



Commune de Pugey

Code INSEE : 25473

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation du PLU10 septembre 2014

Mise à jour n°1.....28 juin 2019

Mise à jour n°2 15 novembre 2023

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Extrait du PLH du Grand Besançon concernant Pugey

Quelques précisions sur le type de logements à produire :

- Logements privés : il s'agit de logements locatifs dont les loyers ne sont pas réglementés et de logements en accession à la propriété ;
- Logements publics : il s'agit de logements locatifs dont les loyers et les conditions d'accès au logement sont réglementés (logements de type PLUS ou PLAI ou création de logements via le dispositif de Palulos communales) ;
- Logements privés conventionnés à loyer maîtrisé (Anah LM) : il s'agit de logements locatifs dont les loyers et les conditions d'accès au logement sont réglementés (convention signée avec l'Anah) ;
- Logements en accession sociale et / ou PLS : il s'agit de logements locatifs financés par un Prêt Locatif Social (PLS) et de logements produits dans le cadre de dispositif d'accession sociale à la propriété.

Une évaluation de la production de logements sera effectuée tous les 3 ans pour chaque commune au sein d'un même secteur.

SECTEUR PLATEAU									
Communes	Population		Nombre de logements : état actuel				Résultat fin du SCOT (fin 2034)		
	Population 2006	Evolution 99-06	Logt. privés 2007	Logt. publics 2007	Logt. conv 2006	Total Logt. 2007	Total Logt.	Total Logt. publics et LM	%Logt. P et LM
Pugey	739	11,13%	291	0	1	292	322	11	3,42%

	Nombre de logements sur période SCOT : 25 ans							
	Logt. privés	Logt. publics	Anah LM	Access° soc/PLS	Total logements	Prod. Logt. annuelle	Total Logt. 2001-2015	Total 2010-2015 Logt. publics et LM
Pugey	15	5	5	5	30	1,2	7	2

Zones dédiées à l'habitat au Sud de Pugey



- Secteur
- Franges boisées à maintenir ou à recréer
- Alignement d'arbres à prévoir
- Arbres à protéger ou recréer
- ↔ Accès à prévoir
- ↔ Liaison douce à prévoir

*Le tracé des voiries devra suivre les courbes de niveau ;
La largeur des voiries ne devra pas être trop large, de manière à limiter des remblais, de l'ordre de 5 mètres par exemple.*

Le secteur 1AU devra prévoir une voirie et des réseaux adaptés à l'ensemble de la zone 1AU. Un accès devra être conservé en direction de la parcelle 36 pour une meilleure planification de l'urbanisation à plus long terme.

DESCRIPTIF

Il s'agit de 2 zones 1AU, dont la capacité des réseaux est suffisante. Elles sont identifiées par les lettres « a » et « b » et d'une zone 2AU identifiée par la lettre « c ».

Ces zones se situent au Sud du village de Pugey.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Les secteurs AU ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après la révision du zonage d'assainissement et leur intégration en zonage d'assainissement collectif.

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Chaque zone devra déduire de sa surface -20% au minimum dédiée à la voirie et aux espaces verts.

Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recréées

L'ensemble des secteurs AU doit prévoir des zones dédiées à la mutualisation du stationnement, agrémenté de plantations sur ces mêmes espaces.

L'aménagement de chacun des secteurs ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais des bouclages visant à mailler le tissu urbain.

La mise en place de liaisons douces devra également être systématique, à l'intérieur même de l'aménagement en vue de relier des îlots d'habitations entre eux, mais aussi en direction des principaux services et équipements

Il ne devra pas être réalisé de nouveaux accès sur les RD.104 et RD.141.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Densité et formes urbaines

La densité des constructions sur l'ensemble des secteurs est en moyenne de l'ordre de 13 logements à l'hectare en conformité avec les préconisations du SCOT de Besançon :

a : il se situe dans la continuité de constructions récentes ; **5 logements** au minimum devront être réalisés

b : ce secteur se situe entre le village de Pugey et le hameau des Clairons ; **13 logements** au minimum devront être réalisés

c : ce secteur se situe entre le village de Pugey et le hameau des Clairons ; **10 logements** au minimum devront être réalisés

Un minimum de 40% de logement collectif devra être créé sur l'ensemble des secteurs b et c.

Mixité urbaine

La répartition des logements devra se décliner, en fonction de chaque secteur, de la manière suivante :

a : 100 % de logements privés ;

b : 50% logements privés (environ 6 à 7 logements) ; 50% logements publics (environ 6 à 7 logements) ou des logements en accession social et/ou PLS

c : 50% de logements privés (environ 5 à 6 logements) ; 50% de logements publics ou des logements en accession social et/ou PLS (environ 5 à 6 logements)

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,...) sera à prioriser.

Les déchets :

Chaque secteur AU devra prévoir des aménagements pour la collecte des déchets qui devra être adaptée avec les orientations prises par l'intercommunalité en termes de redevance incitative. Un espace pour le compostage devra être prévue pour chacune des zones AU.

Politique de l'énergie :

L'aménageur devra prévoir des bornes de rechargement des véhicules électriques et des espaces sécurisés pour les vélos.

La sortie des secteurs b et c devra être réalisée sur la RD.141.

Zone soumise à des orientations d'aménagement en zone UB



DESCRIPTIF

Il s'agit d'un secteur en UB d'une surface de 40 ares qui est soumis à des orientations d'aménagement afin de favoriser une densité équilibrée sur l'ensemble des secteurs urbanisable à vocation d'habitat. La capacité des réseaux est suffisante. Ce secteur se situe dans le hameau de Clairons.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recrées
Ce secteur pourra prévoir une zone dédiée à la mutualisation du stationnement, agrémentée de plantations sur ces mêmes espaces.
Il ne devra pas être réalisé de nouveaux accès sur les RD.104 et RD.141

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.


Densité et formes urbaines


La densité des constructions sur l'ensemble des secteurs est en moyenne de l'ordre de 13 logements à l'hectare en conformité avec les préconisations du SCOT de Besançon :
Ce secteur se situe dans la continuité de constructions récentes dans le hameau des Clairons ; 4 **logements** au minimum devront être réalisés

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.

 Secteur




 Alignement d'arbres à prévoir

*Le tracé des voiries devra suivre les courbes de niveau ;
La largeur des voiries ne devra pas être trop large, de manière à limiter des remblais, de l'ordre de 5 mètres par exemple.*

Le secteur 1AU devra prévoir une voirie et des réseaux adaptés à l'ensemble de la zone 1AU. Un accès devra être conservé en direction de la parcelle 36 pour une meilleure planification de l'urbanisation à plus long terme.

Zones dédiées au développement des équipements au Nord



-  Secteur
-  Alignement d'arbres à prévoir
-  Liaison douce

DESRIPTIF

Il s'agit d'1 zone AU, soit une zone 1AUE (à vocation d'équipement)

Elle est identifiée par la lettre « d ».

Cette zone se situe au Nord de Pugey en direction d'Arguel.

La zone 1AUE d est située dans le prolongement de la maison du temps libre (zone UE), vise à accueillir des équipements à court/ moyen terme.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

L'aménagement de ce secteur ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais des bouclages (routier ou piétonnier) visant à mailler le tissu urbain.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement, d'autant plus que ce secteur se situe en entrée d'agglomération et est donc visible depuis la RD.141.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.



TOPOS
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE