

COMMUNE DE JUSSEY

Document arrêté

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT	6
2.1. Orientations générales.....	6
2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU.....	7
2.2.1. Un territoire à forte valeur environnementale et agricole	7
Objectif 1 : Protéger de l'urbanisation les parcelles à fortes valeurs écologiques	7
Objectif 2 : Valoriser le potentiel agricole communal	7
Objectif 3 : Ne pas développer l'urbanisation dans les zones soumises à des risques	7
Objectif 4 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.....	8
2.2.2. Assurer un développement socio-démographique cohérent	9
Objectif 1 : Anticiper une reprise démographique modérée à 1650 habitants en 2035	9
Objectif 2 : Prévoir l'accueil de cette nouvelle population.....	9
Objectif 3 : Prévoir l'accueil de nouvelles entreprises	10
2.2.3. Un projet urbain et paysager en lien avec les caractéristiques du territoire	11
Objectif 1 : Requalifier les espaces pour les redynamiser	11
Objectif 2 : Préserver le cadre paysager général du territoire communal.....	11
Objectif 3 : Préserver le patrimoine et l'identité du village	11
Objectif 4 : Des besoins en équipements publics modérés.....	12
3. OBECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	13

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Jussey est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD de Jussey constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec

le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

2.1. Orientations générales

Les 3 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2017 actualisé en 2022, de divers débats au sein du conseil municipal, des échanges avec les personnes publiques associées et de la concertation avec les habitants du village :

- 1) Un territoire à forte valeur environnementale et agronomique
- 2) Assurer un développement socio-démographique cohérent
- 3) Un projet urbain et paysager en lien avec les caractéristiques du territoire

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et représentées sur les plans de synthèse joints au présent document.

Ce PADD est prévu pour une période de 14 ans (2022-2035).

2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU

2.2.1. Un territoire à forte valeur environnementale et agricole

Objectif 1 : Protéger de l'urbanisation les parcelles à fortes valeurs écologiques

La commune de Jussey dispose d'un cadre environnemental remarquable, partagé entre la Saône, la Mance et les collines boisées. De nombreux espaces communaux sont concernés par des périmètres de protection de la biodiversité.

On retrouve ainsi plusieurs ZNIEFF, une ZICO, une zone Natura2000, de nombreux corridors écologiques, et des terres à forte valeur écologique.

Les ZNIEFF sont des espaces repérés par la présence d'espèces d'intérêt communautaire pour la biodiversité, sans réglementation associée, mais néanmoins à préserver.

Les zones Natura 2000 constituent des espaces de forte qualité écologique repérés au niveau Européen.

Les ZICO sont des espaces repérés au niveau européen pour la préservation des oiseaux.

Les corridors écologiques permettent aux espèces animales de se déplacer entre différents réservoirs de biodiversité.

Les zones humides sont des réservoirs de biodiversité participant à la qualité de l'eau souterraine.

Les terres à fortes valeurs écologiques ont été définies selon plusieurs critères de présence d'espèces et de milieux remarquables.

Le développement durable étant au centre de la réflexion communale, il a été décidé de protéger ces espaces par un classement en zone naturelle ou agricole, avec des règles adaptées à la qualité des sites. Pour les terrains inclus dans la trame urbaine et déjà viabilisés, propices au développement, des compensations seront à prévoir par la collectivité ou les porteurs de projet.

Objectif 2 : Valoriser le potentiel agricole communal

Le territoire communal est occupé en grande partie par des terres agricoles. Ainsi, afin de ne pas entraver le développement de l'agriculture, les zones urbaines prendront dans la mesure du possible en compte les périmètres de protection élargis des constructions agricoles afin de ne pas obérer le développement des exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) et d'évoluer éventuellement vers des exploitations soumises au classement des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

De plus, les terres stratégiques définies selon les analyses réalisées dans le diagnostic agricole communal, identifiées dans les cartographies, seront préservées d'une urbanisation autre qu'agricole.

