique et écologique, le rôle dans les écosystèmes des abeilles n'étant plus à démontrer.

PROMOUVOIR LA CREATION DE CIRCUITS COURTS

UTILISER LES SERRES EXISTANTES POUR UN DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES HORTICOLES
OU DE MARAICHAGE, ET RESERVER UN SITE D'ACTIVITE DEDIE A CES
PRODUCTIONS ET A LEUR VALORISATION (TRANSFORMATION, VENTE...)

Environnement

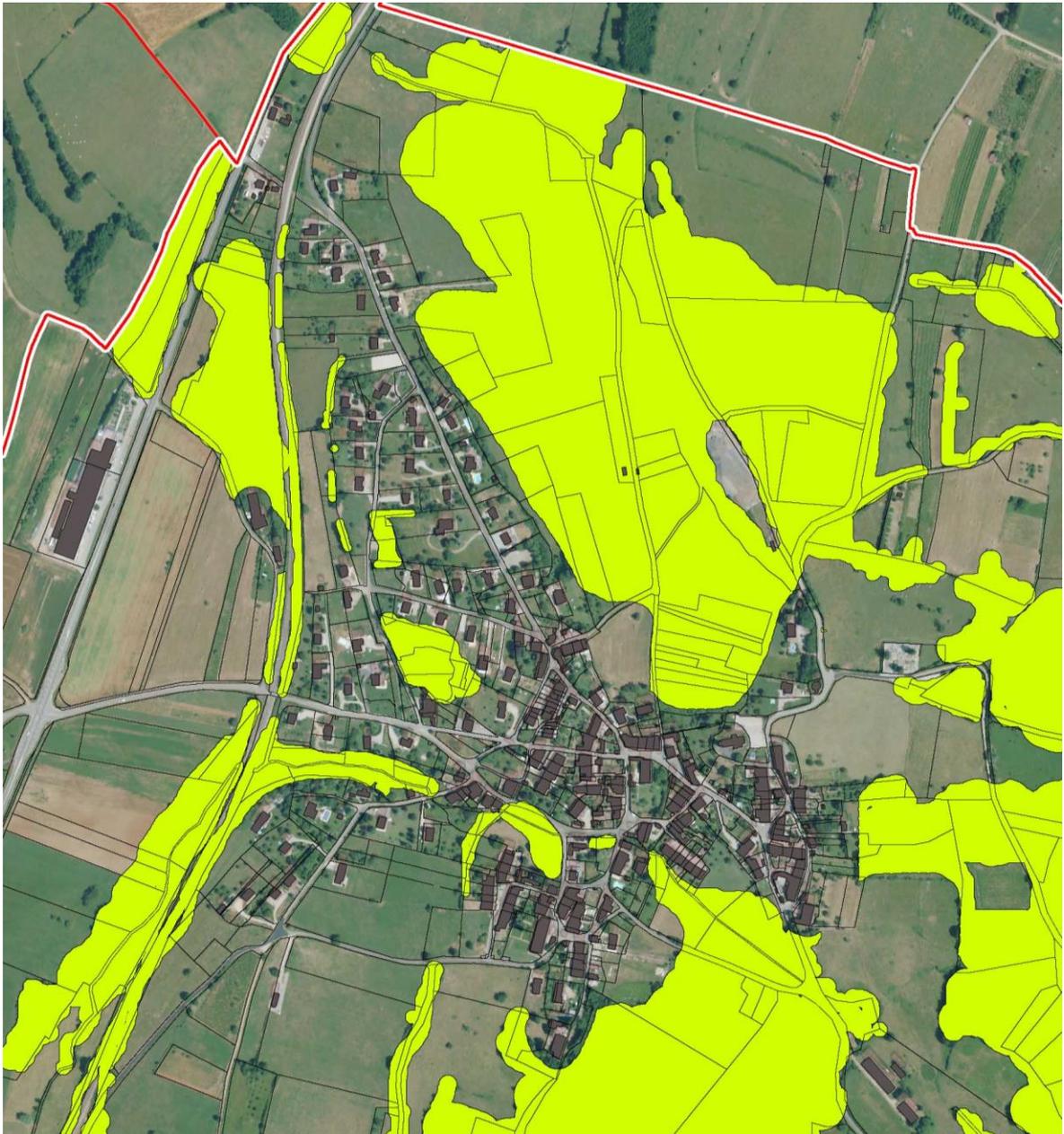
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS.

