

*ARLAY*

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

**Notice de présentation**



## Sommaire



- Préambule – rappels réglementaires. 5
- Contexte général de la modification du PLU. 7
- Point n°1 : ajustement de l'article 2 de la zone 1AU 9
- Point n°2 : ajustement de l'OAP sectorielle de la zone 1AU « Hermitage » 11
- Justifications du projet de modification simplifiée du PLU 14



## Préambule - Rappels réglementaires



### Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.



### **Article L153-46**

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

### **Article L153-47**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### **Article L153-48**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

# Contexte général de la modification du PLU



## Situation géographique, présentation générale

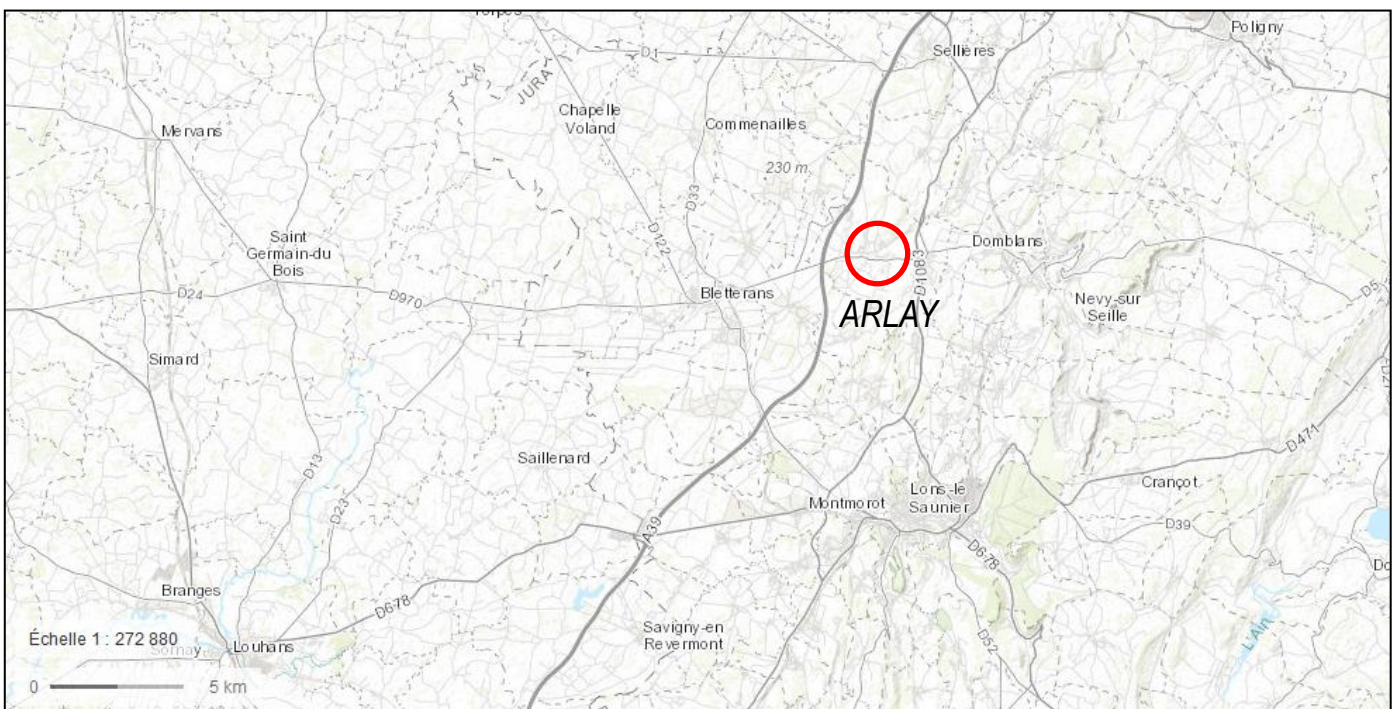
La commune d'ARLAY a récemment fusionné avec la commune de SAINT-GERMAIN-LES-ARLAY pour donner la commune nouvelle d'ARLAY. Elle se situe au Centre-Ouest du département du Jura, en Région Bourgogne-Franche-Comté. Elle est située à 6 km à l'Est de Bletterans, chef-lieu de canton et à 15 km de Lons-le-Saunier, chef-lieu d'arrondissement. Il s'agit d'une commune de taille moyenne présentant une population qui s'élevait en 2014 à 1.234 habitants.

D'une superficie de 2.019 hectares la commune comprend trois bourgs-centres et des sites bâtis plus ou moins isolés et plus ou moins denses.

Le territoire communal s'étend d'Est en Ouest au cœur de la vallée de la Seille descendant des premiers contreforts du Jura. Le dénivelé des altitudes est relativement important, de 212 à 386 mètres. Le relief du secteur est caractérisé par des formes variées et vallonnées articulées autour du cours d'eau principal. Ainsi, ARLAY se situe à la charnière entre zone de montagne et plaine, dans un secteur de transition.

Ce territoire offre un paysage qui a permis la culture des vins du Jura (vin jaune notamment) dont la renommée ne cesse de s'accroître et bénéficie d'une situation favorable à proximité de l'aire urbaine de Lons-le-Saunier.

A noter que le territoire abrite l'aire du Jura le long de l'autoroute A39.



Localisation d'ARLAY au Nord de Lons-le-Saunier



## Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération de l'ancien conseil municipal d'ARLAY le 20 mars 2014, le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'adaptation à ce jour. Il s'agit de la première modification simplifiée.

*Le PLU ne concerne que le territoire de l'ancienne commune d'ARLAY. Un document est en cours d'élaboration sur la partie de l'ancien territoire de SAINT-GERMAIN-LES-ARLAY.*

## L'objet de la modification du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

- L'ajustement de l'article 2 de la zone 1AU.
- L'ajustement de l'OAP sectorielle « Hermitage ».

## Éléments du PLU à modifier

- Le règlement écrit.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Point n°1 : ajustement de l'article 2 de la zone 1AU



## Objectif et explication de la modification

Le règlement du PLU et les OAP définissent les conditions d'aménagement de la zone 1AU en laissant penser que l'opération doit se faire d'un seul tenant en respectant toutes les orientations graphiques. Or, l'aménagement de ce site reste compliqué à envisager en une seule fois et dans les orientations prévues compte tenu des problématiques foncières existantes. Un aménagement au coup par coup et toujours au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement paraît plus efficient pour la collectivité comme le permet le code de l'urbanisme. Un échancier pourrait utilement être proposé.

En effet, la libération du foncier reste une problématique notoire à ARLAY. La rétention foncière observée ces dernières années est une réalité et un frein au développement de l'urbanisation dans les limites offertes par le village. Et si la collectivité n'offre pas à cette zone la possibilité de se développer en proposant un règlement plus permissif, aucun aménagement n'y verra le jour dans les prochaines années alors que la création de logement est une nécessité pour enrayer le vieillissement de la population, pour absorber le desserrement des ménages et pour maintenir voire développer les services et les équipements.

## Rédaction actuelle de l'article 2 du secteur AU

### Dispositions générales

Les constructions sont autorisées dans les zones AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Les constructions seront également autorisées dans les zones AU à condition que l'avancée des réseaux soit compatible avec un aménagement d'ensemble de la zone.

### *Dispositions particulières aux secteurs IAU*

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les constructions et les installations à usage artisanal, commercial, d'équipement d'intérêt collectif, hôtelier et de bureaux, à condition d'être compatibles avec le milieu environnant.

### L'ouverture des secteurs à l'urbanisation devra se faire sous réserve que :

- la réalisation de l'opération soit compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone,
- les constructions ou les installations soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement,
- la réalisation de l'opération ne provoque pas la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

[...]



## Rédaction modifiée de l'article 2 du secteur AU

### *Dispositions particulières aux secteurs IAU*

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les constructions et les installations à usage artisanal, commercial, d'équipement d'intérêt collectif, hôtelier et de bureaux, à condition d'être compatibles avec le milieu environnant.

### Conditions d'aménagement du secteur :

- les constructions ou les installations doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement,
- sauf dispositions contraires prévues au sein des orientations d'aménagement, les constructions peuvent être envisagées au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- les éventuelles opérations successives doivent être compatibles avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone,
- les opérations ne peuvent provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

[...]