Objectif 3 : Ne pas développer l'urbanisation dans les zones soumises à des risques

Le territoire communal, bordé par la Saône, est fortement impacté par le PPRI et les zones inondables. Le PPRI impose un secteur de non constructibilité afin de protéger la population et les biens, ainsi qu'un secteur de constructibilité limitée. Le PLU respectera strictement la réglementation du PPRI pour les zones habitées qui constitue par ailleurs une servitude d'utilité publique.

Les zones inondables identifiées par l'AZI de la Mance seront également prises en compte avec des règles de constructibilité limitée.

Les zones de ruissellement sont à prendre en compte dans le développement du village afin de ne pas soumettre les zones habitées à des risques d'inondation et de coulées de boues.

Plusieurs cavités ont été identifiées sur le territoire communal, et seront rendues non constructibles.

Le territoire communal est traversé par une canalisation d'Éthylène Est Carling-Viriat. Une bande de part et d'autre de la canalisation règlemente les constructions possibles à proximité. La commune, dans un souci de sécurité, rendra cette zone non constructible.

Le tracé étant en finage agricole, éloigné des constructions hormis pour la ferme des Crayes qui se situe dans la zone d'effet en cas de sinistre, et quelques hangars isolés, les terrains concernés seront néanmoins classés A.

Un risque minier est également présent, ces zones de risque seront rendues non constructibles pour les parcelles non bâties, et aucune extension ou annexe ne sera autorisée pour les parcelles concernées par des constructions existantes, exceptées si elles sont de superficies limitées.

Objectif 4 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies

Dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable, la volonté communale d'utiliser les énergies vertes est affirmée. Ainsi, les panneaux solaires ou photovoltaïques seront autorisés sur l'ensemble des toitures du territoire communal.

Le petit éolien sera autorisé en toiture des zones urbaines, et le grand éolien sur l'ensemble du territoire communal, excepté dans les zones sensibles en termes de paysage. Enfin l'orientation des constructions nouvelles devra favoriser un ensoleillement maximal des pièces de vie, tant que cela ne rentre pas en conflit avec les risques naturels, le ruissellement notamment.

Pour rappel, un petit éolien est une solution personnelle limitée à 12m de hauteur pour les éoliennes à mat, mais aussi pour des éoliennes à axes verticaux pouvant être posées en toiture.

Les zones de développement urbain devront prévoir une adaptabilité aux nouvelles formes de communications numériques. Le règlement laissera la possibilité d'implanter les boîtiers et fourreaux dédiés à l'installation des nouvelles formes de communication (fibre notamment).

Un projet de centrale photovoltaïque est également en étude dans le quartier de la gare. Le zonage et le règlement permettront ce projet. Cette centrale photovoltaïque devra être compatible avec la préservation d'une activité agricole (panneaux sur mats par exemple) et la doctrine départementale validée en 2022.

2.2.2. Assurer un développement socio-démographique cohérent

Objectif 1 : Anticiper une reprise démographique modérée à +0.55% par an à 2035

Jussey est en décroissance démographique. La population communale ne cesse de décroître, passant de 1683 habitants en 2013 à 1548 en 2019.

La taille des ménages était de 1.97.

Le SCoT a identifié Jussey comme bourg centre d'équilibre, en faisant un site important du territoire du Val de Saône. Son développement est donc prioritaire vis-à-vis des communes dites isolées.

La commune a par ailleurs de nombreux projets de requalification et d'aménagement permettant l'accueil d'une population stable sur la durée (lotissement gendarmerie déjà commencé, résidence pour personnes handicapées, foyer social, programmes communaux de lutte contre la vacance...). De nombreux projets économiques dans le territoire élargi sont également moteur d'un éventuel regain d'attractivité de Jussey dans la décennie à venir.

