



Commune de Pugey

Code INSEE : 25473

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU10 septembre 2014

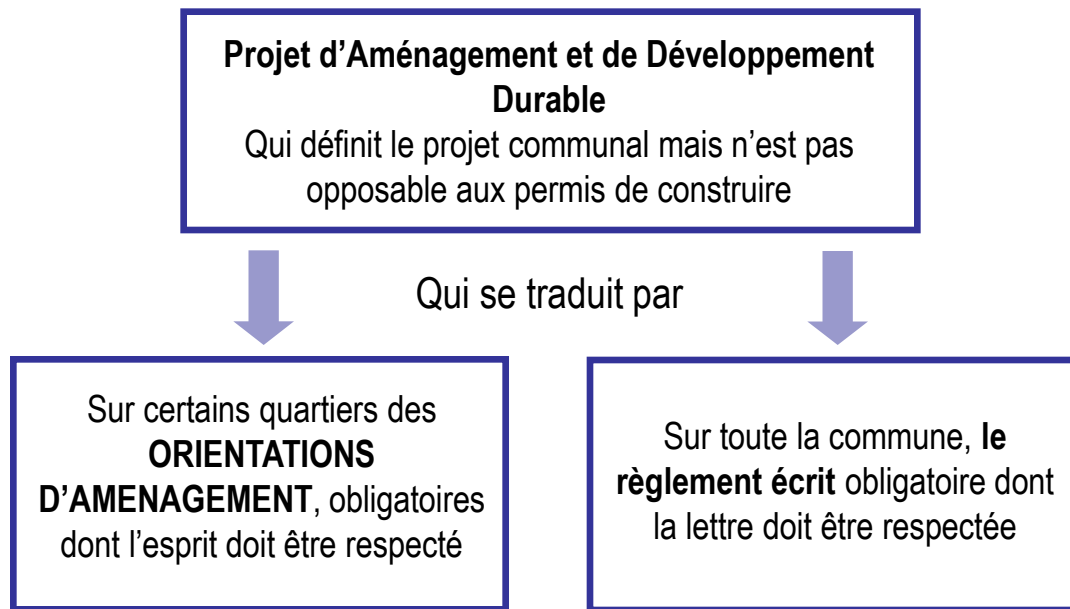
Mise à jour n°128 juin 2019

Mise à jour n°215 novembre 2023

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui dépasse le champ couvert par les anciens Plan d'Occupation des Sols (POS) puisqu'il comporte, outre un rapport de présentation et un règlement d'urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). A travers ce document doit s'exprimer le projet de développement de PUGEY pour les années à venir en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de déplacements,...

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer

Objectifs



OBJECTIF n°1 : *Opter pour une croissance raisonnée de la population, de manière à rester un « petit village »*

OBJECTIF n°2 : *Encourager le maintien des activités économiques existantes et développer les services de proximité*

OBJECTIF n°3 : *Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune*

Objectifs n°1 : Opter pour une croissance raisonnée de la population, de manière à rester un petit village

Orientations

La commune souhaite :

- ✓ Prévoir une extension de l'urbanisation d'un hameau, au détriment du village dont la progression de l'urbanisation se trouve limitée par des contraintes notamment hydrogéologiques.
- ✓ Éviter la création de grandes zones pavillonnaires (lotissements), et prévoir une urbanisation échelonnée dans le temps.
- ✓ Rester un « petit village », dont l'objectif est de limiter la prolifération de citées dotoirs.
- ✓ Prévoir une croissance raisonnée de l'urbanisation en compatibilité avec le PLH et le SCOT de l'agglomération bisontine.
- ✓ Favoriser une urbanisation moins consommatrice que lors des 10 dernières années et favoriser la densification à l'intérieur de l'urbain.
- ✓ Privilégier un équilibre social de l'habitat en prévoyant une offre adaptée aux différentes catégories de population (jeunes, personnes âgées, revenus modestes,...)
- ✓ Anticiper le vieillissement de la population, en encourageant les jeunes ménages à venir s'installer à Pugey.
- ✓ Préserver les coupures de l'urbanisation permettant de maintenir l'identité des villages ou hameaux entre eux .
- ✓ L'extension des ensembles urbanisés de 5 bâtiment au plus sera interdit
- ✓ Prendre en compte les différentes contraintes naturelles présentent sur la commune telles que les ruissellement et les marnes en pentes

Explications

Les prévisions de développement de la commune s'orientent vers 100 habitants supplémentaires dans les 25 prochaines années, soit environ 50 logements supplémentaires à l'horizon 2035. Il s'agit de proposer une offre en logements diversifiés, adaptées aux différentes catégories de population La part envisagée se répartissant de la manière suivante : 70% nouveaux logements en individuel et 30% en collectif ; la commune prévoit également environ 20% de logements sociaux. L'objectif étant de proposer une offre en logements diversifiées, adaptées aux différents ménages.