## Point n°2 : ajustement de l'OAP sectorielle de la zone 1AU « Hermitage »



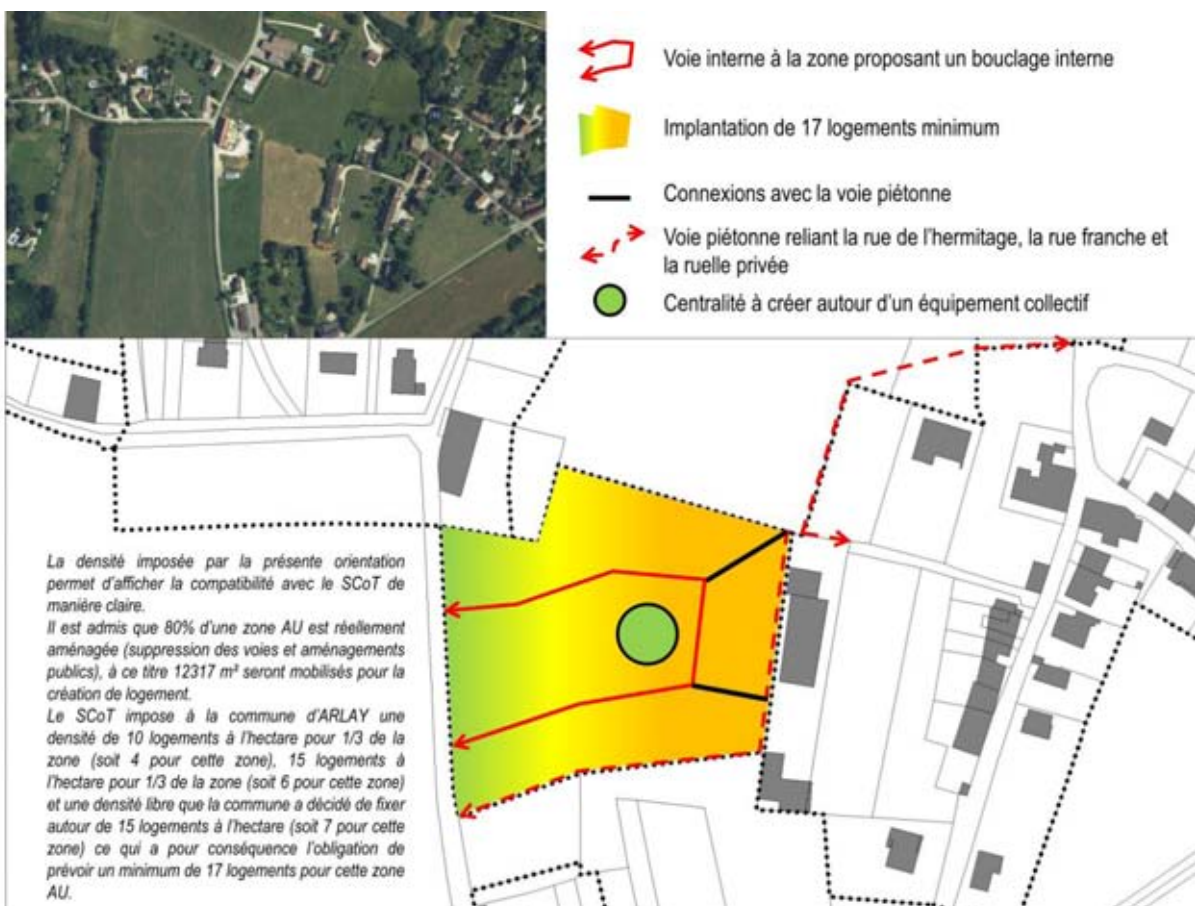
### Objectif et explication de la modification

L'OAP sectorielle de la zone 1AU « Hermitage » affiche la nécessité d'aménager la zone d'un seul tenant et d'une certaine manière. Comme expliqué dans le point précédent, la collectivité souhaite permettre un aménagement plus simple de la zone dans le but entre autre de libérer du foncier rapidement.

L'objectif de permettre un aménagement au coup par coup à l'Ouest de la zone est clairement mis en avant par la volonté de bénéficier de la voie communale présente pour envisager les accès individuels. L'aménagement potentiel de la partie Est (propriété communale) est déconnecté de la partie Ouest.

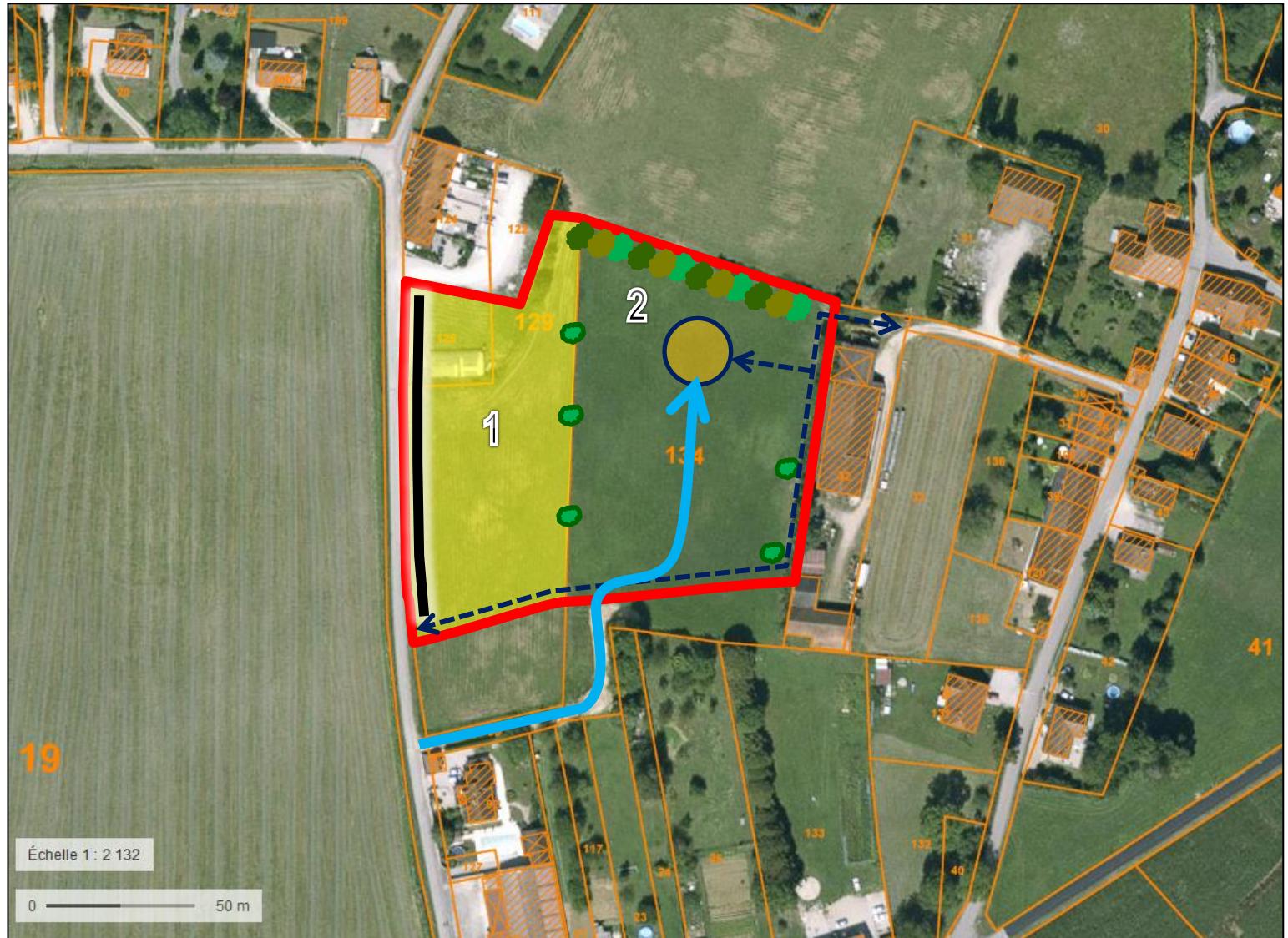
Le principe de voirie structurante est modifié. La nécessité de faire cohabiter les modes de déplacement est en revanche maintenue puisque la liaison piétonne est conservée articulée à l'emplacement réservé présent. La problématique de stationnement est renforcée dans les orientations écrites.









### Rédaction actuelle de l'OAP sectorielle





Rédaction modifiée de l'OAP sectorielle



-  Secteur 1 (cf. programmation)
-  Accès individuels
-  Transition paysagère
-  Secteur 2 (cf. programmation)
-  Voirie structurante
-  Plantation approximative d'un arbre à haute tige
-  Place de retournement
-  Cheminement piétonnier en lien avec l'emplacement réservé



### **Densité et logements**

La densité imposée par la présente orientation permet d'afficher la compatibilité avec le SCoT de manière claire.

Il est admis que 80% d'une zone AU est réellement aménagée (suppression des voies et aménagements publics), à ce titre 12317 m<sup>2</sup> seront mobilisés pour la création de logement. Le SCoT impose à la commune d'ARLAY une densité de 10 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 4 pour cette zone), 15 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 6 pour cette zone) et une densité libre que la commune a décidé de fixer autour de 15 logements à l'hectare (soit 7 pour cette zone) ce qui a pour conséquence l'obligation de prévoir un minimum de 17 logements pour cette zone AU.

### **Stationnement**

Il est imposé une place de stationnement de jour par logement créé au sein des espaces communs (*au-delà des obligations liées au respect de l'article 12 de la zone*).

### **Programmation**

Le secteur 1 est immédiatement constructible, la création d'un effet de « rue de village » est attendue.

Le secteur 2 ne pourra être aménagé qu'après aménagement du secteur 1 à hauteur minimum de 80% de sa surface et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (dépôt du permis d'aménager). Il est attendu un aménagement global du secteur d'un seul tenant.

## Justifications du projet de modification simplifiée du PLU



Les ajustements effectués au sein du règlement écrit et des OAP ont uniquement pour but de simplifier les possibilités d'aménagement d'une zone 1AU sans pour autant donner plus de droit à construire. En effet, la précédente version pouvait être bloquante pour des projets simples en fonction de la configuration des terrains et des projets portés par les propriétaires alors que ce n'était pas la volonté de départ lors de l'élaboration initiale du PLU.

Nous avons vu en préambule de ce dossier dans les rappels réglementaires que la procédure de modification simplifiée pouvait être envisagée à partir du moment où les modifications ne permettaient pas de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

D'une manière générale, le zonage n'est pas modifié donc aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite.

Par ailleurs, pour le point n°1, la nouvelle manière de réglementer les conditions d'aménagement ne change en rien les droits à construire.

Pour le point n°2, les ajustements portent sur les orientations d'aménagement et ne changent également en rien les droits à construire.