L'étude sur la vacance réalisée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain recense en 2022 148 logements vacants, soit un peu plus de 13% de logements vacants, ce qui représente moitié moins des chiffres communiqués par l'INSEE.

Enfin, la commune porte et est accompagnée dans divers programmes favorisant sa relance économique et démographique, avec récemment le programme petites villes de demain.

Ces projets devraient permettre d'accueillir de manière permanente un certain nombre de personnes, et enrayer partiellement la baisse de population observée ces dernières années.

Ainsi, la commune prévoit un projet démographique de +0.55% par an en moyenne de sa population à l'horizon 2035, ce qui représente une augmentation d'environ 140 nouveaux habitants.

La taille des ménages à l'horizon 2035 est estimée à 2 personnes.

Objectif 2 : Prévoir l'accueil de cette nouvelle population

En considérant le nombre de résidences principales actuel et l'accueil de la nouvelle population, le nombre de logements nécessaires est estimé à 845 à l'horizon 2035. La commune compte en 2019 (données INSEE), 763 résidences principales, et 275 logements vacants. C'est donc un besoin de 100 nouvelles résidences principales qu'il faut répartir entre comblement des dents creuses, résorption de la vacance, et développement en extensif.

La commune, soucieuse d'offrir à ses résidents un cadre de vie de qualité, respectera une densité moyenne de 14 logements par hectare.

La commune espère résorber entre 2022 et 2035 25 logements vacants.

La reconversion de l'ancien site d'InterMarché permettra l'accueil de 4 nouveaux logements.

La commune envisage la réalisation de 14 logements en dents creuses et petites extensions de la zone urbaine (1.38 ha, 10 logements par hectare).

Un projet de résidence sénior est également avancé au cœur du lotissement des Grands Sillons, pouvant accueillir 12 logements sur 0.45 ha (26 log/ha).

Il reste donc à mobiliser du foncier en extensif pour les 45 logements en extensif nécessaires au projet démographique communal, soit 3.3 ha, pour une densité de 14 logements par hectare.

Au total, 5.13 ha qui seront mobilisés pour l'habitat, dont 4.34 ha d'ENAF.

Objectif 3 : Prévoir l'accueil de nouvelles entreprises

Jussey est un pôle d'emploi important de Haute-Saône, en développement constant. La commune a pour projets de poursuivre ce développement économique en lien avec les projets en cours et en continuité de la trame urbaine.

La zone d'activités de la gare, viabilisée depuis plusieurs années mais toujours utilisée en fauche et partiellement enfrichée, sera reconduite afin de préserver ce potentiel ayant un accès direct à la voie ferrée.

De même, une légère extension du site d'OGF sera intégrée afin de permettre son développement en continuité des dernières installations réalisées.

Deux lots sont également toujours disponibles dans la ZAE.

Le foncier disponible dans ce secteur est alors de 6.82 ha.

Un projet de plateforme logistique est également lancé en renouvellement et extension d'un ancien site d'activité. Cette extension représente 1.19 ha. Un espace réservé uniquement au stockage de matériel et de produits est également inscrit sur 2.13 ha.

Le projet de nouvel InterMarché devrait également voir le jour dans les années à venir, et consommera 2.47 ha à proximité immédiate du centre-bourg. La plateforme faisant face à cette future surface commerciale, d'une superficie de 0.4 ha, sera également préservée constructible.

Enfin, une dent creuse à vocation économique est identifiée comme mobilisable pour une superficie de 0.22 ha en entrée Sud de la commune.

Le foncier disponible pour les activités économiques est donc de 13.23 ha, dont 10.36 ha d'ENAF.

Aussi, afin de préserver un dynamisme dans la commune, le règlement autorisera l'implantation d'activités économiques dans l'emprise urbaine, du moment que ces activités n'occasionnent aucune gêne pour la population.