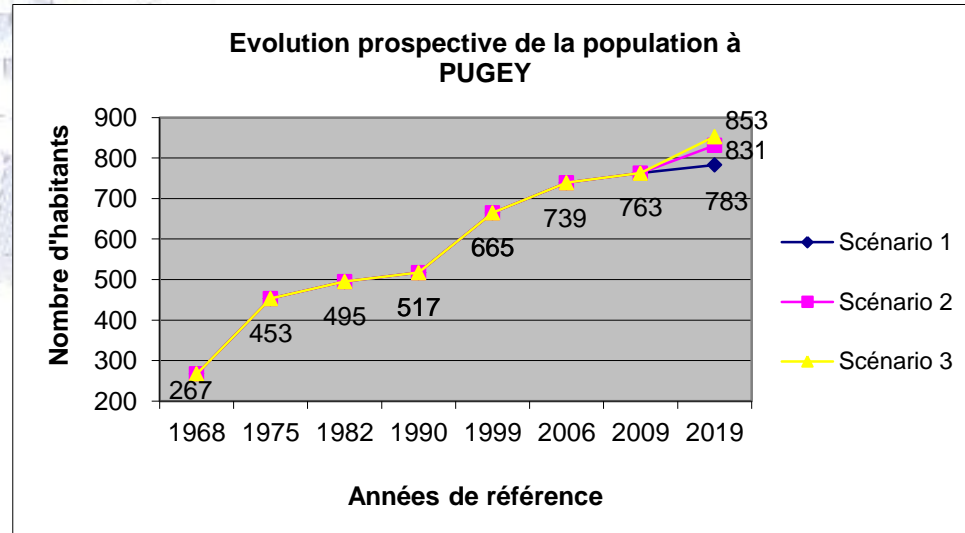
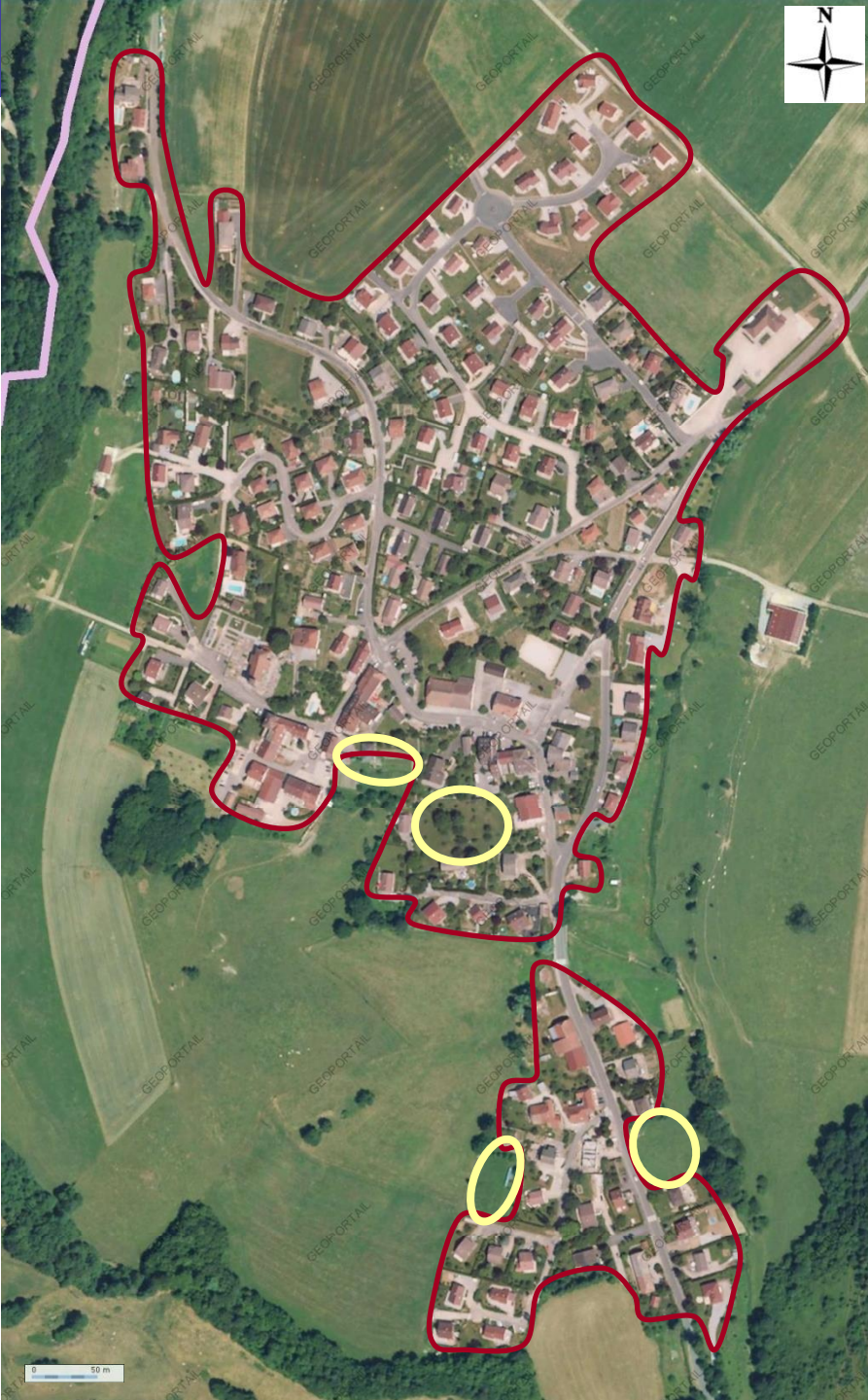
Par ailleurs, Pugey compte 8 logements vacants (selon les données INSEE de 2007), ainsi qu'une très faible présence de dents creuses. Aucune friche n'est actuellement recensée sur la commune. Les extensions de l'urbanisation peuvent donc être estimée à 1.5 ha en zone 1AU et 0.8 ha en zone 2AU, à vocation d'habitat.

Pugey doit privilégier un développement urbain au niveau d'un hameau, au détriment du bourg-centre en raison des différentes contraintes présentes autour de celui-ci..

La commune envisage un développement de l'urbanisation échelonné dans le temps, avec une progression urbaine concentrée sur le hameau de la Gadrouille.

Le projet communal insiste également sur l'intégration des futures constructions en limitant leur hauteur et éviter la création de grandes zones d'urbanisation pour favoriser l'intégration des nouveaux habitants et ne pas engendrer de déséquilibre au niveau des différents équipements.

