

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORT-SUR-SAONE

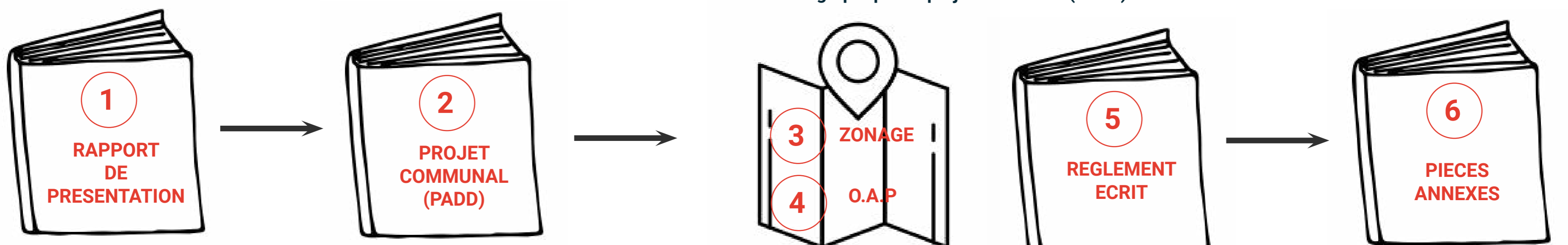
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Un PLU, c'est quoi ?



Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document stratégique et réglementaire** qui détermine, à l'échelle de la commune, **les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les douze prochaines années.**

Il se compose de 6 pièces :

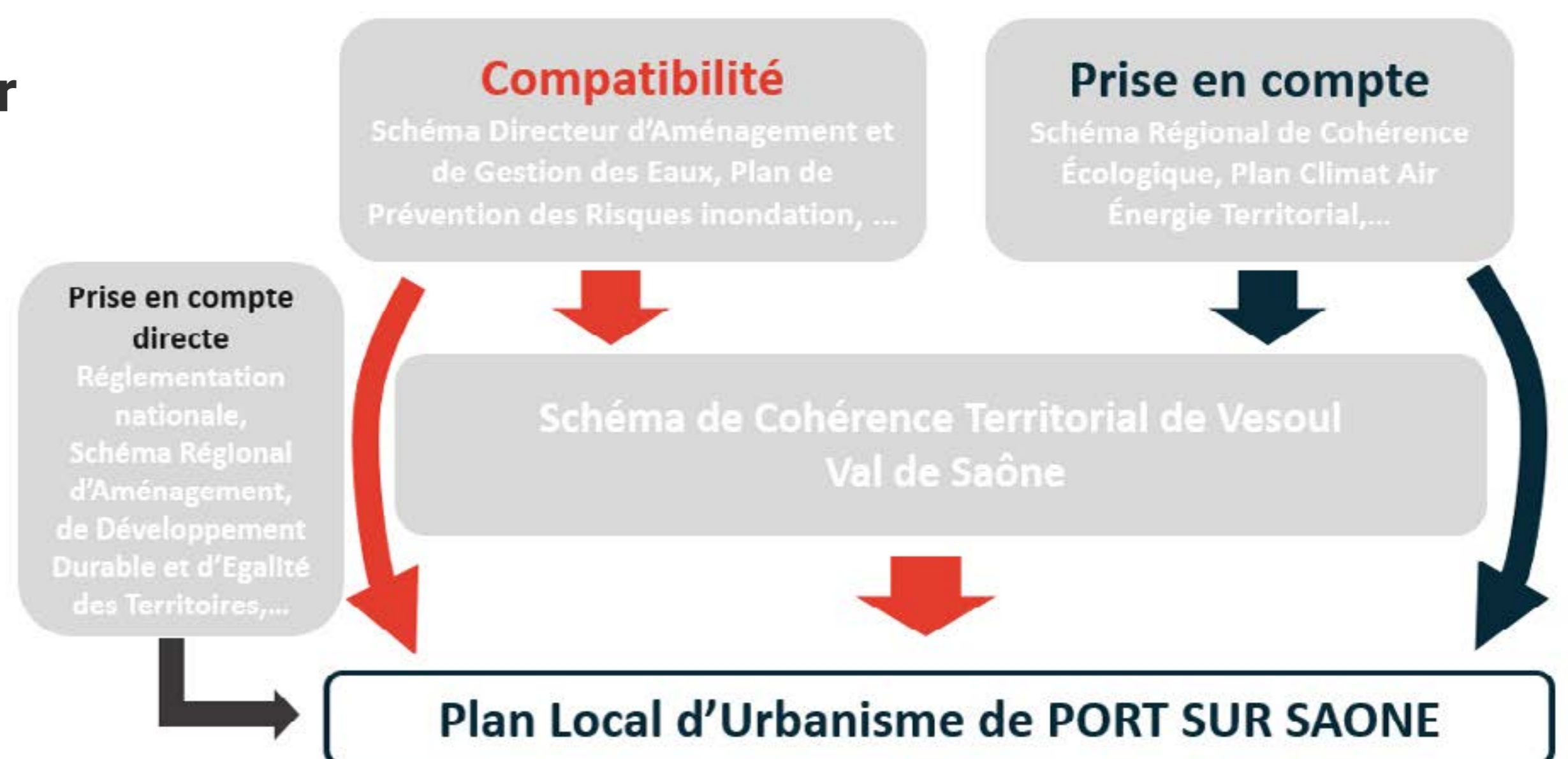


Il comprend le diagnostic de la commune, la justification des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'Environnement