Un projet de carrière, au niveau des collines de Noroy-les-Jussey, est en cours d'étude, ce qui viendrait compléter l'activité de la carrière existante, arrivant en fin d'exploitation. Le PLU s'assurera que ce projet de carrière puisse se réaliser.

La commune souhaite laisser la possibilité au camping (Nord de la commune) de reprendre une activité d'hébergement touristique en respectant le risque inondation.

La potentielle remise en service de la voie ferrée, notamment pour le fret en lien avec les projets du territoire élargi, ou pour les passagers, est également un souhait de la commune.

2.2.3. Un projet urbain et paysager en lien avec les caractéristiques du territoire

Objectif 1 : Requalifier les espaces pour les redynamiser

Un des points négatifs du bourg de Jussey est la qualité des espaces publics, très inégale selon les périodes de développement et l'intérêt des lieux. En effet, les espaces centraux sont de bonne qualité, rénovés récemment, tandis que le reste du village présente des espaces avec des voiries parfois légèrement accidentées, des trottoirs non adaptés au déplacement des PMR, ou aux revêtements potentiellement glissants selon la météo.

Ainsi, la mise en adéquation des différents espaces publics du village semble être un point à ne pas négliger afin de conforter l'attractivité du village et d'améliorer son image. Cela concerne la majorité des espaces publics des zones urbanisées.

Ces aménagements permettraient également de conforter le maillage des modes de déplacement actifs (marche, trottinette, vélo...), et de combler les lacunes du maillage existant.

Le parking du collège, espace minéral de grande surface, dénudé, est un espace méritant une requalification complète. La végétalisation partielle de ce parking, un réaménagement des circulations, la sécurisation des déplacements piétons, permettront de rendre cet espace plus agréable et plus vivant, à la fois pour les collégiens et écoliers durant les phases d'attente (bus, parents...) et pour les sorties des patients du centre de repos.

Objectif 2 : Préserver le cadre paysager général du territoire communal

Plusieurs espaces disposent d'une forte valeur paysagère et méritent à ce titre d'être préservés de toute urbanisation.

Ainsi, le coteau sur lequel est implanté Noroy, autant pour l'espace agricole que pour la partie urbanisée, sera classé de sorte à interdire les nouvelles constructions, et à minimiser l'impact des altérations sur le bâti existant (extensions, annexes accolées, architecture...).

De même, l'espace du Bac, avec le château du Grand Bois et l'accès à la Saône, est une zone à fort intérêt paysager, agricole et naturelle, qui mérite une protection et une attention particulière.

Enfin, l'entrée Nord-Est du territoire communal, sur le pont entre Jussey et Cendrecourt, offre un point de vue remarquable. La vallée de la Saône sera rendue non constructible et les éléments structurants du paysage seront protégés.

Divers éléments ponctuels et linéaires sont identifiés comme participant au cadre paysager du territoire communal. Ces éléments seront protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Objectif 3 : Préserver le patrimoine et l'identité du village

Jussey, comme tout village rural, présente des éléments de petit patrimoine qui font l'identité du site, et dont l'histoire est en lien avec celle du village. La commune a le désir de mettre en valeur ces petits patrimoines afin de préserver le cadre du village malgré le développement urbain.

Sont identifiés comme éléments de petit patrimoine :

- les croix de chemins (les calvaires)
- les puits
- les lavoirs
- les fontaines
- les murs en pierre sèche
- les niches et éléments architecturaux ponctuels

Ces éléments seront identifiés, et chacun d'entre eux disposera d'une fiche explicative présentant les mesures de protection y étant associées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les développements urbains devront s'intégrer dans la trame urbaine avoisinante, afin de préserver les différentes phases d'urbanisation communale. Ainsi, le village ancien devra préserver le style architectural caractéristique de Franche-Comté, tandis que les zones de développement récents pourront se permettre des règles plus souples, tout en respectant l'harmonie générale de la zone.

La place du végétal étant importante à Jussey, les zones de développement devront être végétalisées.