Objectifs n°1 : Opter pour une croissance raisonnée de la population, de manière à rester un « petit village »

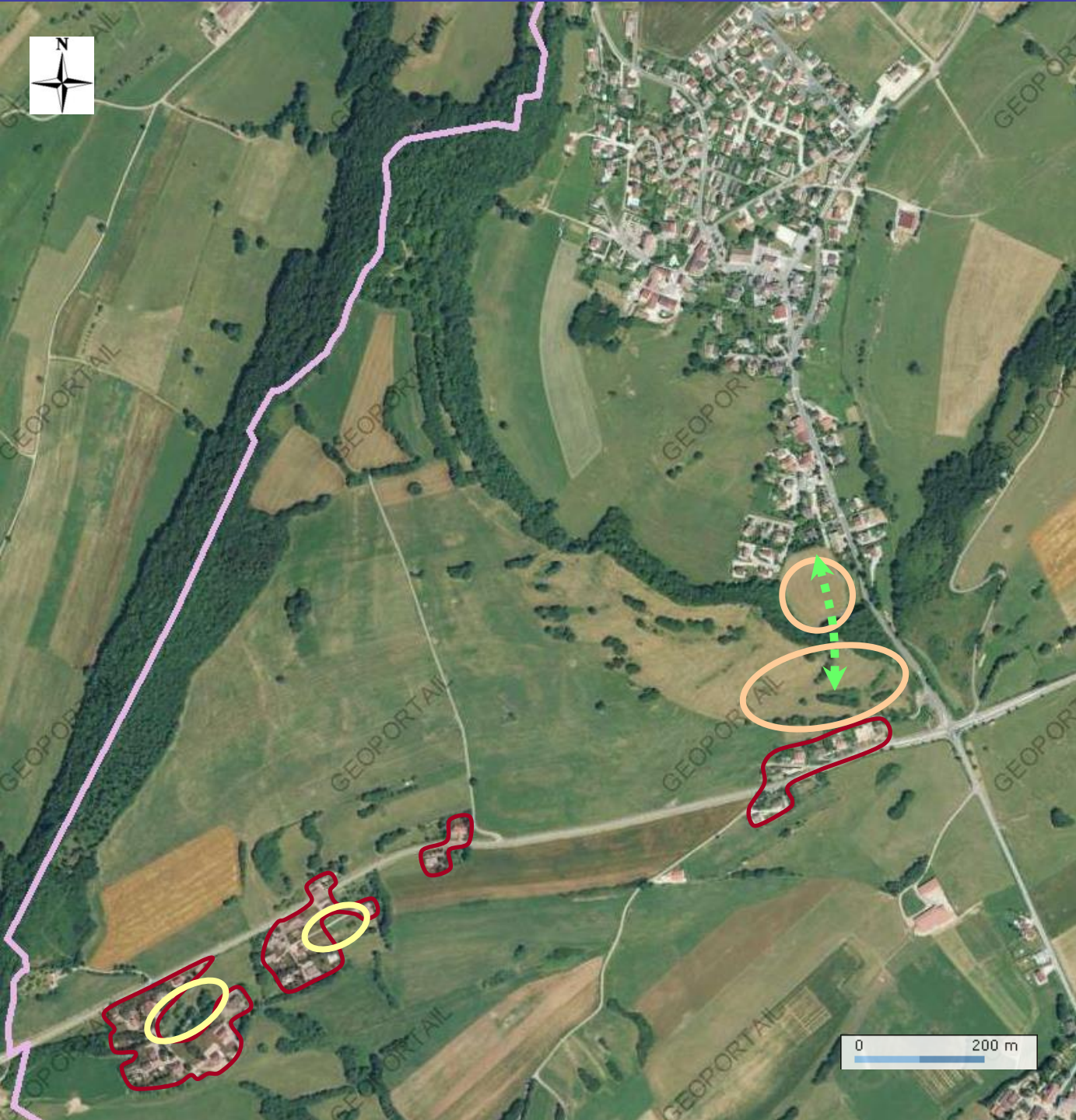







La commune a gagné près de 500 habitants en plus de 40 ans, ce qui représente une moyenne de 12 habitants par an, soit environ 5 logements supplémentaires chaque année

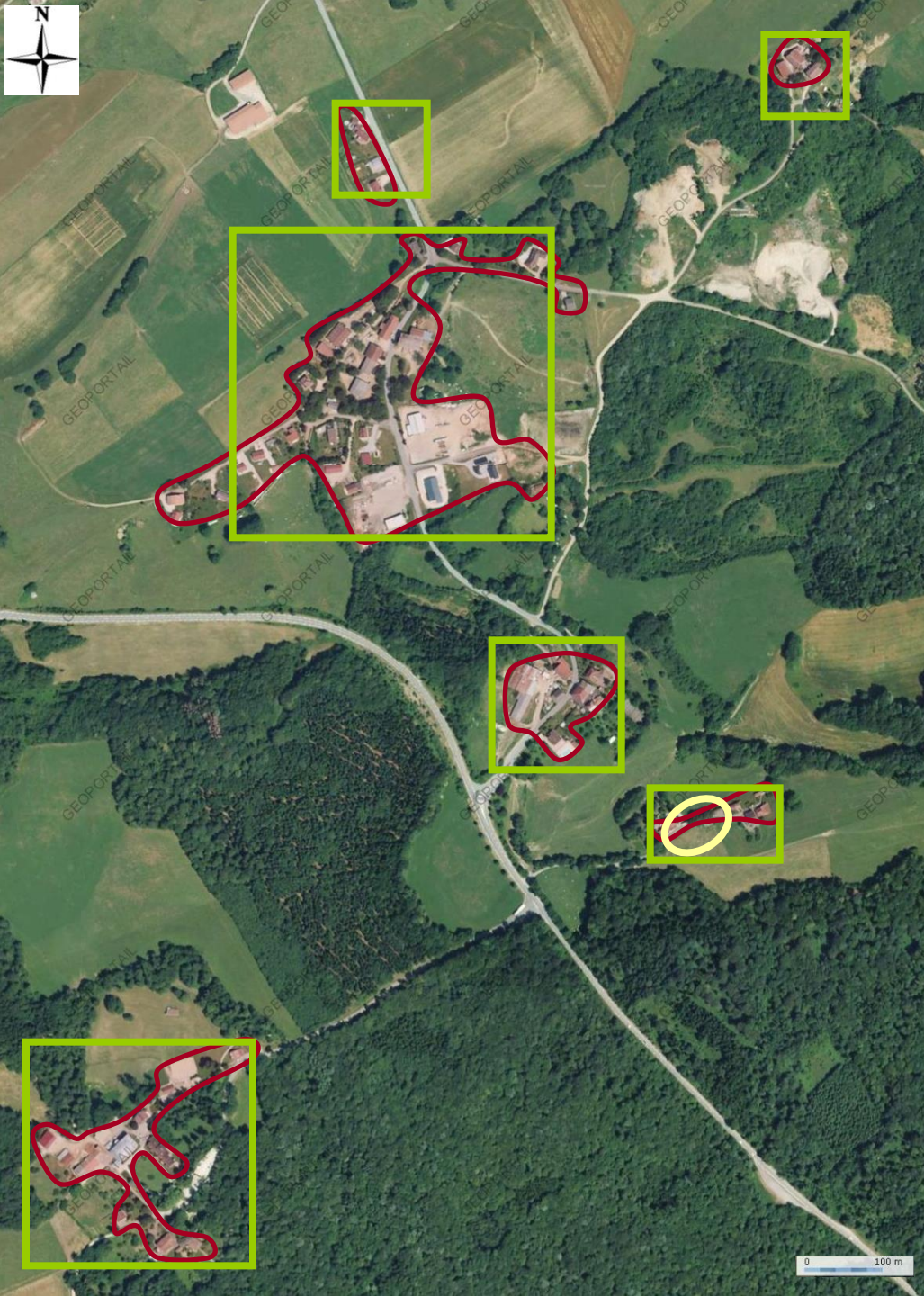
- Enveloppe urbaine
- Densification de l'urbanisation