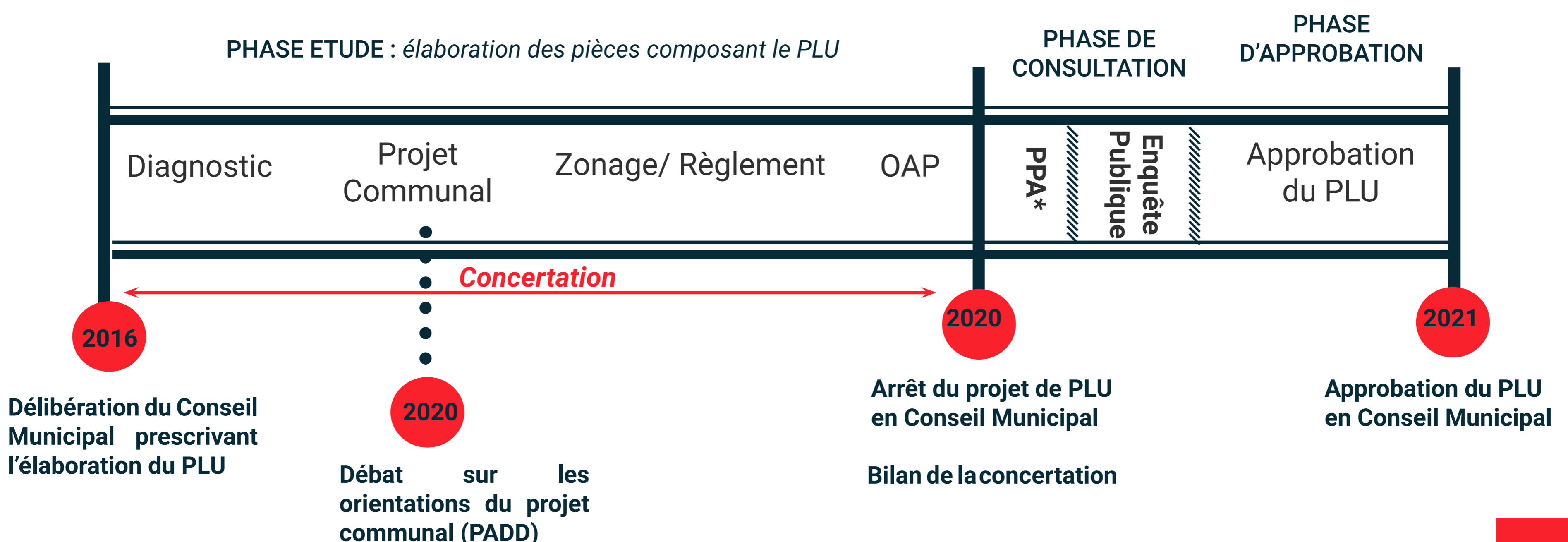
OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

Servitudes d'Utilité Publique Annexes sanitaires ... etc.

C'est un document qui doit respecter des normes nationales et locales :



Planning de la procédure



PPA = Personnes Publiques Associées - il s'agit de structures officielles représentant l'Etat ; le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; l'établissement de coopération intercommunale ; les chambres consulaires (Chambre d'agriculture ; Chambre de commerce et d'industrie...) ... etc. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. Elles sont associées dès le début de l'élaboration du PLU (phase ETUDE) et sont consultées officiellement suite à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Elles disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORT-SUR-SAONE

PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

PRESENTATION- CHIFFRES CLES

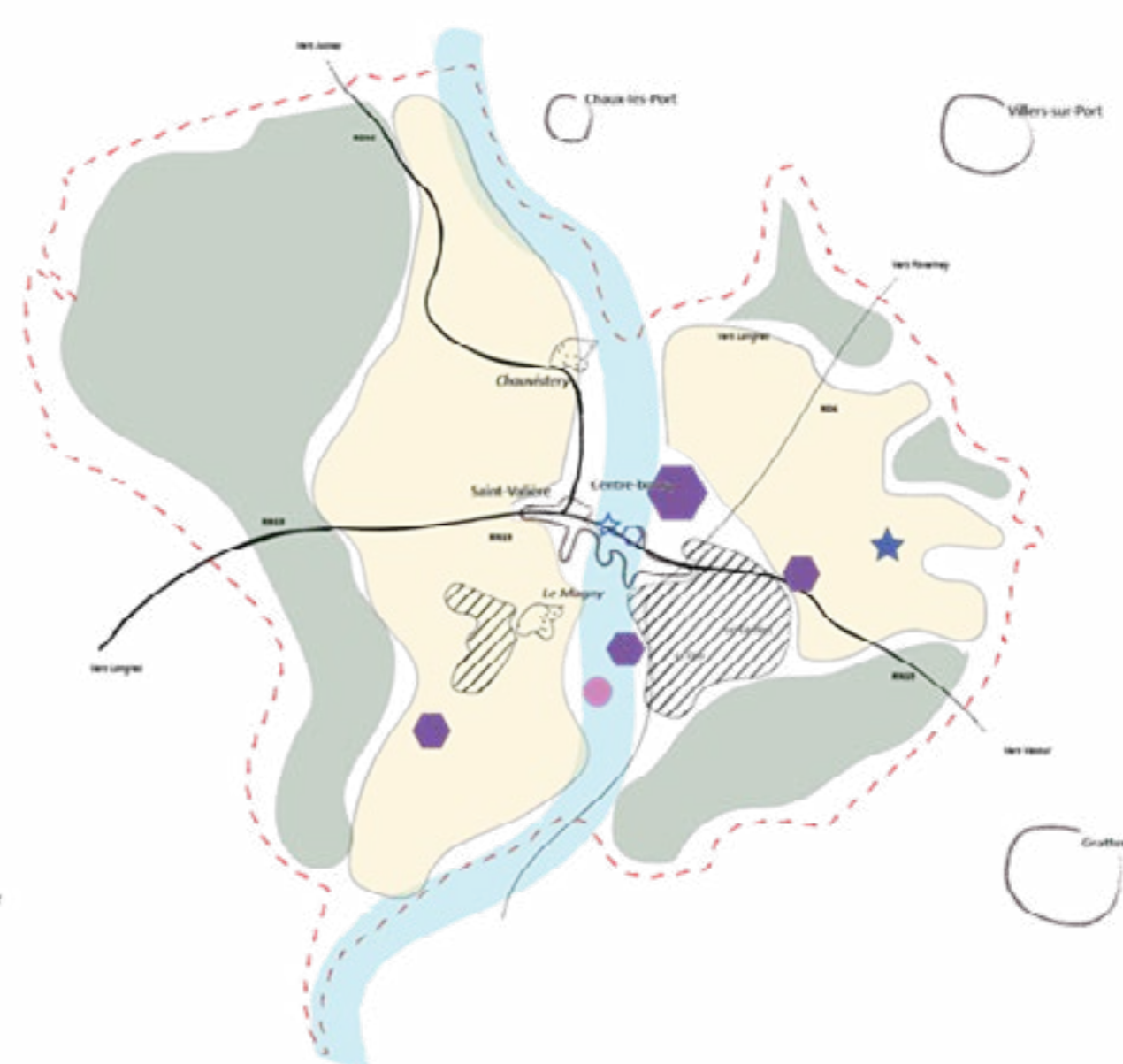
Département : **Haute-Saône**
EPCI : **Communauté de Communes Terres de Saône**
Commune couverte par le SCoT **Vesoul Val de Saône**

Superficie : **2 459 hectares**

Nombre d'habitants : **2 971 habitants (INSEE 2017)**
Evolution démographique : **-0,3%/an sur la période 2012-2017**
Taille des ménages : **2,1 personnes/ménage**