Objectif 4 : Des besoins en équipements publics modérés

La commune dispose déjà de tous les équipements nécessaires à son fonctionnement. De même, les équipements de sports et loisirs, ainsi que les chemins de randonnées, sont suffisamment dimensionnés vis-à-vis de la population communale.

Seule la mise en place d'une maison médicale est un besoin qui se fait ressentir par la commune. Cet équipement pourra s'implanter dans les zones habitées.

La zone de développement principal, en entrée Sud-Est de la commune, pourrait être réfléchi avec la mise en place d'un réseau de chaleur et de partage des énergies, étant destinée à accueillir à la fois des activités et de l'habitat. Cette anticipation devra prendre en compte les développements futurs éventuels de la commune dans cette zone.

Concernant les mobilités, la commune n'a pas émis de volonté ni de projet concernant le covoiturage ou l'autopartage, ce mode de partage se réalisant entre les particuliers.

La commune ne présente pas de problèmes ou de manques concernant l'alimentation en eau potable (marge d'environ 50 000m³ par an) ou au niveau de l'assainissement (2100 EH possible pour 445 EH mesurés en entrée sur la station principale), aucune mesure n'est donc nécessaire sur ces réseaux et équipements.

3. OBECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La consommation foncière des 10 dernières années a été de 6.22 ha (2012-2021 compris), tous secteurs confondus. La consommation d'ENAF a été de 5.17 ha sur cette période.

La commune a pour projet d'accueillir environ 1725 habitants en 2035, ce qui représente 140 nouveaux habitants à l'échéance du PLU par rapport à la population de 2019. La taille des ménages prévue à l'horizon 2035 est de 2. Cela représente un besoin de 100 logements pour accueillir cette population et assurer la décohabitation.

Le projet communal est alors de réhabiliter 25 logements, de réaliser 14 logements en dents creuses et petites extensions (1.38 ha), de renouveler le site de l'ancien InterMarché pour 4 logements, de mettre en place une résidence sénior sur 0.45 ha pouvant accueillir 12 logements, et de se développer en extensif sur 3.3 ha (45 logements). La nouvelle densité sera de 14 logements par hectare sur l'ensemble de la commune.

Au total, 5.13 ha qui seront mobilisés pour l'habitat, dont 4.34 ha d'ENAF.

Concernant le développement économique, la commune souhaite mobiliser 6.82 ha de foncier pour la ZAE de la gare et 3.32 ha pour une plateforme logistique, et permettre le projet d'InterMarché, en cours sur 2.47 ha.

Enfin, une dent creuse est réservée pour l'accueil d'une activité économique en entrée Sud de la commune sur 0.22 ha et la plateforme le long de la RD 44 représente 0.44 ha.

Le foncier dédié aux activités économiques sera alors de 13.23 ha dont 10.36 ha d'ENAF.

Quelques projets agricoles ont été signalés durant l'analyse agricole, mais ceux-ci se situent en cœur du finage agricole, et n'impacteront pas le développement de Jussey, et réciproquement.