Objectifs n°1 : Opter pour une croissance raisonnée de la population, de manière à rester un petit village



-  Enveloppe urbaine
-  Densification de l'urbanisation
-  Extension de l'urbanisation à court/moyen terme
-  Extension de l'urbanisation à long terme
-  Liaison douce avec le village à développer



Objectifs n°1 : Opter pour une croissance raisonnée de la population, de manière à rester un petit village

- Enveloppe urbaine
- Densification de l'urbanisation
- Développement de l'urbanisation à limiter

Objectifs n°2 : Encourager le maintien des activités économiques existantes et développer les services de proximité

Orientations

La commune souhaite :

- ✓ Encourager le maintien et le développement des exploitations agricoles.
- ✓ Conserver les entreprises existantes : artisans, marché, cabinet médical, commerces,...
- ✓ Prévoir un aménagement du centre du village tout en maintenant « la zone verte »
- ✓ Développer l'aide aux personnes.
- ✓ Conserver une bonne desserte des transports en communs.
- ✓ Prévoir le développement de liaisons douces entre le village et les hameaux.
- ✓ Mise en place d'une réserve foncière pour la construction éventuelle d'un marché, ainsi que pour l'extension de la station d'épuration.
- ✓ Encourager le développement des communications numérique sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Favoriser la diminution des rejets de gaz à effet de serre

Explications

La commune intègre la pérennité des exploitations agricoles dans son projet, non seulement en préservant un recul par apport aux bâtiments d'exploitations, mais également en limitant la progression de l'urbanisation sur les espaces ouverts agricoles.

La politique communale vise à permettre la mise en place d'équipements adaptés à l'activité économique de la commune à proximité du centre du village tel que la construction d'un marché.

La politique de la commune traduit à travers le PADD et le PLU une volonté de faciliter l'utilisation des transports en commun ainsi que le développement des modes de transport doux .

Enfin, la commune envisage la valorisation des énergies renouvelables,

Objectifs n°2 : Encourager le maintien des activités économiques existantes et développer les services de proximité



- ↔ Axes principaux de circulation
- Cœur du village avec principaux services et équipements à conserver
- ⬠ Mairie/école
- ⬡ Cabinet médical
- ≡ Zone verte à maintenir
- ▲ Arrêts de bus
- ★ Exploitations agricoles : maintien et développement
- ◻ Développement éventuel d'un marché