Nombre de logements : **1 590 (INSEE 2017)**
- dont résidences principales : 1 386 (87%)
- dont résidences secondaires : 44 (3%)
- dont logements vacants : 161 (10%)

Nombre d'emplois sur la commune : **919 (INSEE 2017)**
Indicateur de concentration d'emploi : **75**



PRINCIPAUX CONSTATS

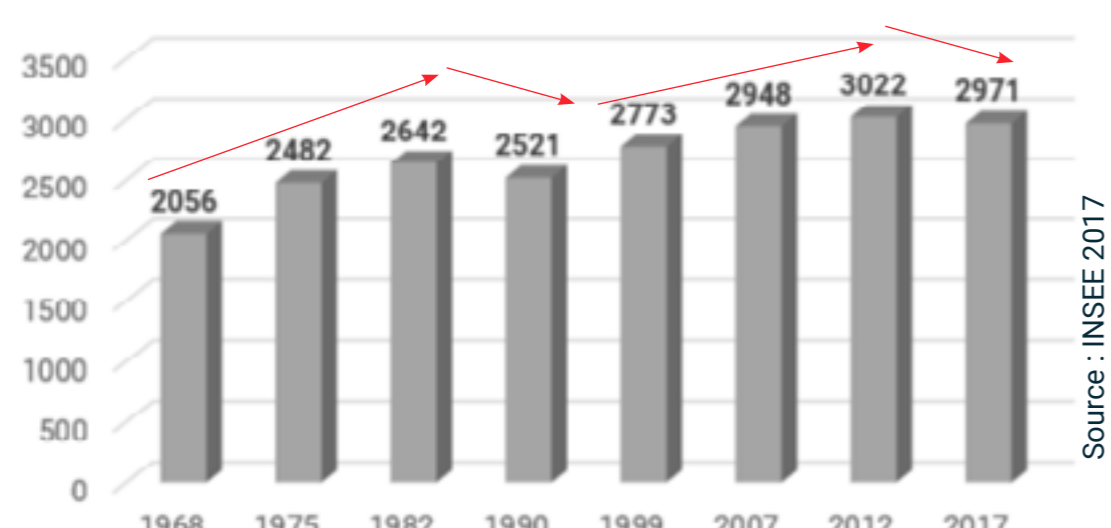
Démographie



2 971 habitants en 2017

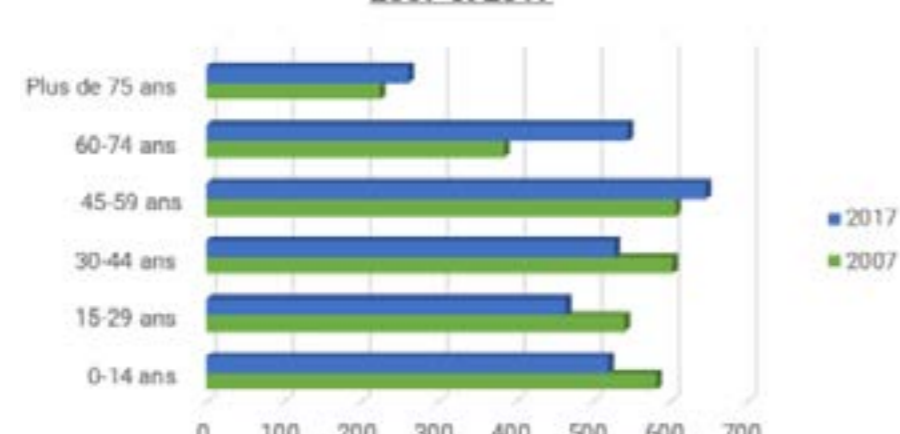
La population connaît une **évolution quasiment constante depuis la fin des années 1960**. La croissance démographique de la commune s'est accélérée à partir de 1990. On observe toutefois un **net ralentissement de la croissance depuis 2012** qui s'explique notamment par un solde migratoire négatif (plus de départs que d'entrées sur la commune).

Evolution de la population de Port-sur-Saône entre 1968 et 2017



Une sous-représentation des 15-29 ans et un phénomène de vieillissement de la population (+7 points entre 2007 et 2017)

Evolution de la répartition par tranches d'âges entre 2007 et 2017



Des ménages plus nombreux mais de plus petite taille
=> augmentation des ménages composés d'une seule personne

Habitat



Un parc composé de **1 590 logements** en 2017 dont **334 logements à caractère social** soit 24 % du parc des résidences principales

Un **parc de logements peu diversifié**, composé essentiellement de maisons (70% du parc) et de grands logements (44% de T5 ou plus).

Un **parc ancien et énergivore** : plus de la moitié des logements ont été construits avant 1970, date des premières réglementations thermiques.

Un **parc de logements vacants important** (10% du parc d'après les données INSEE 2017).

113 logements accueillis entre 2008 et 2019 sur la commune dont une majorité de logements individuels (72%). **14 ha consommés à vocation d'habitat au cours des dix dernières années** ; soit une densité moyenne de l'ordre de 8 logements/hectare



Attractivité Déplacements



919 emplois recensés en 2017 ; un **indicateur de concentration d'emplois élevé** et en hausse par rapport à 2007 (75 en 2017)

205 entreprises recensées en 2017. 4 secteurs principaux dédiés aux activités économiques dont la ZA de la Mognotte. Une **faible disponibilité foncière à vocation d'activités**.

Un territoire **fortement dépendant de l'automobile** (88% des actifs de plus de 15 ans utilisent la voiture pour se rendre au travail).