Les objectifs sont de ne pas exposer des constructions futures à des risques naturels identifiés, suspectés ou avérés, ni accroître ces risques par une urbanisation inappropriée.

L'urbanisation des zones identifiées comme présentant un risque de mouvement de terrain est proscrite. Seules quelques zones déjà urbanisées présentent un risque maîtrisable de mouvement de terrain.

Les zones potentiellement inondables ont été exclues des secteurs d'extension urbaine.

PRESERVATION DES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE FORT AINSI QUE DES ZONES HUMIDES



PRESERVATION ET RECONSTITUTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques identifiés dans le diagnostic sont préservés de toute urbanisation, ou de tout projet d'infrastructure pouvant les impacter.

Protéger les ripisylves qui parcourent la commune

- Limiter les possibilités d'urbaniser aux abords des cours d'eau
- Intégrer la ripisylve aux projets urbains dans la traversée du village
- Les protéger dans les espaces agricoles

Favoriser le retour d'une activité pastorale

Il est nécessaire d'entretenir les pelouses existantes et de re-ouvrir les espaces de landes envahies par le buis. L'objectif est de maintenir et de favoriser le développement d'une biodiversité typique des milieux de landes. Ces milieux forment un vaste complexe du nord au sud, qu'il convient de préserver.



SUPPRIMER LES REJETS DOMESTIQUES DANS L'ENVIRONNEMENT

La collecte des eaux usées et leur traitement dans une station commune à Cesancey et à Gevingey (implantée sur la commune de Gevingey) réduira considérablement les rejets et permettra au cours d'eau qui traverse le village de retrouver un niveau de qualité supérieur à ce qu'il est actuellement.

LIMITER L'IMPERMEABILISATION DU SOL ET LES EFFETS DE L'URBANISATION SUR L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Limiter les surfaces imperméabilisées dans le cadre des projets d'aménagement

Limiter réglementairement la taille des surfaces imperméabilisables (enrobés, béton...)
Préconiser ou imposer l'utilisation de matériaux perméables.

L'imperméabilisation inévitable (emprise du bâtiment...) doit conduire à prendre des mesures compensatoires adaptées au terrain :

- Inciter à la récupération pour une réutilisation des eaux de toiture
- Infiltration à la parcelle
- ou gestion selon des techniques alternatives de stockage avant restitution au milieu naturel : bassin de rétention paysager, noues, fossés drainants.....)

PROMOUVOIR L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES ECONOMIES D'ENERGIE

ENERGIES RENOUVELABLES :

Permettre la mise en œuvre de systèmes d'exploitation des énergies renouvelables.

Photovoltaïque :

- Donner la priorité à la pose de panneaux sur les toitures (industrielles et agricoles notamment).
- Ne pas permettre les centrales photovoltaïques sur les terres agricoles de qualité.

Eolien : le secteur n'est pas propice – avec les technologies actuelles - par manque de vent.

Bois : la couverture forestière de la commune n'offrira pas une ressource énergétique exploitable à grande échelle, mais offre un appoint énergétique non négligeable (affouage). La gestion durable de cette ressource doit donc se poursuivre.

ECONOMIES D'ENERGIE :

Implantation des bâtiments et ensoleillement

Préconiser une implantation du bâti permettant d'exploiter au mieux le rayonnement solaire.

Promouvoir un bâti économe

Isolation thermique du bâti : informer les porteurs de projet sur les enjeux, sans imposer des performances sur la consommation énergétique des constructions qui iraient au-delà des réglementations thermiques en vigueur.