 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPPE TOPOS INGENIERE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARLAY

## Rapport de présentation

Février 2014

## Document d'approbation

*Vu pour rester annexé à la délibération du :*

*Signature :*

*Cachet :*

11 r. Christiaan Huygens  
25000 BESANCON  
[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)



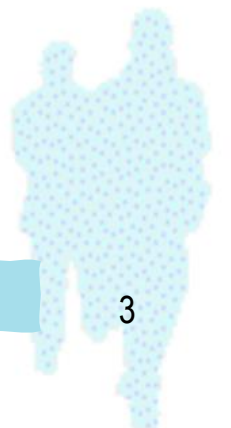
Papier recyclé

# Sommaire

<b>Première partie : Analyse de l'état initial</b>	<b>03</b>
Présentation de la commune	04
Environnement	08
Sites naturels	54
Enjeux sociaux	82
Economie	88
Consommation foncière	98
Documents de synthèse	103
<b>Deuxième partie : Justification des choix communaux</b>	<b>108</b>
Introduction générale	109
Surfaces de zones	110
Justifications du PADD	111
Justifications des règlements	117
Justifications des OAP	143
Justifications des emplacements réservés	147
Justifications au regard du développement durable	148
Prise en compte des risques	153
Justifications au regard du SCoT	154
Modifications apportées suite à l'enquête publique	155
<b>Troisième partie : Incidences du projet sur l'environnement</b>	<b>160</b>
Incidences du PLU	161
Incidences Natura 2000	163
Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site	166

# Première Partie

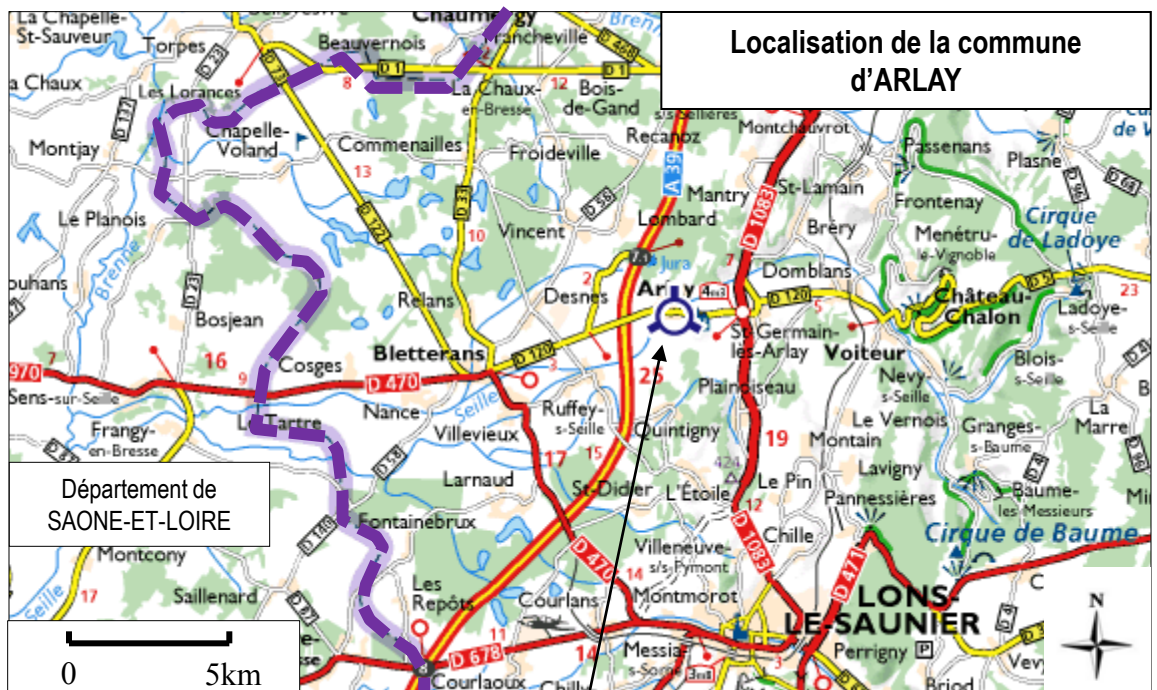
## Analyse de l'état initial



# Présentation de la commune

## Général

- La commune d'ARLAY est une commune du département du Jura, dans la région Franche-Comté. La superficie du territoire communal est de 1411 ha et l'altitude sur le ban communal s'échelonne entre 212 et 325 mètres. En 2010, la population atteignait 730 personnes (donnée communale).
- La commune se situe à 6,5 km de Bletterans, chef lieu du canton, et à 12 km de Lons-le-Saunier. A noter que la commune est également située à proximité du département de la Saône-et-Loire (environ 13 km).
- Les villages voisins de la commune sont :
  - Mantry à 6,5 km au Nord-est,
  - Quintigny à 4 km au Sud,
  - Saint-Germain-les-Arlay à 2,5 km à l'Est,
  - Ruffey-sur-Seille à 5 km au Sud-ouest,
  - Lombard à 6 km au Nord-ouest.



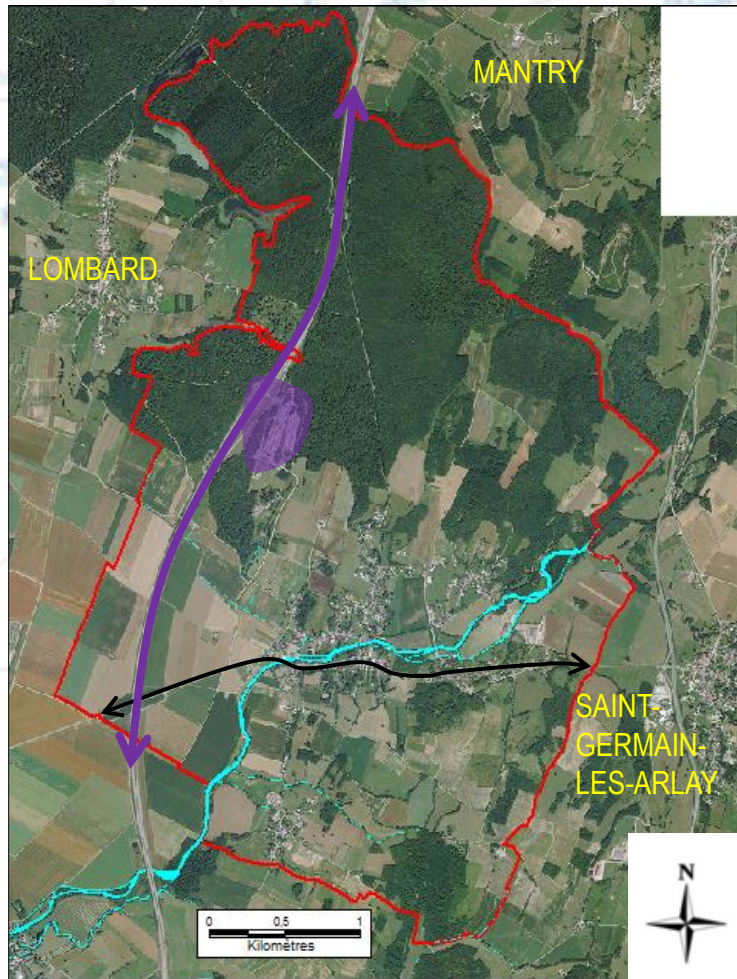
Source : Viamichelin

ARLAY

## Objectifs du PLU

- La commune d'ARLAY a décidé, dans une délibération du 11 février 2010, et en collaboration avec six autres communes, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le PLU est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui permet d'envisager l'avenir de la commune (objectifs, besoins et développement à long terme) et de définir des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles). Il se réalise en concertation avec les habitants.
- Les objectifs réglementaires des documents d'urbanisme, selon les lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et Grenelles de l'Environnement, sont de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :
  - l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et des paysages,
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
  - une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Son contenu est réglementé par l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Il doit tenir compte des règles supérieures (Schéma de Cohérence Territoriale, Plans Locaux de l'Habitat, Lois Montagne...).
- La commune d'ARLAY a choisi d'élaborer un document d'urbanisme dans le but de prendre en compte les dynamiques démographiques et économiques du secteur. Ce document vise à maîtriser l'urbanisation future de la commune (elle ne disposait pas de document d'urbanisme) et à intégrer de nouveaux projets structurants :
  - création de réserves foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises,
  - envisager le développement de l'Ouest de la commune, notamment avec les infrastructures existantes ou futures (base de loisirs, échangeur autoroutier...),
  - projet de développement du tourisme communal en lien avec le nouveau diffuseur autoroutier de l'A 39.
- La démarche du groupement de communes s'explique par la volonté d'avoir une réflexion intercommunale et de cerner les enjeux non seulement communaux, mais également à l'échelle d'un territoire plus vaste.

## Situation géographique




Le territoire communal

### Légende :

 Limites communales

 RD 120

 Autoroute A39

 Echangeur autoroutier – Aire du Jura

 La Seille

- Le territoire communal est traversé par l'A39. Un échangeur autoroutier et une aire d'autoroute (« l'Aire du Jura ») sont présents sur la commune. Cette dernière est également traversée par la RD 120, permettant de relier Bletterans à la RD 1083 (à l'Est).

- Les espaces bâtis se situent dans la partie centrale du ban communal, autour de la RD 120, de part et d'autre de la Seille (hameau de Chaze) et au Sud (hameau de Juhans).

- Globalement, on peut diviser la commune en deux grandes parties :

- la partie Sud, constituée par des espaces agricoles et les espaces bâtis de la commune,

- la partie Nord, avec des espaces boisés (le Grand Bois d'Amont).

## Situation administrative

- La commune d'ARLAY fait partie des rattachements administratifs suivants :
  - La Communauté de Communes de Bresse Revermont, créée par fusion de trois anciennes intercommunalités en janvier 2011.
  - Le syndicat Intercommunal du Bassin de la Seille (SIVU).
  - Le SIVOM optionnel de l'agglomération Ledonienne.
  - Le Syndicat Mixte d'Energies, d'Equipements et de Communication du Jura (SIDEJ).
  - Le SIVOS de Bletterans.
  - Le Syndicat Intercommunal de l'aire des Hauts de Seille.
  - Syndicat intercommunal des eaux du Tortelet.
  - Du canton de Bletterans, qui comptait 6692 habitants en 2007, et à l'arrondissement de Lons-le-Saunier.

### Via la Communauté de Communes :

- Syndicat Mixte du SCOT du Pays Ledonien.
- SICTOM de la zone de Lons-le-Saunier.