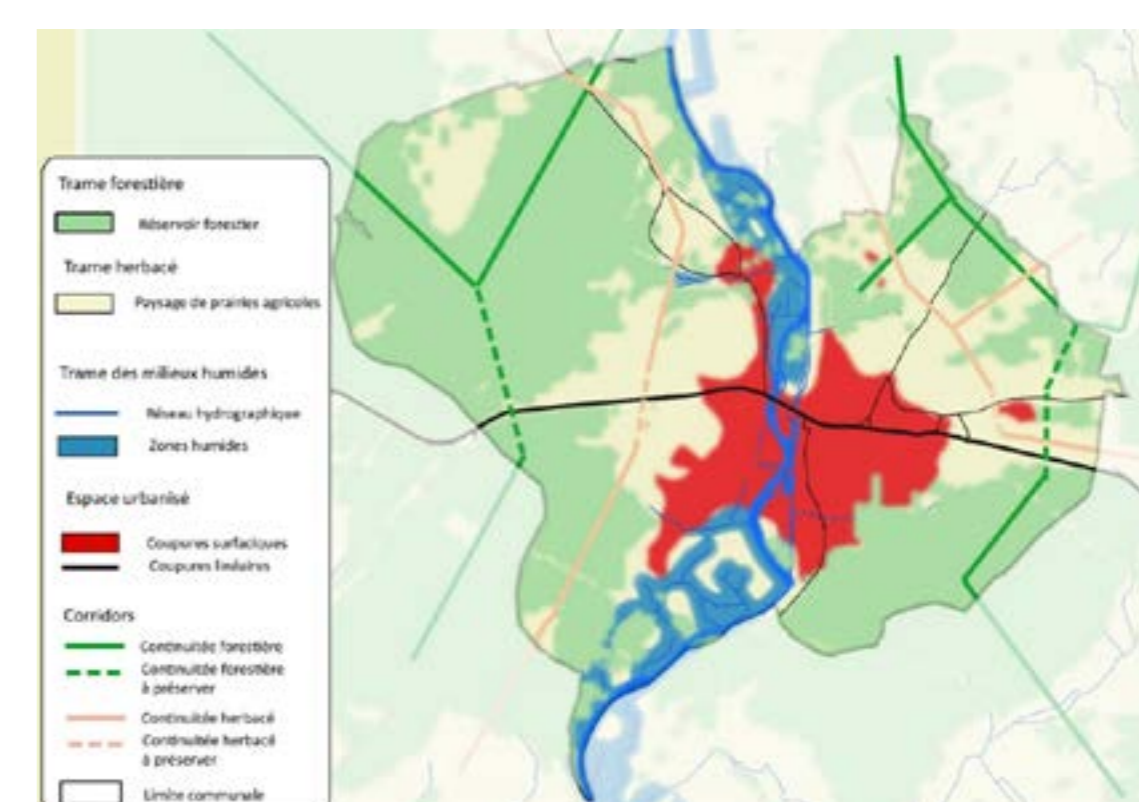
La future déviation de la RN19 va permettre d'apaiser la circulation en centre-ville et ainsi valoriser les modes doux.

Espaces naturels Environnement



Un territoire concerné par une **richesse écologique** du fait de la présence de nombreux boisements, espaces agricoles et de la présence de la Saône (présence de plusieurs périmètres naturalistes).

Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

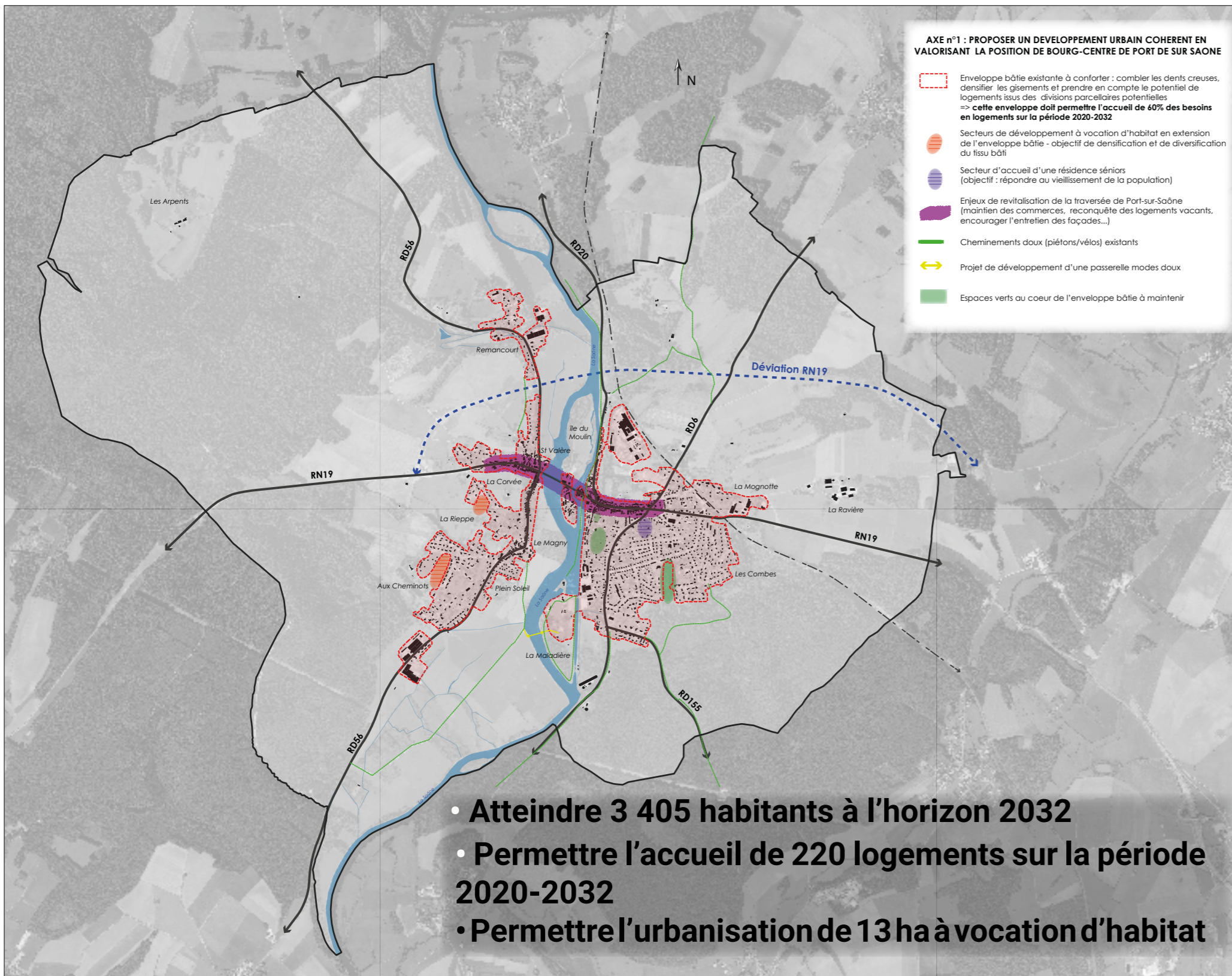


Présence de **plusieurs risques naturels** dont un **risque inondation** (PPRI approuvé en mars 2020).

Une commune également marquée par un **patrimoine architecturale remarquable** : présence de trois Monuments Historiques. Au-delà de ces trois édifices, le territoire est marqué par plusieurs éléments de « petit patrimoine » participant à l'identité communale.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORT-SUR-SAONE

QUELS OBJECTIFS POUR LA COMMUNE A L'HORIZON 2032 ?



A partir des principaux constats et enjeux issus du diagnostic (cf. panneau n°2), l'élaboration du PLU consiste à définir les grands objectifs de développement pour les années à venir. Ces derniers font l'objet d'une pièce spécifique du PLU : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, dit « **PADD** ».