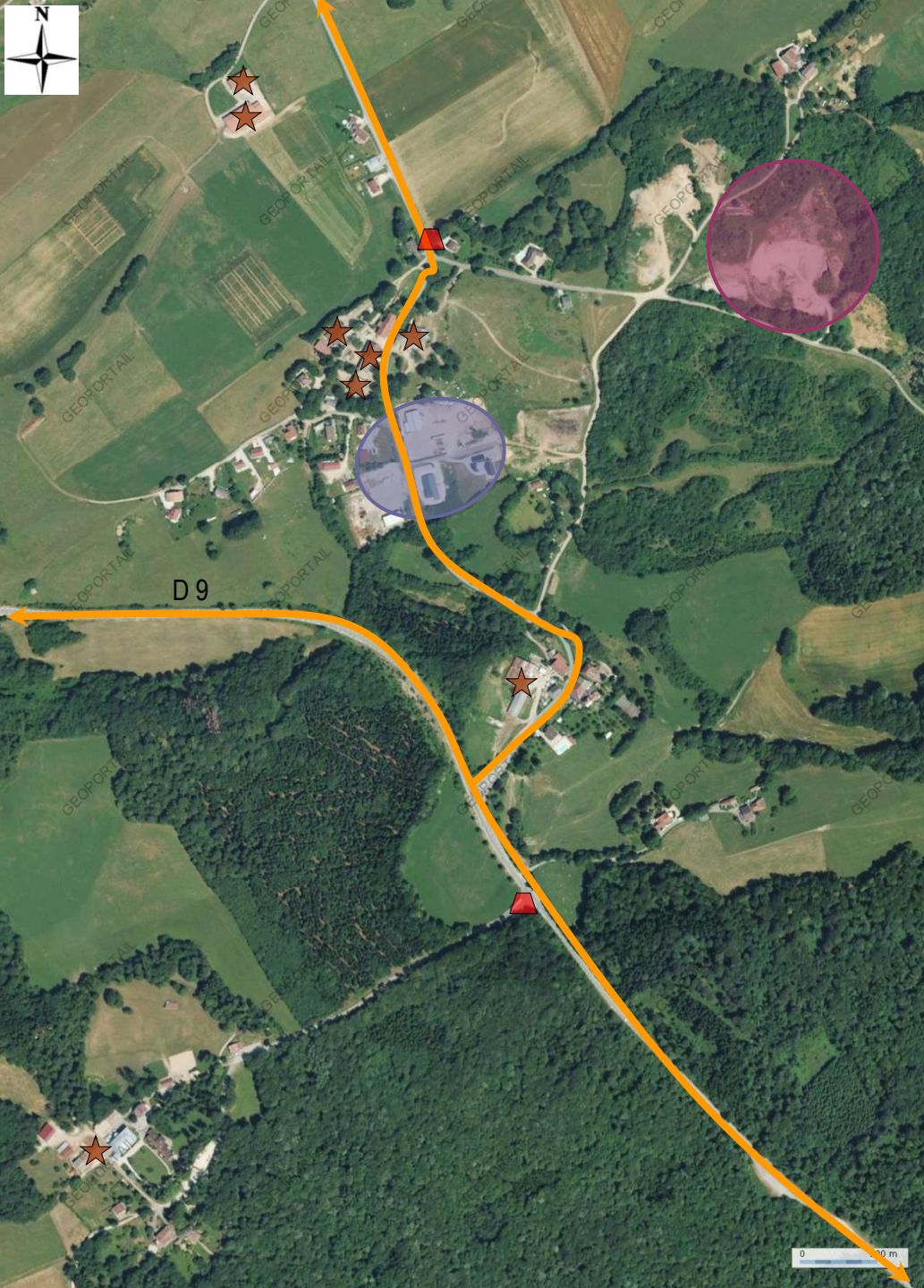
Objectifs n°2 : Encourager le maintien des activités économiques existantes et développer les services de proximité



↔ Axe principal de circulation

▲ Arrêt de bus

★ Exploitations agricoles : maintien et développement



Objectifs n°2 : Encourager le maintien des activités économiques existantes et développer les services de proximité

↔ Axes principaux de circulation

▲ Arrêts de bus

★ Exploitations agricoles : maintien et développement

● Zone d'activité existante

● Carrière existante

Objectifs n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune

Orientations

La commune souhaite :

- ✓ Préserver une architecture qui s'intègre facilement à son environnement.
- ✓ Opter pour un bâti dont la hauteur est limitée dans les futurs projet urbains.
- ✓ Préserver et entretenir l'environnement naturel : forêts, haies, bosquets,...
- ✓ « Limiter le développement des cultures intensives »
- ✓ Favoriser le développement des liaisons douces
- ✓ Conserver la ceinture verte autour du village ainsi que les continuums écologiques (haies, bosquets ripisylves)
- ✓ Proscrire l'urbanisation dans les zones humides
- ✓ Respecter le principe de non mitage et non morcellement
- ✓ Composer avec les risques naturels et technologiques

Explications

Pugey est caractérisé par un patrimoine paysager et urbain que la commune souhaite préserver.

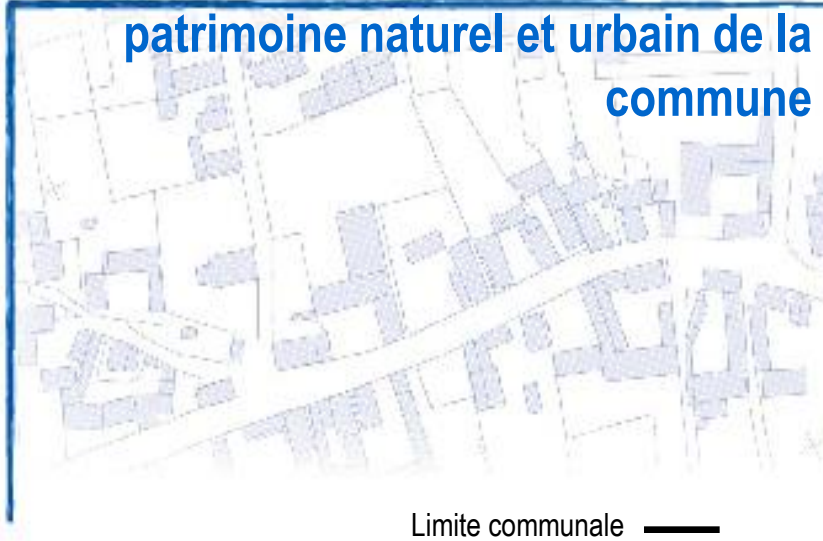
C'est pourquoi elle souhaite encourager la valorisation des constructions anciennes, ainsi que l'entretien des éléments patrimoniaux que comprend la commune.

Par ailleurs, le projet vise à protéger les collines et les continuums écologiques qui parcourent la commune afin de valoriser le patrimoine communal naturel et urbain existant.