## Les services publics et équipements

### ■ les écoles :

- Il y a une école primaire sur le ban communal et une cantine.
- Elle était composée, en 2009/2010 de 4 classes, représentant 85 élèves, répartis comme suit : 23 élèves pour la petite et moyenne section, 20 élèves pour la grande section et le CP, 19 élèves en CE1/CE2 et 23 élèves en CM1/CM2.
- Le collège se situe à Bletterans et les lycées se trouvent à Montmorot ou Lons-le-Saunier.

### ■ les transports :

- Une ligne de transport en commun concerne la commune. C'est la ligne de Bus reliant Lons à Dole.



Arrêt de bus sur la commune

## La commune fait partie de la Communauté de Communes De Bresse Revermont

- Par fusion de trois anciennes intercommunalités en janvier 2011 (la Communauté de communes La Bletteranoise, la Communauté de communes des Foulletons, la Communauté de communes du Val de Brenne), la nouvelle intercommunalité est créée.
- C'est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Il était composé de 37 communes, son siège est situé à Bletterans à quelques kilomètres d'ARLAY.
- C'est compétence sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Action sociale
- Logement et cadre de vie
- Équipements culturels
- Tourisme



La Communauté de communes à l'époque du projet de fusion  
Source: site internet

- Cette structure intercommunale compte 11416 habitants en 2009. La commune d'ARLAY avec sa population de 723 la même année représente environ 6,33 % de la population de cette EPCI.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- **Compétences obligatoires :**

- Aménagement de l'espace (concertation dans l'aménagement de documents d'urbanisme et d'aménagement foncier, étude, élaboration et suivi du Schéma de Cohérence Territorial de Lons-le-Saunier).
- Actions de développement économique (zones d'activités, activités artisanales et commerciales, activités agricoles).

*A noter la réflexion actuelle de l'intercommunalité pour l'aménagement d'une zone d'activité économique intercommunale de 20 hectares afin de d'affirmer la vocation économique du pôle d'équilibre de Bletterans et accueillir de nouvelles activités. Son implantation inconnue à ce jour pourrait ce faire sur la commune d'ARLAY, à proximité de l'échangeur de l'A 39.*

- **Compétences optionnelles :**

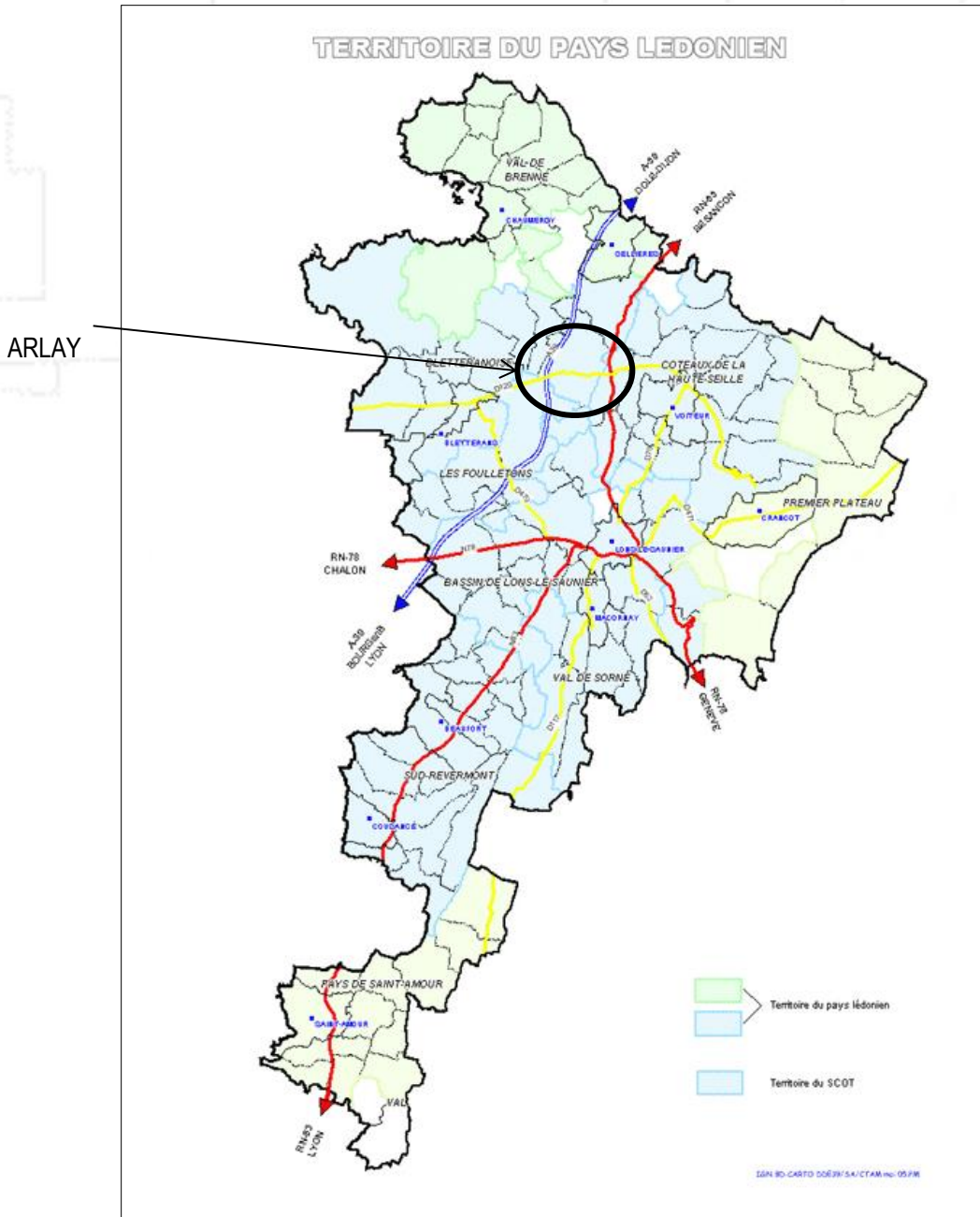
- Voirie.
- Protection et mise en valeur de l'environnement (collecte et élimination des ordures ménagères, élaboration et entretien de tracés de cheminements ruraux).

- **D'autres compétences complémentaires :**

- Actions confortant l'identité et la promotion du territoire communautaire.
- Actions favorisant le développement touristique et de loisirs, et notamment les compétences exercées par le SICADESNES.
- Petite enfance.
- Elaboration des plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

## Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Lédonien

- ARLAY fait partie du territoire concerné par l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial du Pays Lédonien. Il est approuvé et exécutoire.
- Le SCOT du Pays Lédonien concerne plus de 56 600 habitants répartis dans 6 groupements de (représentant 85 communes dont une non adhérente).



Territoire du SCOT du Pays Lédonien

Source: site officiel du pays

■ Le SCOT a été approuvé le 15 mars 2012 par le syndicat mixte et rendu exécutoire le 3 juin de la même année. Il dispose d'un Document d'Orientations Générales (DOG). Le rôle de ce document est de poser les enjeux auxquels sera confronté le territoire pour les dix prochaines années. Le futur PLU doit prendre en compte tous les aspects du SCOT afin d'être compatible avec ses orientations.

■ Le DOG prévoit l'encadrement du développement autour ou dans les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, réserves naturelles). Cependant, des exceptions sont acceptées dans le cadre d'intervention d'intérêt général (A39, LGV, plaine de loisirs de Desnes), où des études d'impact et des mesures compensatoires devront être prises.

■ La commune, dans sa typologie, fait parti de l'ensemble des villages de vallée. Ce classement implique plusieurs critères de développement à respecter.

#### Il s'agit de :

- Densifier avec une trame en continuité avec la forme historique.
- Préférer des extensions en coteau en retrait de la zone inondable.
- Travailler la forme urbaine et l'insertion dans la pente des futures constructions.
- Proscrire l'urbanisation linéaire, le long des routes en fond de vallée.
- Préserver les vues vers le village historiques depuis les routes principales.
- Renforcer le lien du village à l'eau en valorisant les berges.
- Protéger les ripisylves et les cours d'eau.

■ Il préconise aussi le maintien et la pérennisation des coupures vertes entre ARLAY et Bletterans.