3 grands objectifs pour Port-sur-Saône à l'horizon 2032 :

Axe n°1: PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT EN VALORISANT LA POSITION DE BOURG-CENTRE DE PORT-SUR-SAONE

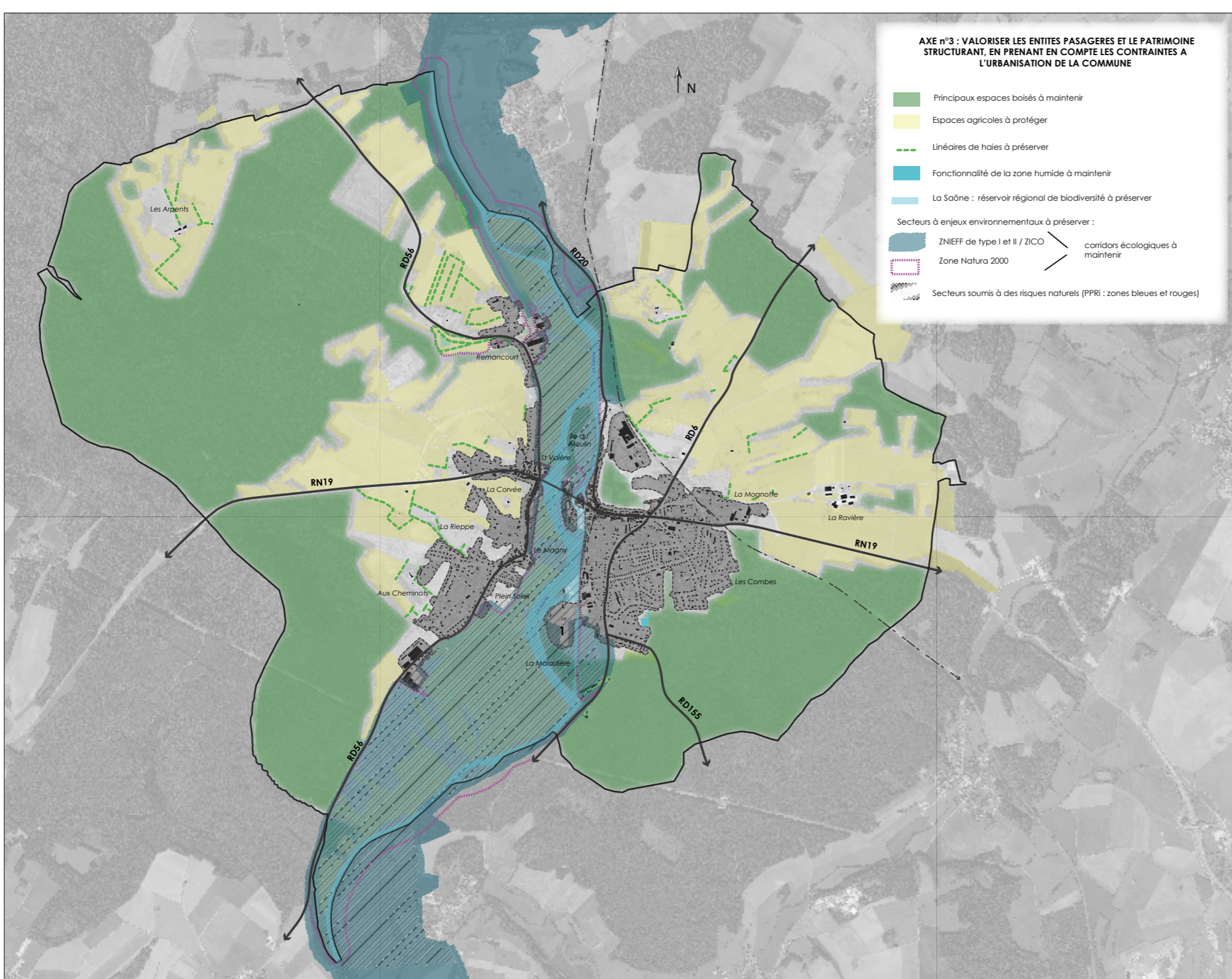
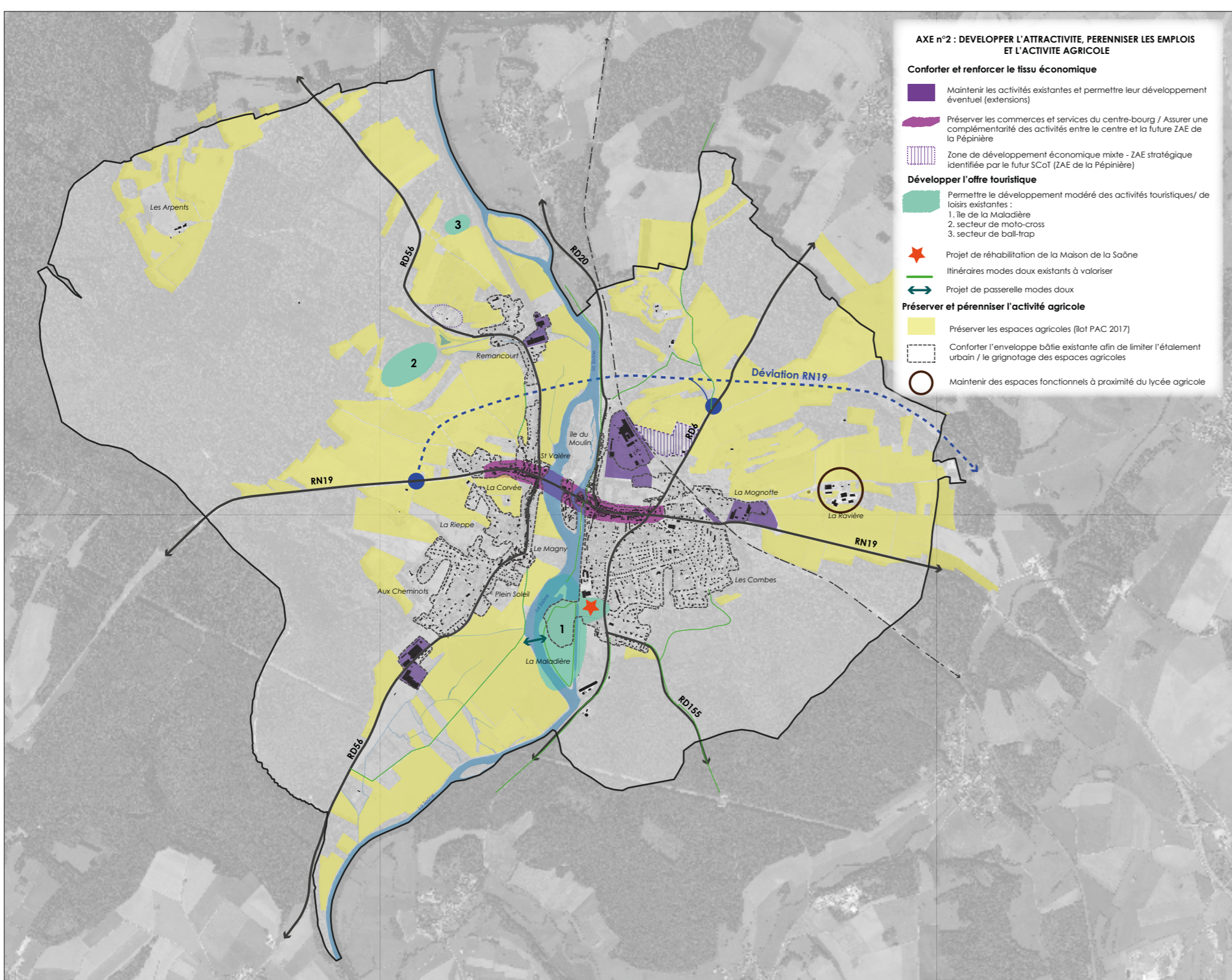
- Promouvoir un développement permettant de retrouver le dynamisme démographique des dernières années
- Maintenir et conforter l'enveloppe urbaine actuelle
- Promouvoir une offre de logements diversifié
- Valoriser et conforter le centre-bourg