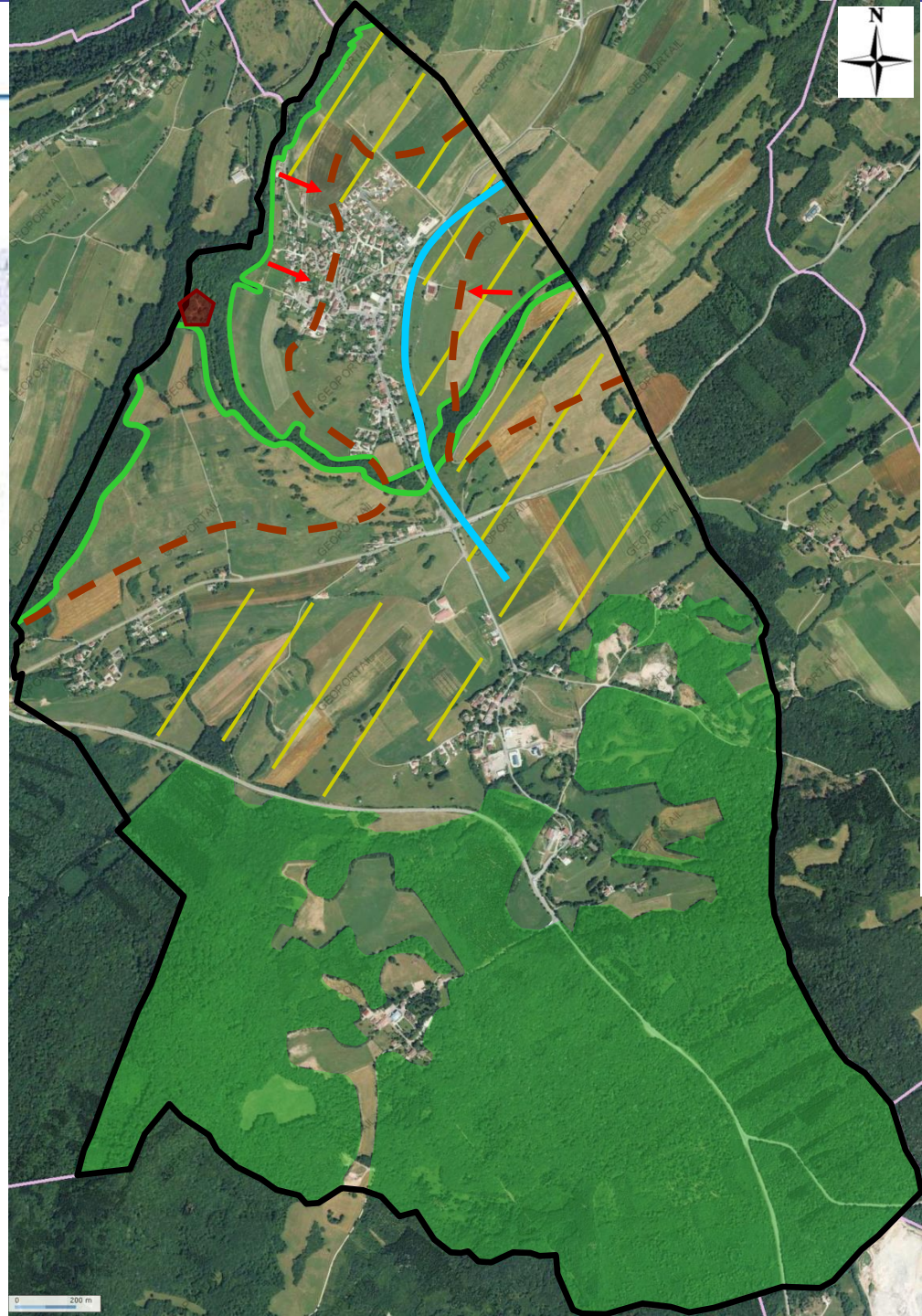
La volonté communale a également pour objectif de préserver certains espaces verts de qualité que l'on retrouve dans le centre ancien ainsi dans les différents hameaux, afin de conserver quelques poumons verts et conserver la ceinture verte autour du village.

Le projet communal vise également à préserver les différentes continuités écologiques présentes sur le territoire, notamment la trame verte et bleue.

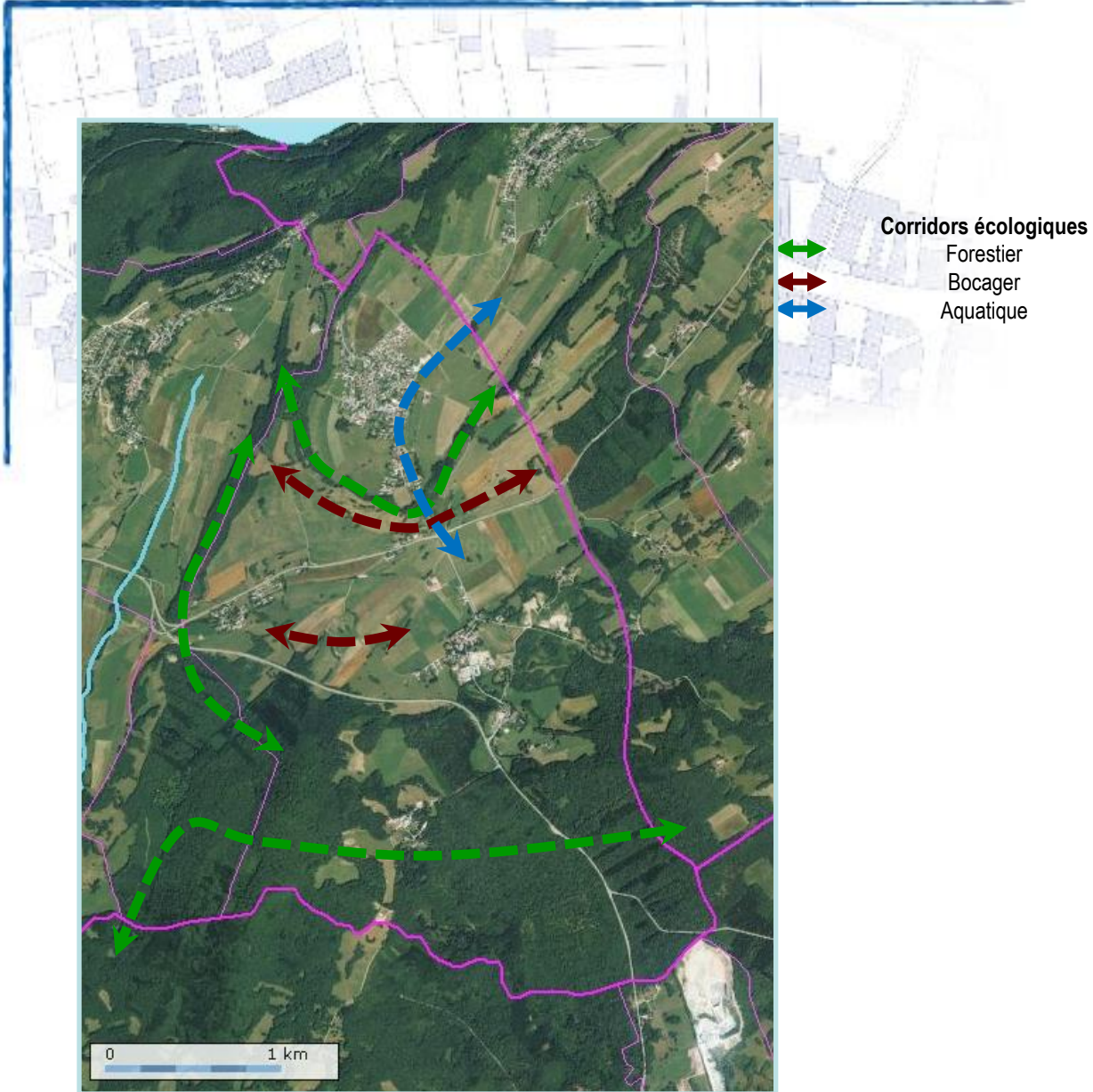
Objectifs n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune