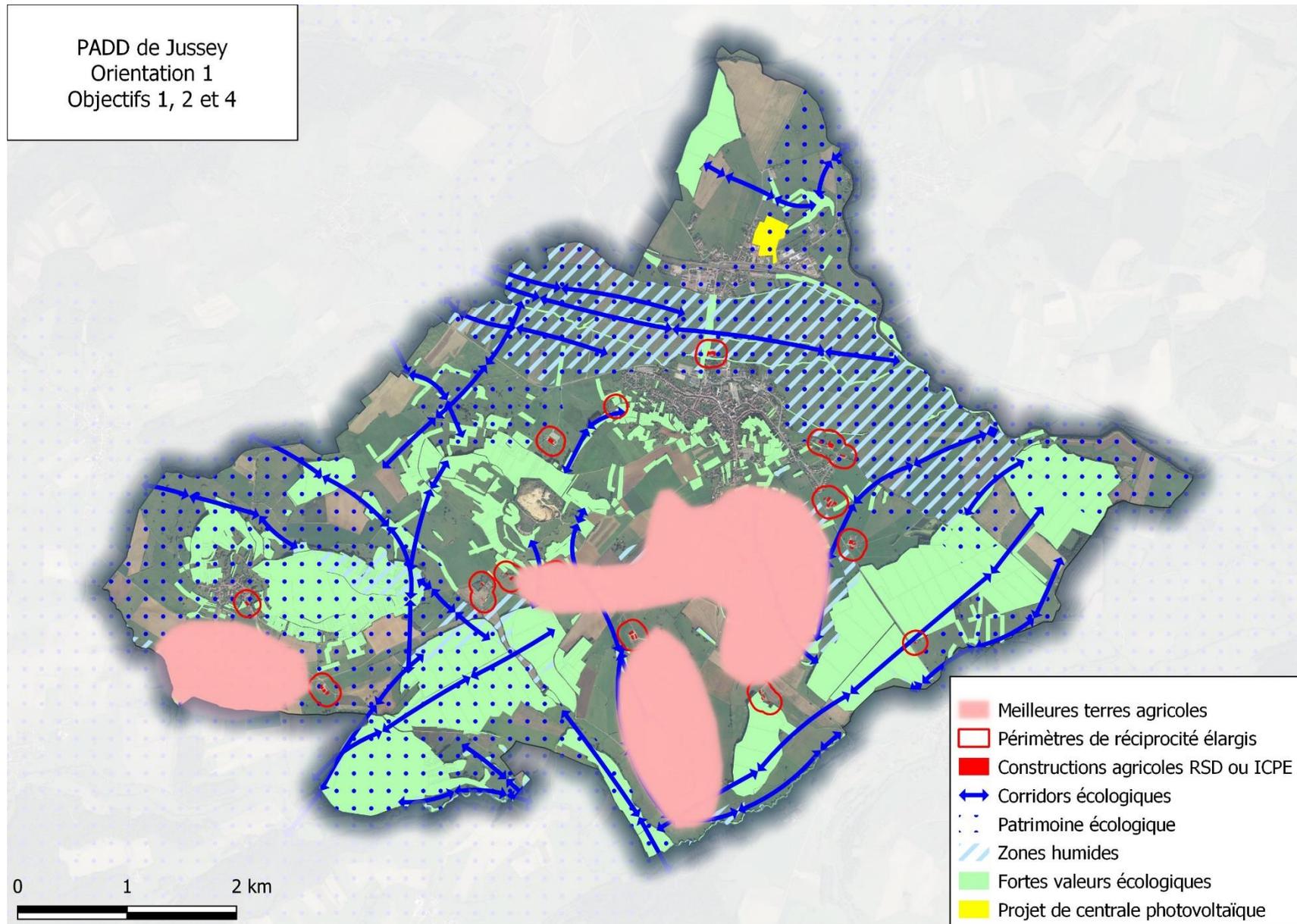
Aucun projet d'équipement public n'est signalé consommant du foncier.

La consommation foncière totale sera alors de 18.36 ha dont 14.7 ha d'ENAF.