Axe n°2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE, PERENNISER LES EMPLOIS ET L'ACTIVITE AGRICOLE

- Conforter et renforcer le tissu économique
- Développer l'offre touristique
- Préserver et pérenniser l'activité agricole

Axe n°3: VALORISER LES ENTITES PAYSAGERES ET LE PATRIMOINE STRUCTURANT EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES A L'URBANISATION DE LA COMMUNE

- Valoriser le patrimoine bâti et paysager du centre-ville
- Préserver les milieux naturels
- Promouvoir un développement respectueux de l'Environnement



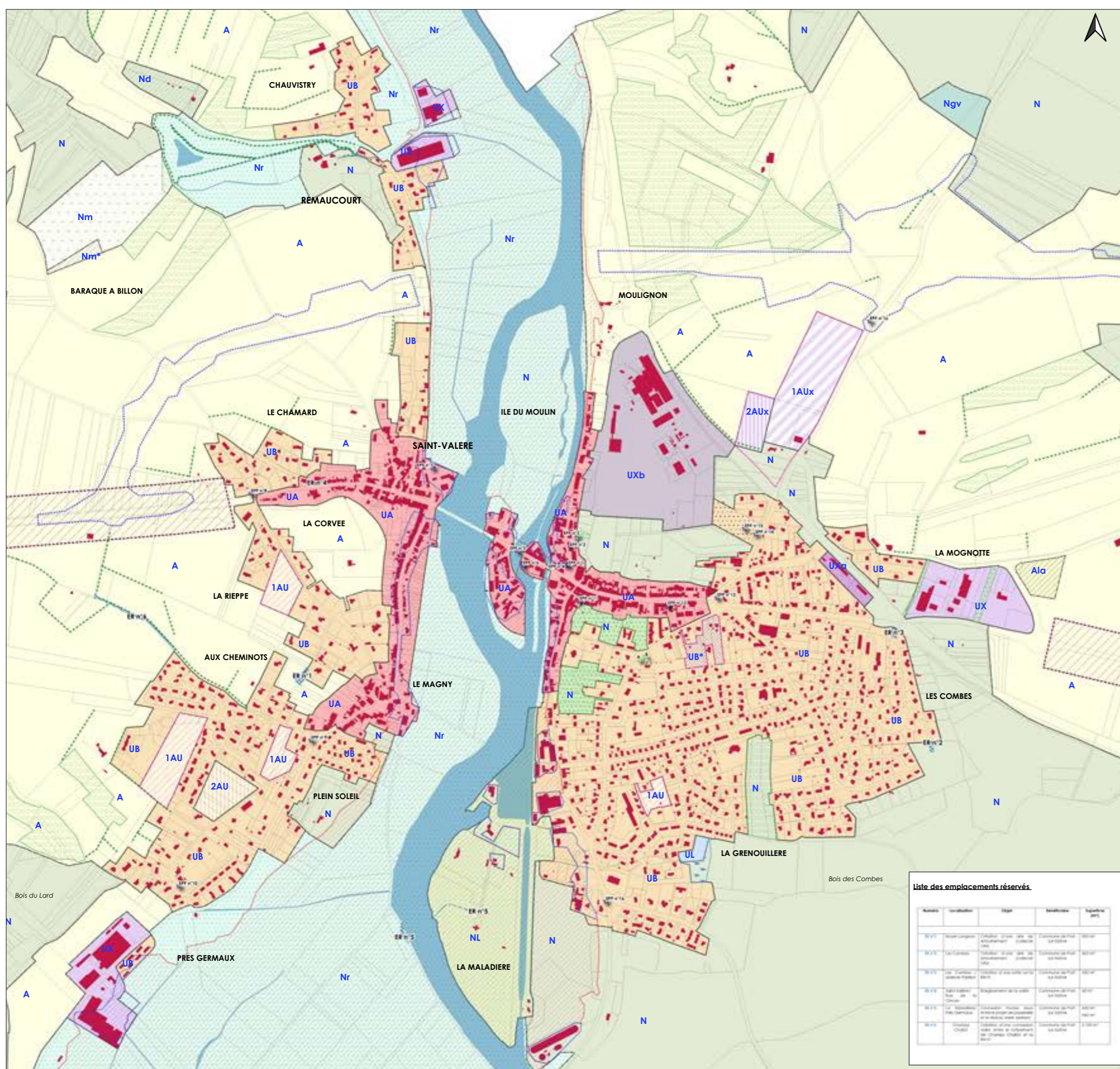
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORT-SUR-SAONE

PRESENTATION DES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

3 pièces permettent de traduire graphiquement et réglementairement les objectifs fixés dans le PADD :

- le règlement graphique (ou plan de zonage) ;
- le règlement écrit ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ZOOM SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



Projet de zonage du PLU de Port-sur-Saône
Zoom sur le centre-ville (document travail)