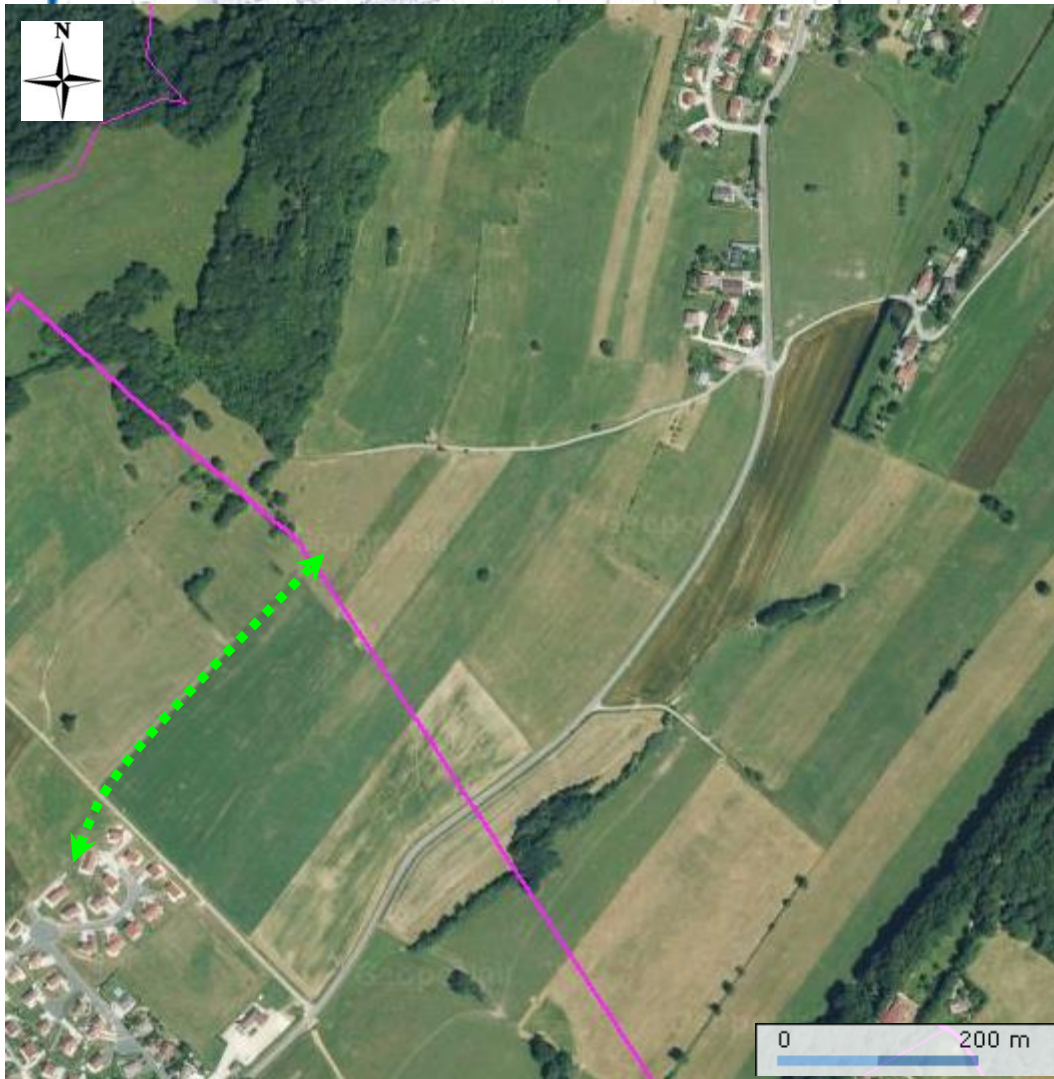
- Limite communale ———
- Corridor boisé à maintenir ———
- Espaces forestiers à préserver ■■■■
- Espaces de cultures à conserver // //
- Contrainte topographique - - - -
- Sens de la pente →
- Ruisseau ———
- Fort enterré ⬠