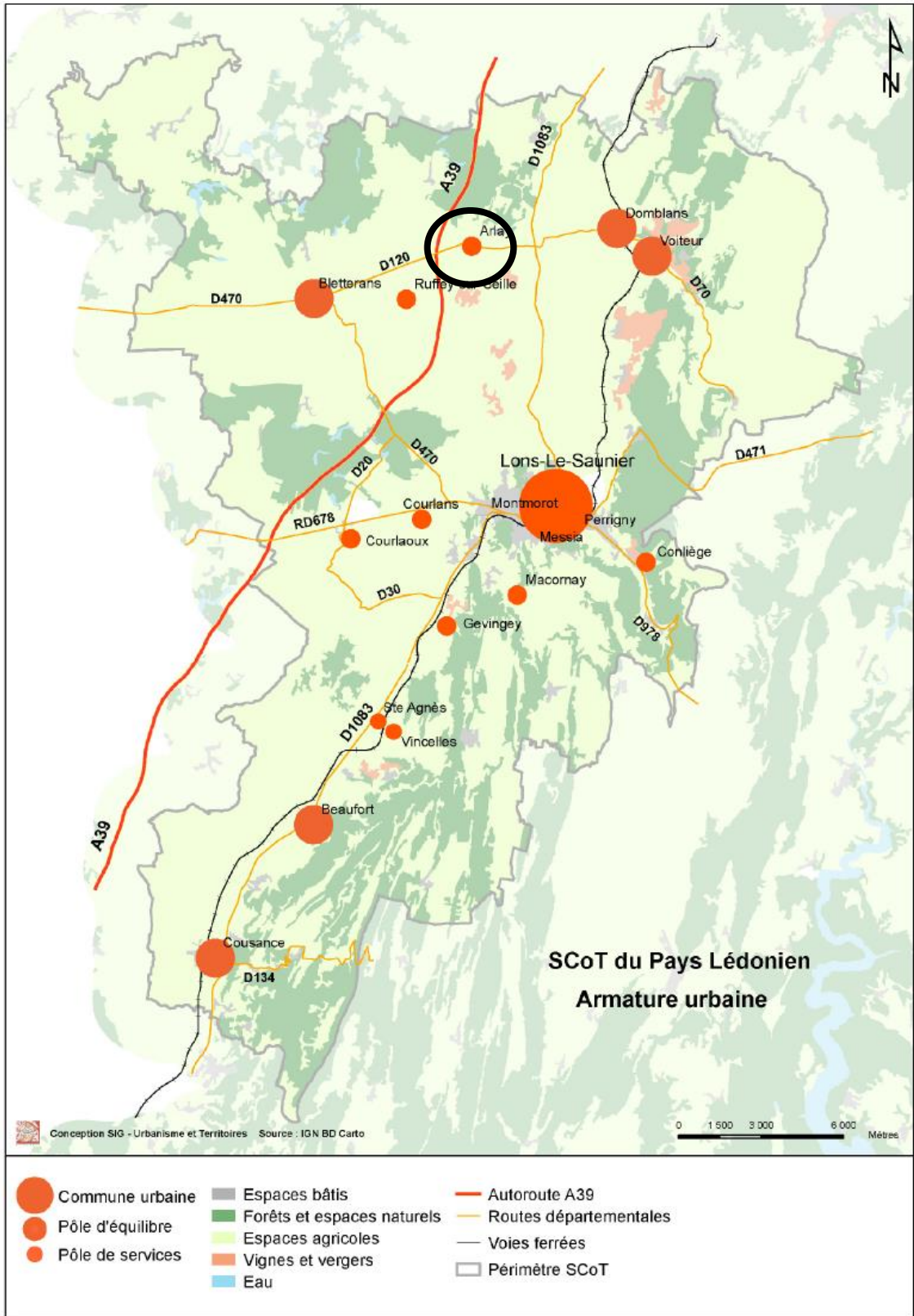
■ Il impose également le maintien, l'entretien et la création de corridors écologiques. Il stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme devront décliner localement l'identification de leur corridors par une étude de terrain qui permettra une traduction spatiale dans le document.

■ Il demande que les ripisylves soient classées en Espaces Boisés Classés quand cela est possible.

■ Le SCOT identifie les communes en fonction de leur place au sein du Pays. ARLAY est considérée comme un pôle de service, disposant de commerces et de services de grande proximité, en petit nombre, desservant principalement la commune elle-même.

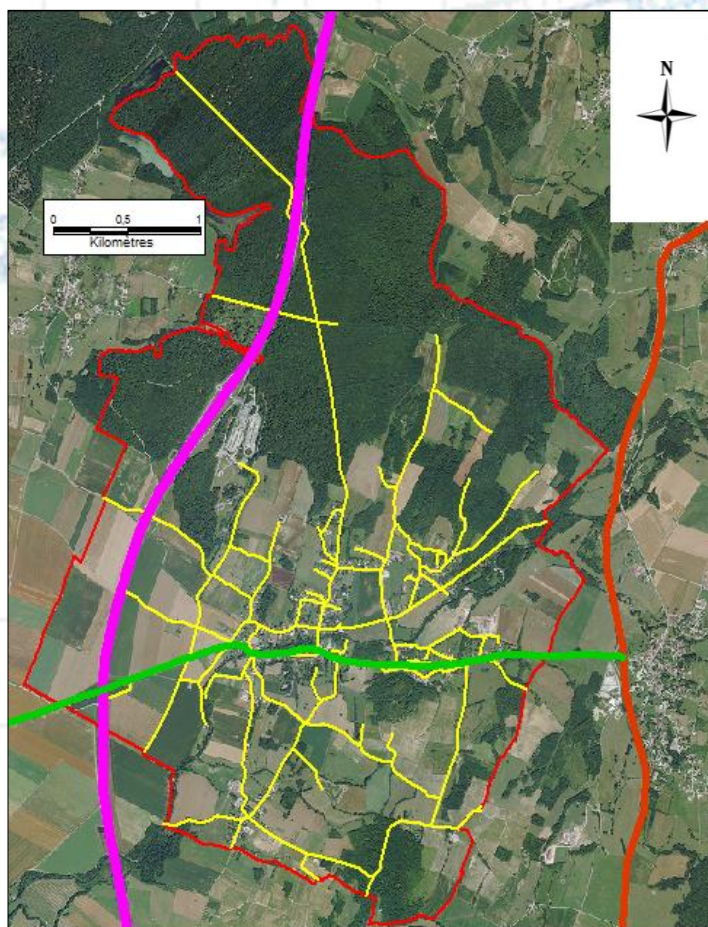
L'objectif du SCOT est d'accompagner les communes pour le maintien de leur offre, passant par le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant. Il définit également les normes à respecter pour les extensions urbaines, c'est-à-dire :

- 1/3 avec 10 logements/ha
- 1/3 avec 15 logements/ha (avec 10 % ou plus de logements aidés)
- 1/3 sans contrainte spécifique en matière de densité.



Armature urbaine du SCOT

Source: site internet du pays Lédonien



Carte de la trame viaire de la commune

### Légende:

	Autoroute A 39		Axes de desserte locale
	RD 120		Limites communales
	RD 1083		

■ La trame viaire interne à ARLAY se décompose comme suit :

- L'A 39, reliant Dijon à Bourg-en-Bresse, passant à l'Ouest du ban communal. Cet axe est concerné par les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

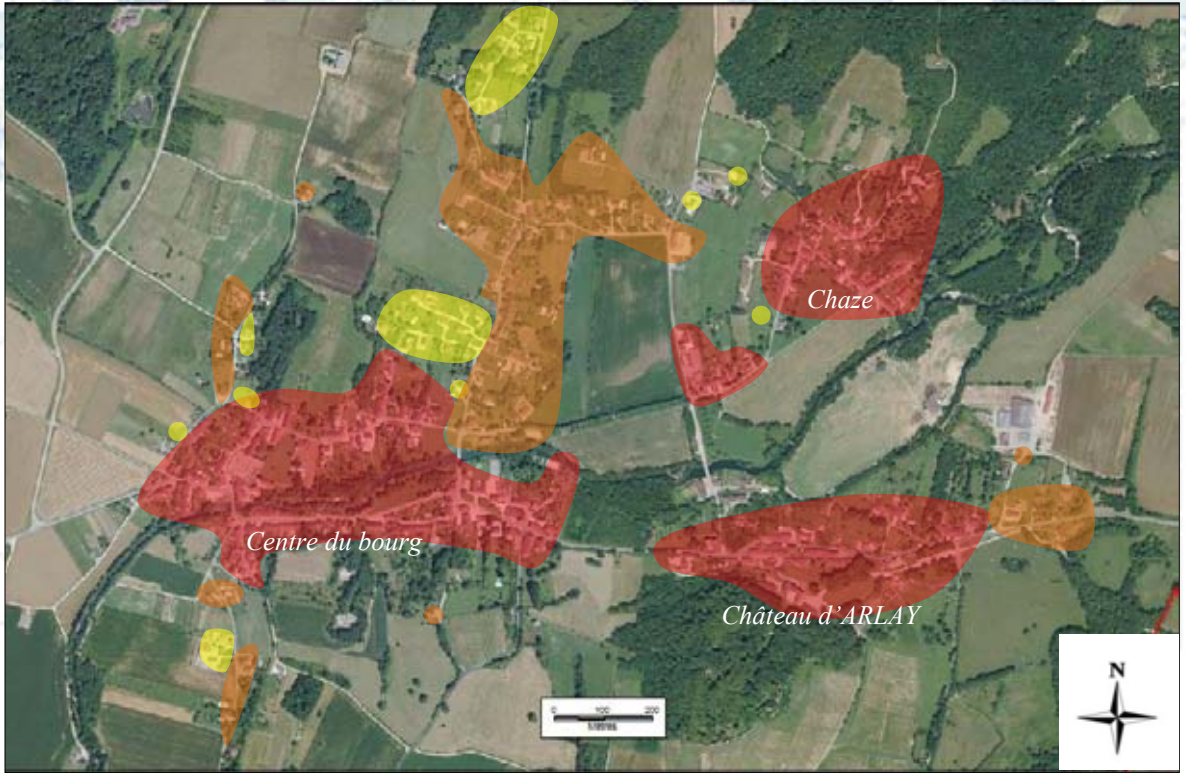
- La RD 120, permettant de rejoindre Bletterans et Saint-Germain-lès-Arlay et la RD 1083. Traversant le village, elle supporte un flux de circulation important.

- Des voies de desserte locale, permettant la circulation intra-urbaine.

■ A une échelle intercommunale, la commune est aussi concernée par la RD 1083, passant à Saint-Germain-lès-Arlay et reliant Belfort à Lons-le-Saunier et par la RD 470, permettant, via Bletterans, de rejoindre le département de Saône-et-Loire.

■ La commune dispose d'une bonne desserte routière, avec des axes de circulations majeurs. Cependant, cette trame viaire induit également une circulation importante dans la commune et l'autoroute est une source de nuisances.

L'environnement urbain



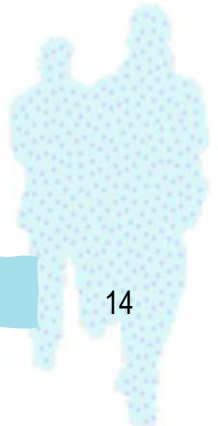
Morphologie urbaine d'ARLAY - centre bourg



Morphologie urbaine d'ARLAY - Juhans

Légende :

- Centre ancien
- Constructions récentes
- Secteurs d'extensions
- Limites communales



- La commune dispose d'une urbanisation dispersée.
- Il y a plusieurs centre anciens. Tout d'abord, on distingue le secteur autour de la Mairie et de la Seille, centre de la commune. Le hameau de Chaze, au Nord-est, est également un secteur ancien, de même que le secteur organisé autour du château d'ARLAY.
- Les extensions se situent vers le Nord autour de la rue de Corcelles et de la rue de la Barre, à l'Est vers la limite communale, vers le Sud et au hameau de Juhans, mais aussi autour de quelques voies de communication (rue des Milières par exemple).
- Nous observons des constructions récentes, implantées de manière dispersée sur le ban communal et au sein de deux lotissements (lotissement de Corcelles et rue du Bois d'Amont).
- Le Hameau de Juhans dispose d'un petit centre ancien, d'extensions des années 70-80 au Nord et des constructions récentes au Sud.
- Quelques constructions isolées sont également présentes sur le ban communal.