Division du territoire par zones

- UA- zone urbanisée correspondant au centre ancien et aux hameaux historiques
- UB- zone urbanisée correspondant au tissu bâti essentiellement pavillonnaire
- UB* - sous-secteur de la zone UB destinée à permettre l'accueil d'une résidence autonomie et des équipements/services à vocation médicale (pharmacie...)
- UL- zone urbanisée à vocation de loisirs
- UX - zone urbanisée à vocation économique
- UXa - sous-secteur de la zone UX destiné spécifiquement à l'artisanat
- UXb - zone urbanisée à vocation économique correspondant au site d'Eurosérum pour lequel des hauteurs supérieures aux autres zones UX sont autorisées
- 1AUx - zone à urbaniser à vocation économique correspondant à la ZAE de la Pépinière. Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 1AU - zone à urbaniser à vocation d'habitat - ces zones sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 2AU - réserve foncière à vocation d'habitat
- 2AUx - réserve foncière à vocation économique
- A - zone agricole
- Ala - sous-secteur de la zone A destiné à permettre l'accueil de logements étudiants en lien avec le lycée agricole
- N - zone naturelle
- Nc - sous-secteur de la zone N correspondant à l'activité de dressage canins "Prestachiens"
- Nb - sous-secteur de la zone N correspondant au secteur de bal-trap
- Nd - sous-secteur de la zone N correspondant au site de la déchetterie
- Ngv - sous-secteur de la zone N correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
- NL - zone à vocation de loisirs
- Nm - sous-secteur de la zone N correspondant au site de motocross
- Nm* - sous-secteur de la zone N destiné à permettre l'accueil d'une construction en lien avec l'activité de moto-cross
- Nr - zone naturelle à enjeux environnementaux. Elle correspond au réservoir de biodiversité que constitue la zone Natura 2000

Le règlement graphique (ou zonage) divise le territoire communal en 4 zones :

• Les zones Urbanisées dites «zones U»

Elles recouvrent des secteurs déjà urbanisés ou offrant encore quelques disponibilités foncières permettant de répondre aux besoins futurs. Le PLU distingue :

- les zones UA et UB/UB* correspondent à l'enveloppe bâtie principale. Elles recouvrent le centre historique ainsi que les extensions pavillonnaires.
- les zones Ux, UXa et UXB correspondent aux secteurs à vocation d'activités économiques.
- la zone UL correspond à un secteur à vocation de loisirs que la commune souhaite aménager (espaces de jeux pour les enfants).

• Les zones A Urbaniser dites «zones AU»

Le PLU distingue :

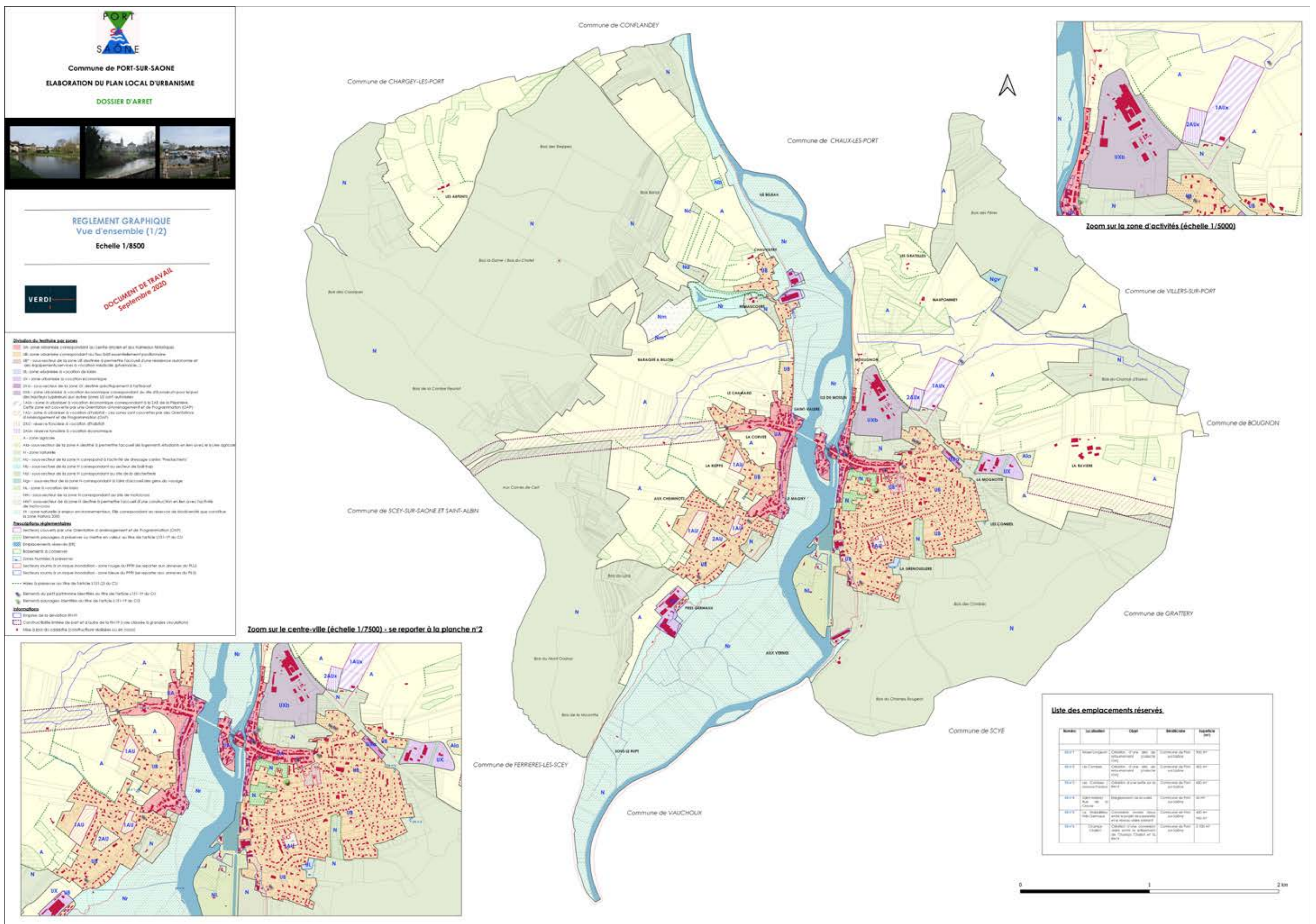
- les zones 1AU : il s'agit de secteurs non urbanisés et destinés à être aménagés à court/moyen termes afin de répondre au développement démographique (zones 1AU) et économique (zone 1AUx)

- les zones 2AU : il s'agit de secteurs non urbanisés et constituant des réserves foncières à vocation d'habitat ou d'économie (zone 2AUx). L'urbanisation de ces secteurs nécessitent une procédure d'évolution du PLU.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORT-SUR-SAONE

PRESENTATION DES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Projet de zonage du PLU de Port-sur-Saône - Vue générale (document travail)



• Les zones Agricoles dites «zones A»

La zone A recouvre les espaces exploités/cultivés qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agricole mais également quelques habitations isolées non agricoles pour lesquelles des extensions et annexes modérées sont autorisées.