Objectifs n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune

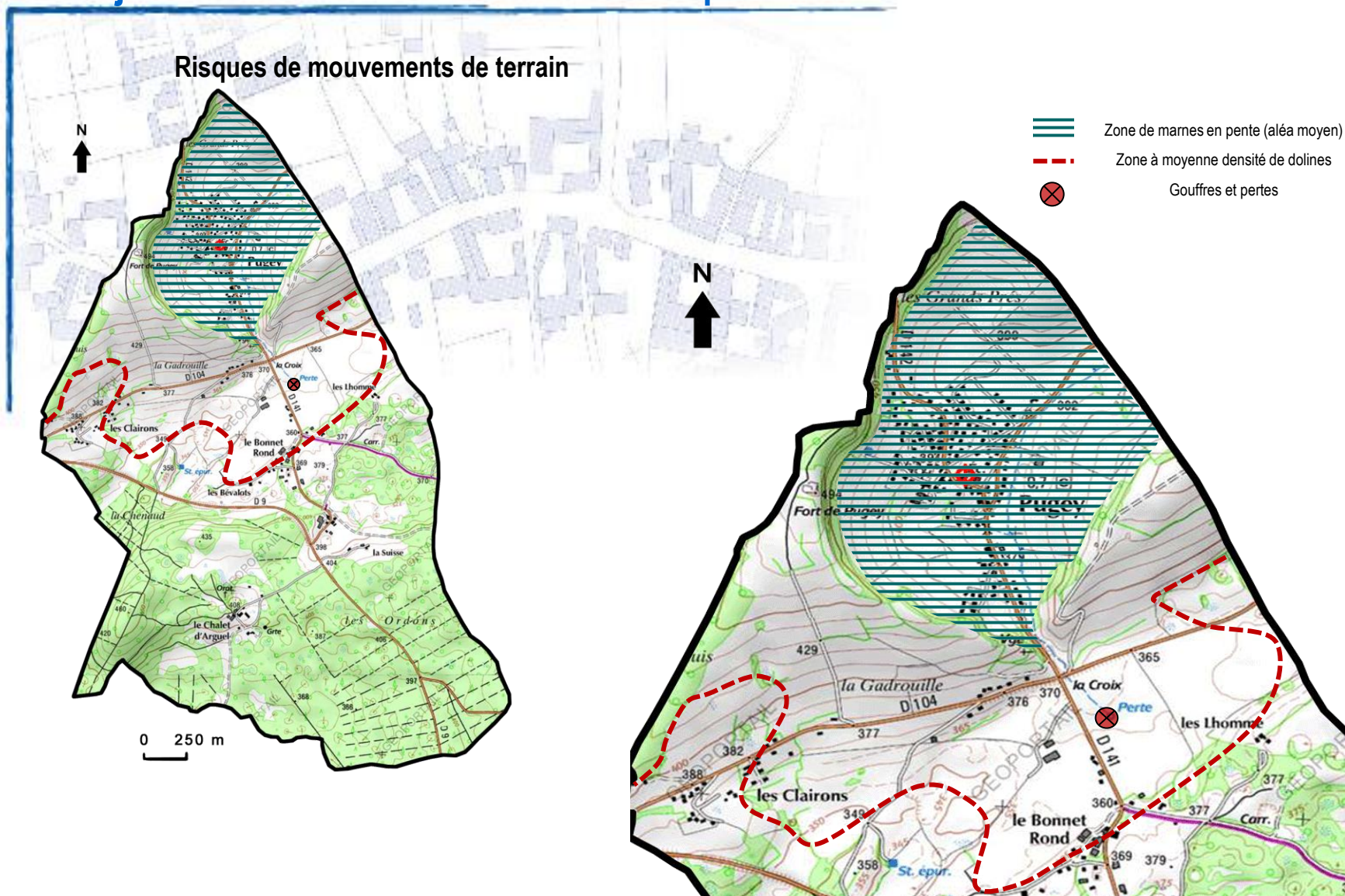


Objectifs n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune



← - - - - - Possibilité de liaison douce avec la commune voisine

Objectifs n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune



Les objectifs chiffrés :

- ✓ Une analyse du tissu urbain fait apparaître un potentiel de renouvellement du tissu urbain très faible avec une surface de 40 ares.
- ✓ La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rend l'utilisation de ces espaces difficile, c'est pourquoi le PLU instaure un assouplissement des règles de construction afin d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation avec notamment la suppression du COS.
- ✓ Ce seront donc 0.40 ha qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

- ✓ Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.
 - ✓ Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 2.4 hectares répartis comme tels :
 - Secteur 1AU situé dans la continuité du lotissement les champs de l'étang : 0.50 hectare ;
 - Secteur 1AU situé le long de la route de Levier : 1,1 hectare ;
 - Secteurs 2AU situés le long de la route de Levier : 0.8 hectare.
- Soit une surface totale mobilisée en extension, vouée à l'habitat est alors de 2.4 ha et de 0.40 ha en renouvellement du tissu urbain.

- ✓ Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :
 - entre 2001 et 2011 :
 - 0,43 ha net/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 4.3 ha pour 50 logements. Ce qui a engendré une consommation moyenne de 8.6 ares par logements. Pugey comptait 770 habitants en 2009 pour une enveloppe urbaine dédiée à l'habitat de 33.5 ha, soit une surface moyenne consommée par habitants de 4,3 ares.

- ✓ Dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années :

- 0,18 ha net/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 2.8 ha pour 30 logements. Ce qui va engendrer une consommation moyenne de 7.5 ares par logements (13 log/ha). Les prévisions du PLU vont donc bien dans le sens des recommandations supra-communales (SCOT et Grenelle de l'environnement 2) qui est de diminuer la consommation d'espace moyen par logement. La consommation d'espace pour les 15 prochaines années sera donc bien inférieure au 10 dernières années en passant d'une moyenne de 8.6 ares à 7.5 ares par logement soit une diminution d'environ 1 are par logement.