## L'architecture urbaine

### ■ LE CENTRE ANCIEN

- Le bâti ancien se situe autour de la Mairie et de la Seille, autour du château, du hameau de Chaze et à Juhans.
- C'est un secteur multifonctionnel regroupant des constructions à usage d'habitation, mais aussi des services (Mairie, école, Poste...) et des commerces (épicerie, fromagerie...).



Certaines rues sont très étroites

- Le gabarit des voies est très différencié. Certaines rues sont larges et permettent une bonne circulation (RD 120, rue Saint Vincent), avec une emprise comprise entre 8 et 12 mètres. Ce sont les rues principales de circulation dans le village. Les autres voies sont plus étroites : la rue des Milières (environ 8 mètres), la rue de la Plaine (6 – 9 mètres), le chemin des Champs et la rue de Sous Bois (6 – 7 mètres) ont une emprise correcte, alors que l'étroitesse des autres rues rend la circulation plus difficile : impasse des Iles et rue du Courriot (entre 4 et 6 mètres), la rue sous Chaze et la rue Franche (5 – 7 mètres) ou les rue du Vieux Bourg et l'impasse du Canal (4 – 7 mètres) sont des exemples de voies plus étroites.
- Le parcellaire est diversifié : il y a une alternance entre petites parcelles, parcelles larges, en lanières... L'emprise au sol des constructions est également très différenciée (voir page suivante).



Parcellaire



Emprise au sol des constructions

- Le tableau ci-dessous montre bien les différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions dans le centre ancien. Ces parcelles constituent un échantillon représentatif des parcelles du secteur. Des parcelles comme la parcelle A sont nombreuses, avec des constructions représentant quasiment la moitié de la superficie de la parcelle et renforçant la densité du secteur. La parcelle C, en lanière, est moins dense mais laisse des espaces libres derrière le bâti. Les parcelles B et D représentent les emprises au sol les plus nombreuses dans ce secteur (entre 20 et 30 % de la parcelle).

<i>Parcelle</i>	<i>Superficie (en ares)</i>	<i>Emprise au sol (en ares)</i>	<i>Reste (en ares)</i>	<i>Pourcentage d'emprise au sol</i>
<b>A</b>	8,32	3,76	4,56	45,2
<b>B</b>	14,8	3,21	11,59	21,7
<b>C</b>	6,53	1,81	4,72	27,7
<b>D</b>	5,72	1,18	4,54	20,6

- Les constructions se sont implantées ici avec des reculs jugés faibles : soit sur limite d'emprise publique, soit avec un recul de moins de 5 mètres. La majorité des constructions se sont implantées sur au moins une limite séparative. De nombreuses constructions, accolées, ont conservé le même recul et forment ainsi un front bâti continu. C'est notamment le cas pour les parcelles en lanières, peu larges.



Front bâti continu dans le centre ancien  
(rue du Bourg Dessus)



Les bâtiments publics ont des hauteurs et des reculs différents  
(Mairie)

- Les constructions sont diversifiées. Les hauteurs varient d'un bâtiment à l'autre : la majorité des constructions ont soit un rez-de-chaussée plus combles, soit un étage. Les constructions restent peu hautes, avec des hauteurs généralement limitées à 4 – 4,5 mètres à l'égout de toiture.

- Malgré ce constat, on ne ressent pas des hauteurs similaires. Certaines constructions sont plus hautes que d'autres (Bâtiments publics, Fromagerie, Château...). Les façades sont plutôt homogènes, avec des couleurs claires. Les toitures sont majoritairement à deux pans, de couleurs rouges.



Les constructions ont des hauteurs différentes  
(rue Honoré Chapuis, rue des Levées)



*La Seille est très présente dans le secteur*

- La densité des constructions limite la plantation des espaces. Les parcelles longues permettent d'avoir des espaces verts soit à l'avant, en cas de recul important, soit à l'arrière. Les parcelles plus petites sont peu plantées.

- La Seille joue un rôle primordial dans le paysage du centre ancien. Elle traverse la commune et l'espace bâti d'Est en Ouest.

- Le stationnement est assez difficile dans ces secteurs. En l'absence de clôtures, le recul par rapport à l'emprise publique a créé des espaces de stationnement privatifs devant les constructions. En cas de stationnement sur la voie publique, la circulation est rendue difficile, du fait de l'étroitesse des rues.



**Les espaces libres sont peu plantés  
(rue de la Plaine)**



**Peu d'espaces de stationnement sont prévus  
(rue Franche)**



**Le secteur ancien du château est typique**

- Le secteur ancien du château est spécifique, il possède des voies de faible emprise, une architecture typique et une densité très forte pour l'ensemble du secteur.

## ■ LES EXTENSIONS URBAINES

- Elles correspondent aux constructions de type pavillonnaire, faites soit sous la forme de lotissements, soit au coup par coup.
- Ce sont des secteurs à dominante résidentielle, avec peu de commerces.



Ici, extension sous forme de lotissement  
(lotissement des Corcelles)

- Les voies ont de manière générale un gabarit suffisant pour leur usage (entre 6 et 8 mètres). Seule quelques exceptions existent, comme l'impasse des Corcelles, d'une emprise comprise entre 3 et 4 mètres, rendant la circulation et le retournement difficile. Le lotissement des Corcelles est exemplaire, avec 7 mètres de largeur et une possibilité de retournement moins compliquée.
- Le parcellaire est aussi différencié. Il se partage entre parcelles typiques des lotissements et des parcelles plus longues et/ou larges.



Parcellaire



Emprise au sol des constructions

- Le parcellaire de la zone bleue ci-dessus (dont la parcelle A est issue) est typique des lotissements, avec (croquis de gauche) la parcelle (6,01 ares) et (croquis de droite) le bâti implanté dessus (1,54 ares), au milieu. Le tableau montre bien les différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions par rapport au centre ancien. Ici, les parcelles sont régulièrement plus grandes et avec des formes et des bâtis implantés dessus également différenciés. L'emprise au sol y est plus faible (inférieure à 10 % de la superficie – parcelles C et D), ce qui rend l'espace aéré et permet des plantations plus fortes.

<i>Parcelle</i>	<i>Superficie (en ares)</i>	<i>Emprise au sol (en ares)</i>	<i>Reste (en ares)</i>	<i>Pourcentage d'emprise au sol</i>
<b>A</b>	6,01	1,54	4,47	25,6
<b>B</b>	13,62	3,51	10,11	25,8
<b>C</b>	42,37	1,21	41,16	2,9
<b>D</b>	30,05	1,31	28,74	4,4

- On ne peut pas dégager de grandes similitudes dans ces secteurs. Les reculs sont diversifiés, que ce soit par rapport à l'emprise publique (entre 0 et plus de 20 mètres), ou par rapport aux limites séparatives (entre 0 et 8 mètres environ), formant une hétérogénéité d'implantation des constructions.



**Les constructions sont implantées ici en milieu de parcelle**



**Ces secteurs sont moins homogènes**

- L'aspect extérieur des constructions est ici plus diversifié : l'architecture y est moins typique (même si les formes sont plutôt homogènes et les couleurs vives rares), les toitures sont majoritairement à deux pans, avec des tuiles de couleur rouge. La hauteur des constructions est ici généralement limitée à R+C.



**Les constructions sont généralement à R+C**



**Les espaces plantés sont plus nombreux**

- Les espaces naturels sont ici plus présents que dans le centre ancien. La densité plus faible laissant plus de place pour les plantations.

- De nombreuses constructions se sont implantées en deuxième ligne ou avec des accès privés, ou sur des remblais.

- Peu de constructions ont prévu un espace de stationnement privatif, augmentant le stationnement sur la voie publique. Ce constat est à nuancer en cas de retrait des constructions par rapport à l'emprise publique ou dans le cas de constructions en deuxième ligne.



**Quelques constructions se sont implantées sur des remblais**



**Plusieurs constructions ont des accès privés**

## Offre locative

- La commune d'ARLAY dispose d'une offre très importante de logements locatifs au regard de la taille de la commune.

Le nombre de logements locatifs représente 15,9 % du parc de logement, soit 60 logements sur les 300 résidences principales que compte la commune. A noter que ce nombre est en augmentation depuis 1999, où il était de 45 logements, représentant alors 15,7 %. Par contre, la commune ne dispose pas de logements HLM sur son ban communal.