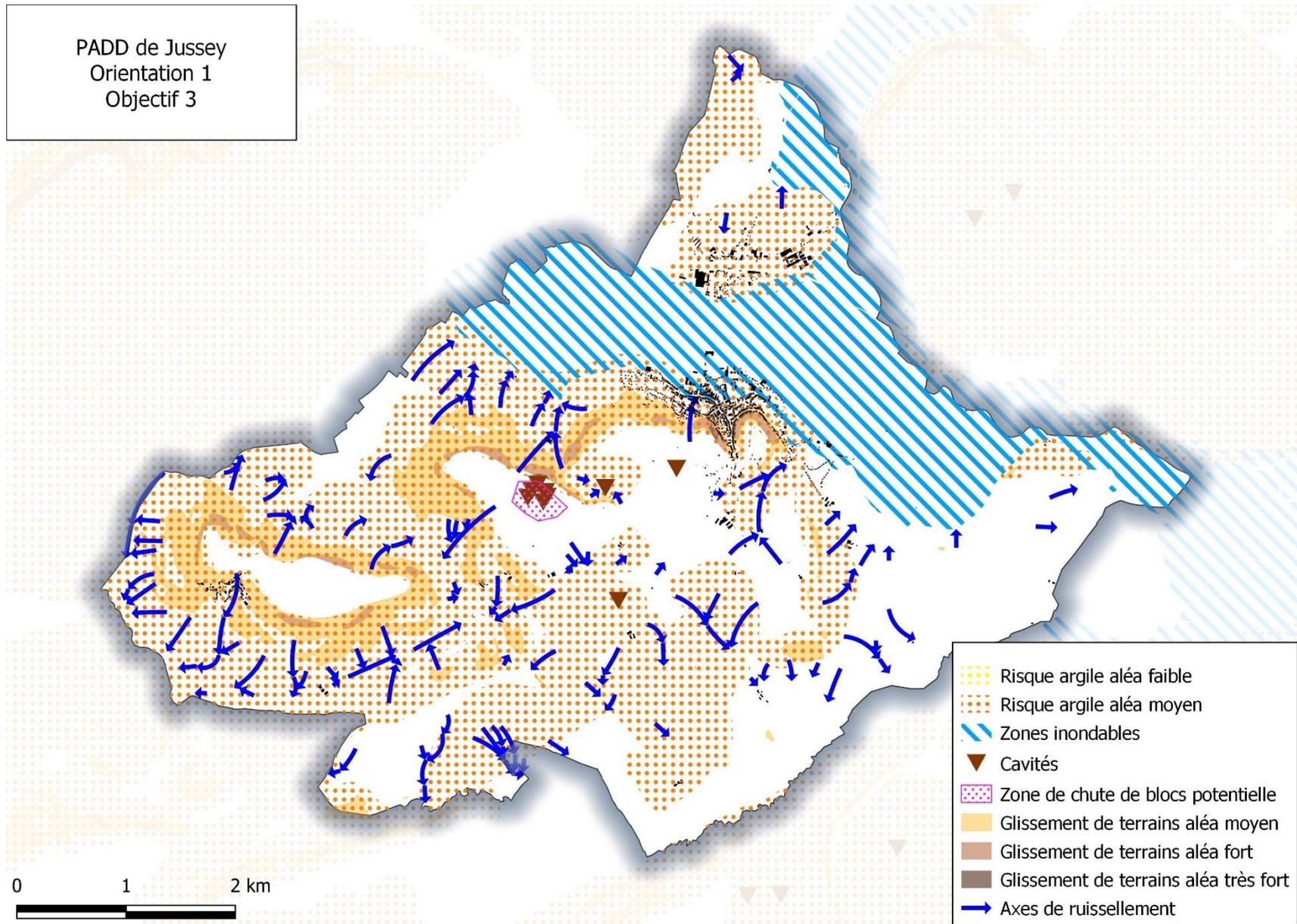
La commune conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme a défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