Elle comprend également un sous-secteur «Ala» destiné à permettre l'accueil de logements étudiants en lien avec le lycée agricole.

• Les zones Naturelles dites «zones N»

La zone N recouvre les espaces non urbanisés de la commune qu'il convient de protéger en raison de leur intérêt paysager ou biologique.

Elle comprend différents sous-secteurs destinés soit à protéger les secteurs à enjeux écologiques (zone «Nr») soit à permettre quelques aménagements modérés en lien avec des secteurs existants (activités de moto-cross ; déchetterie ; zones de loisirs de la Maladière...etc.)

- Prescriptions réglementaires**
- Secteurs couverts par une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Éléments paysagers à préserver ou mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du CU
 - Emplacements réservés (ER)
 - Boisements à conserver
 - Zones humides à préserver
 - Secteurs soumis à un risque inondation - zone rouge du PPRi (se reporter aux annexes du PLU)
 - Secteurs soumis à un risque inondation - zone bleue du PPRi (se reporter aux annexes du PLU)
 - Haies à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
 - Éléments du petit patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du CU
 - Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du CU

Au-delà d'un découpage en 4 grandes zones, le règlement graphique du PLU comprend également des prescriptions afin :

- de préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue
- de protéger les éléments bâtis participant à l'identité communale
- d'indiquer l'intention de la collectivité de réaliser des projets d'intérêt général

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORT-SUR-SAONE

PRESENTATION DES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES



ZOOM SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement prévoit les modalités de construction et d'aménagement de chaque zone et se structure autour de trois questions :

Où puis-je construire ?

Comment j'intègre ma construction à son environnement ?

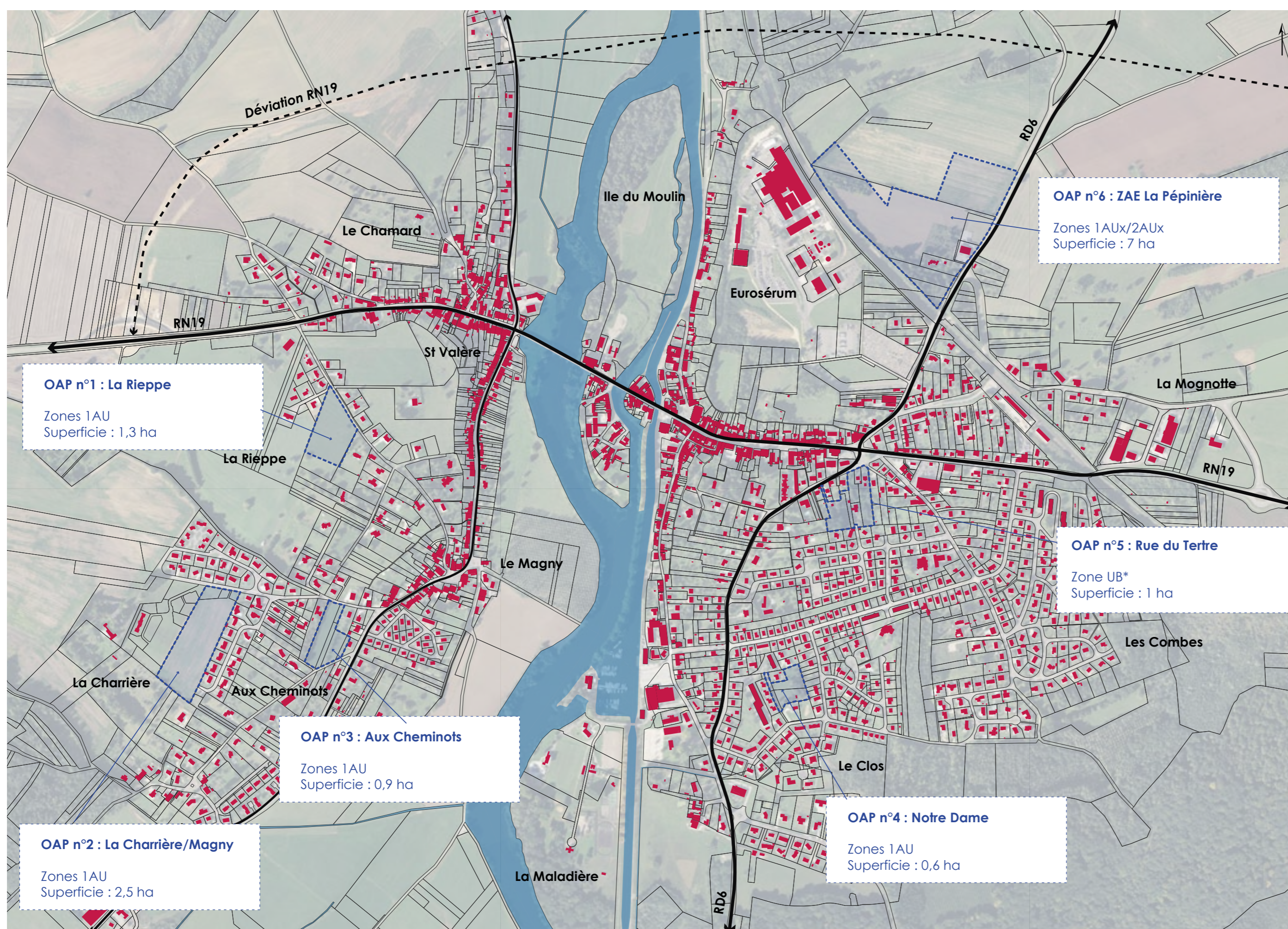
Comment je raccorde ma construction ?

Il définit notamment :

- Les hauteurs des bâtiments
- L'emprise au sol des constructions et la proportion d'espaces verts
- Les couleurs (façades, matériaux...)
- Les distances (voisins, voiries, alignements...)
- Le stationnement
- La destination des nouveaux bâtiments autorisés

ZOOM SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Localisation des secteurs couverts par une OAP dans le projet de PLU de Port-sur-Saône



Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de PLU.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place dans le projet de PLU afin de répondre aux objectifs de développement démographique et économique.

5 OAP programment l'accueil d'environ 132 logements à l'horizon 2032
1 OAP accompagne l'aménagement de la future ZAE de la Pépinière.