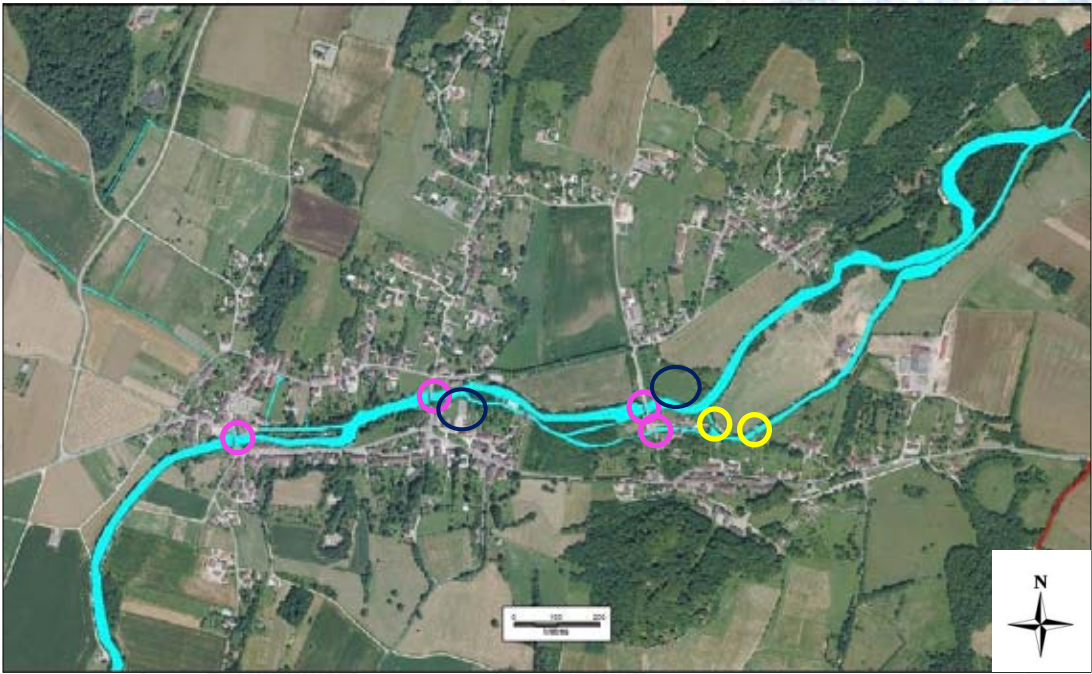
Sur ces 60 logements, 12 sont situés dans une ancienne colonie et 6 dans une ancienne ferme.

Le développement de ce type d'offre s'appuie sur différentes stratégies en terme de construction :

- En fonction des opportunités, la commune ou les privés peuvent opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments.


De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural de la commune.


- En complément des opérations de réhabilitation, de nouveaux collectifs peuvent être construits. Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades, les pentes de toits et les plantations extérieures, les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain traditionnel du village.




Franchisements des cours d'eau / équipements publics

Légende :

 Franchisement de véhicules

 Franchisement piétonnier

 Equipements publics

- Le centre ancien (autour de la Mairie) de la commune constitue le centre de la vie sociale du village. Cela s'explique par la présence de la majorité des commerces, des services et des équipements localisés majoritairement dans cette zone.

- Les équipements publics sont également localisés dans cette zone (terrains de sport, aménagements extérieurs...).

- La forte présence des cours d'eau dans la commune implique des franchisements nombreux. Ils concernent principalement des franchisements de véhicules.

- Le franchisement piétonnier est situé dans le centre ancien et permet de franchir la Seille via le pont.



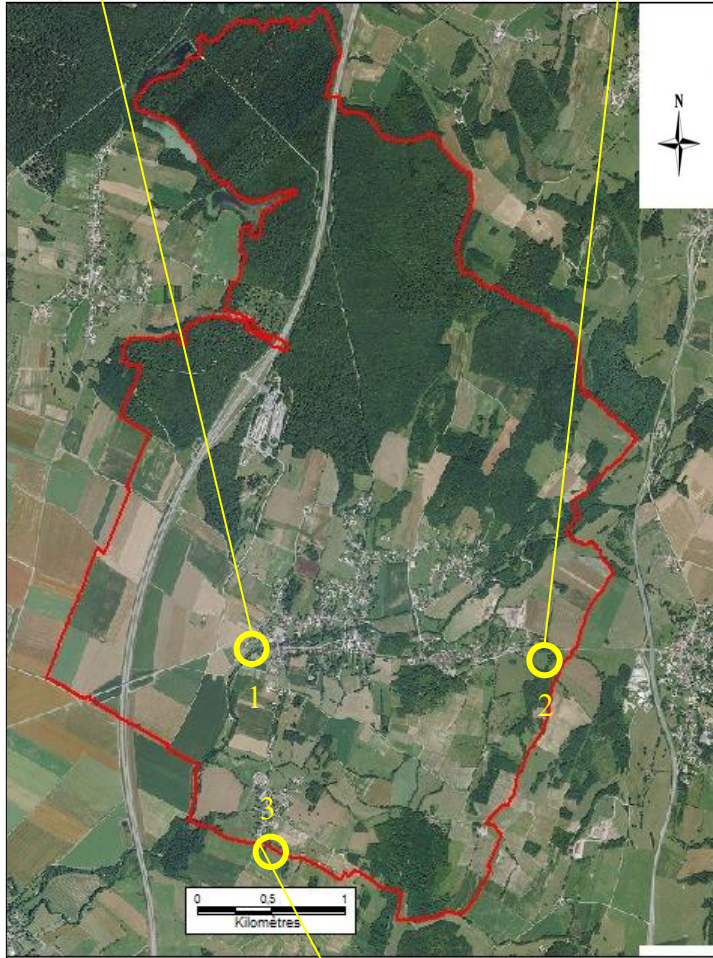
Les franchisements de la Seille concernent principalement les véhicules



Des aménagements extérieurs sont présents près de la Mairie

## Les entrées de ville

- Il y a plusieurs entrées de villages dans la commune.



- L'entrée n°1 est la plus importante car c'est celle qui nous permet d'entrer dans ARLAY en venant de l'A 39, via la RD 120. Les espaces étant agricoles de part et d'autre de la voie, le village est visible de loin, il n'y a pas de transitions paysagères.
- L'entrée 2 est celle venant de la RD 1083. Après un virage, l'entrée se découvre peu à peu, avec quelques boisements de part et d'autre de la voie faisant office de transition paysagère avec l'espace bâti.
- L'entrée n°3 du village est celle pour entrer dans le hameau de Juhans, au Sud, en venant de Ruffey-sur-Seille. Des espaces agricoles sur la gauche et des boisements sur la droite permettent une entrée progressive dans le hameau.
- Les entrées de village ont un rôle capital, puisqu'elles représentent la « vitrine du village ». C'est la raison pour laquelle leur mise en valeur doit être prise en considération dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme.

## Les éléments patrimoniaux remarquables

- La commune est classée depuis le 20 juin 1978, pour la totalité du territoire formé par le bourg et son château et les hameaux de Chaze, Corcelles, Saint-Vincent et Juhans. Ce classement impose un avis des Architectes des Bâtiments de France pour toute nouvelle construction.
- Outre ce classement, plusieurs éléments sont classés au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de :



### Le château d'ARLAY

Cet élément est inscrit depuis le 14 octobre 1996. Cela concerne le château dans son ensemble, les ruines du château médiéval et du bourg-dessus, avec les vestiges archéologiques qu'ils contiennent.



### La Chevance d'Or

Cette maison est inscrite à l'inventaire des monuments Historiques depuis le 15 novembre 1926. Cette demeure du XIV<sup>e</sup> siècle a un portail taillé et des tours carrées. Devant cette enceinte, il existe une croix de pierre très ancienne, la dernière des trois croix de miséricordes connues à ARLAY.

- La commune dispose également de plusieurs éléments remarquables, comme :



Un moulin



Le secteur ancien sous le château



L'Eglise

## Archéologie

- La commune d'ARLAY est classée parmi les communes sensibles sur le plan archéologique. Des vestiges ont d'ailleurs été repérés (cf. carte et document ci-dessous).
- Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Service régional de l'archéologie.
- Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constante des opérations. »
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

### Vestiges localisés :

779 / 39 017 0001 / ARLAY / Grotte de Saint-Vincent ou grotte Grappin / / occupation / Paléolithique

760 / 39 017 0002 / ARLAY / La Grande Rue / / cimetière / Haut moyen-âge

559 / 39 017 0003 / ARLAY / Jardin Bourdy, Au Village / / habitat / Gallo-romain

576 / 39 017 0004 / ARLAY / Au nord de Chaze, le long du vieux chemin de Mantry / Gallo-romain / tuile

467 / 39 017 0005 / ARLAY / / / éperon barré / Age du bronze - Age du fer

431 / 39 017 0006 / ARLAY / / Les Grands Côtés / villa / Gallo-romain

927 / 39 017 0007 / ARLAY / Saint-Vincent / / villa / Gallo-romain

2813 / 39 017 0009 / ARLAY / / / pont / Moyen-âge

2814 / 39 017 0010 / ARLAY / / / Epoque indéterminée / enclos

2815 / 39 017 0011 / ARLAY / La Chevance d'Or / / maison forte / Moyen-âge - Période récente

2816 / 39 017 0012 / ARLAY / Bourg Dessous / / monastère / Epoque moderne

2817 / 39 017 0013 / ARLAY / Bourg Dessus / / château fort / Moyen-âge

2819 / 39 017 0015 / ARLAY / Juhans / / Epoque indéterminée / hache

3674 / 39 017 0017 / ARLAY / Agglomération antique / / agglomération secondaire / Gallo-romain

Source : Porter à connaissance

2825 / 39 017 0021 / ARLAY / Eglise Saint Vincent sur le Cimetière / / cimetière / Haut moyen-âge ?

2891 / 39 017 0022 / ARLAY / Champ Viau / / occupation / Gallo-romain

2826 / 39 017 0023 / ARLAY / Juhans / / forge / Moyen-âge

2827 / 39 017 0024 / ARLAY / Probi (Proby) / / villa / Gallo-romain

3628 / 39 017 0026 / ARLAY / Jardin de M. Jacquot en 1789 / / Gallo-romain / mosaïque

3604 / 39 017 0027 / ARLAY / Maison P. Daille / / Gallo-romain / mosaïque

3605 / 39 017 0028 / ARLAY / Sous l'Hopital St-Martin, Maison Perron / / Gallo-romain / mosaïque

3606 / 39 017 0029 / ARLAY / Maison Thiboudet / / Gallo-romain / mosaïque

3607 / 39 017 0030 / ARLAY / Maison Besson à St-Vincent / / Gallo-romain / mosaïque

3668 / 39 017 0031 / ARLAY / Voie Arlay-Poligny / / voie / Gallo-romain

3600 / 39 017 0032 / ARLAY / Les Tartots / / cimetière / chapelle / Haut moyen-âge ?