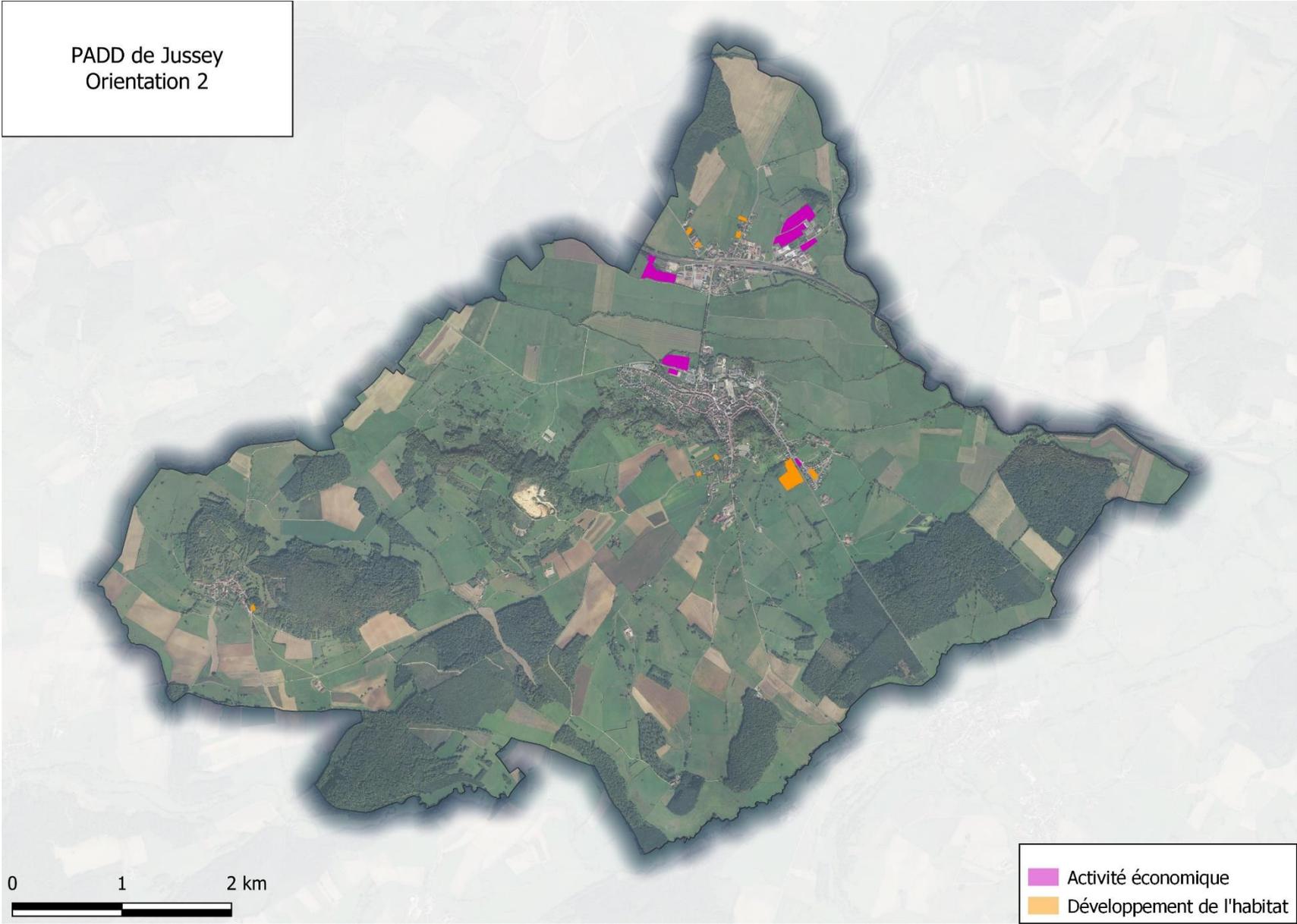
- 1) La densité minimale répartie sur l'ensemble des zones constructibles sera de 14 logements par hectare, contre une densité inférieure à 10 log/ha au cours des 10 dernières années.
- 2) Le projet de PLU réduit les zones constructibles de presque 20 ha par rapport au PLU en vigueur, modifié en 2021.
- 3) Les zones nouvelles (non encore viabilisées) ne représentent que 3.34 ha.

PADD de Jussey
Orientation 1
Objectifs 1, 2 et 4



PADD de Jussey
Orientation 1
Objectif 3





PADD de Jussey
Orientation 3