3602 / 39 017 0034 / ARLAY / Mont de Chaze / / Gallo-romain / statue

2893 / 39 017 0037 / ARLAY / Les Champagnettes / / occupation / Gallo-romain

2894 / 39 017 0038 / ARLAY / / / Gallo-romain / construction

2896 / 39 017 0040 / ARLAY / L'Hermitage / / Gallo-romain ? / bâtiment

2897 / 39 017 0041 / ARLAY / / / église / Moyen-âge

2899 / 39 017 0043 / ARLAY / / / enceinte / Moyen-âge

2900 / 39 017 0044 / ARLAY / / / Moyen-âge ? / construction

2901 / 39 017 0045 / ARLAY / / / Epoque indéterminée / construction

2902 / 39 017 0046 / ARLAY / / / Gallo-romain ? / construction

2904 / 39 017 0048 / ARLAY / / / sépulture / Gallo-romain

2905 / 39 017 0049 / ARLAY / Champ du Sieur Perron, Cimetière de l'hôpital Saint-Martin / / cimetière / Gallo-romain - Moyen-âge

2906 / 39 017 0050 / ARLAY / Fontaine Salée / / Gallo-romain / mosaïque

2914 / 39 017 0051 / ARLAY / Moulin seigneurial / / moulin / Moyen-âge – Période récente

2910 / 39 017 0054 / ARLAY / à supprimer / à supprimer / Non renseigné / inhumation

2911 / 39 017 0055 / ARLAY / Fontaine de la Doye / / cimetière / Moyen-âge

Source : Porter à connaissance

625 / 39 017 **0057** / ARLAY / Grotte de Chaze n°1, ou Du Lion n°1, ou Trou à Nanot / / Paléolithique ? / faune, lithique indéterminé

759 / 39 017 **0058** / ARLAY / Curtil de Lye / / habitat / Gallo-romain

16584 / 39 017 **0059** / ARLAY / Aire du Jura / Aux Savelles - sondage 64 / Age du bronze / poterie

16585 / 39 017 **0060** / ARLAY / Aire du Jura / Les Savelles - sondage 48 / Gallo-romain / bâtiment

6416 / 39 017 **0062** / ARLAY / Les Grandes Côtes / / voie / Epoque indéterminée

7791 / 39 017 **0063** / ARLAY / / Aux Savelles, Champ Joly, Fin du Carouge / Néolithique moyen / outillage lithique

7792 / 39 017 **0064** / ARLAY / / Fin du Mitan, Croix Borée / Néolithique final / poterie, faune

7793 / 39 017 **0065** / ARLAY / / Fin du Mitan / voie / Gallo-romain

8218 / 39 017 **0066** / ARLAY / Grotte de Chaze n°2 / / Paléolithique / outillage lithique, faune

12356 / 39 017 **0067** / ARLAY / Grotte de Saint-Vincent ou grotte Grappin / / occupation / Age du fer

12187 / 39 017 **0068** / ARLAY / Bourg Dessus / / Age du bronze - Gallo-romain / monnaie

13054 / 39 017 **0069** / ARLAY / Bourg Dessous / / château non fortifié / Epoque moderne

13056 / 39 017 **0071** / ARLAY / Eglise Saint Vincent / / structure funéraire associée / Gallo-romain

17116 / 39 017 **0073** / ARLAY / Montfier / / Gallo-romain / parure

13835 / 39 017 **0074** / ARLAY / / Aux Savelles, Champ Joly, Fin du Carouge / Age du bronze final / fosse

13836 / 39 017 **0075** / ARLAY / / Aux Savelles, Champ Joly, Fin du Carouge / Gallo-romain / poterie

13837 / 39 017 **0076** / ARLAY / / Aux Savelles, Champ Joly, Fin du Carouge / Epoque indéterminée / trou de poteau, fossé

13840 / 39 017 **0079** / ARLAY / / Fin du Mitan, Croix Borée / Age du bronze ancien - Age du bronze moyen / faune, outillage lithique, poterie

13841 / 39 017 **0080** / ARLAY / / Fin du Mitan, Croix Borée / Age du bronze - Age du fer / fosse

13930 / 39 017 **0086** / ARLAY / Grotte de Chaze n°2 / / Paléolithique / faune

13931 / 39 017 **0087** / ARLAY / Grotte de Chaze n°2 / / cimetière / Néolithique final

17063 / 39 017 **0088** / ARLAY / Château / / occupation / Paléolithique supérieur-

Source : Porter à connaissance

**Vestiges non localisés :**

- 546 / 39 017 0008 / ARLAY / / / occupation / Néolithique - Age du bronze ?
- 2818 / 39 017 0014 / ARLAY / Voie Chalon-Poligny par Villevieux / / voie / Gallo-romain
- 2895 / 39 017 0039 / ARLAY / / / Gallo-romain / bâtiment
- 2820 / 39 017 0016 / ARLAY / / / Epoque indéterminée / tumulus?
- 2822 / 39 017 0018 / ARLAY / / / dépôt / Age du bronze final
- 2823 / 39 017 0019 / ARLAY / / / Premier Age du fer / parure
- 2824 / 39 017 0020 / ARLAY / Gué de la Seille vers Bréry / / tumulus / Age du bronze - Age du fer
- 2828 / 39 017 0025 / ARLAY / Voie d'Arly-Lons-le-Saunier; le Chemin Blanc / / chemin / Gallo-romain ?

- 3601 / 39 017 0033 / ARLAY / En Curiau / / cimetière / Haut moyen-âge
- 3603 / 39 017 0035 / ARLAY / Ancien Lit de la Seille / / Age du bronze final / arme
- 2892 / 39 017 0036 / ARLAY / Voie Arlay-Sellières; La Charrière Publique / / voie / Gallo-romain
- 2898 / 39 017 0042 / ARLAY / Mont Fied / / occupation / Paléolithique ?
- 2903 / 39 017 0047 / ARLAY / Pierre Fée / / menhir ? / Epoque indéterminée ?
- 2908 / 39 017 0052 / ARLAY / Chateau du Vogué / / enceinte / Epoque indéterminée
- 2907 / 39 017 0053 / ARLAY / / / axe cadastral / Gallo-romain
- 2912 / 39 017 0056 / ARLAY / Courcelles / / ermitage / Moyen-âge ?
- 3652 / 39 017 0061 / ARLAY / Pierre Levée / / menhir ? / Epoque indéterminée
- 13057 / 39 017 0072 / ARLAY / Objets isolés non localisés / / Gallo-romain / Objet terre, objet bronze, bronze anthropologique, récipient verre
- 17119 / 39 017 0077 / ARLAY / Objet isolé non localisé / / Moyen-âge / arme

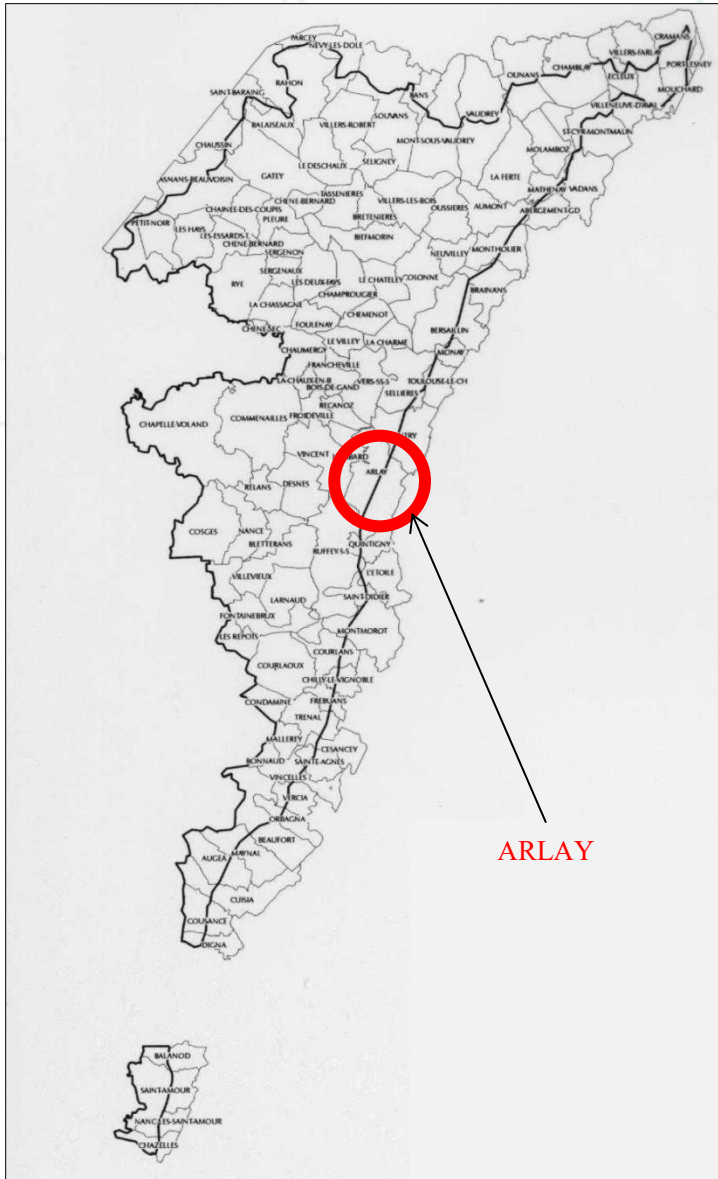
**Numéros EA non attribués :**

- 39 017 0054  
 39 017 0070  
 39 017 0078  
 39 017 0081  
 39 017 0082  
 39 017 0083  
 39 017 0084  
 39 017 0085



## Le paysage

- La commune d'ARLAY est située dans l'entité paysagère de la Bresse Comtoise, et plus précisément du Val de Seille.



- La Bresse Comtoise se caractérise par la présence de l'eau, matérialisée de manière diffuse par plusieurs étangs. Associé à la forêt, le territoire garde une image naturelle importante, renforcée par le caractère agricole et les habitats des territoires villageois.

- Dans cette ensemble, on peut distinguer une autre entité, dont la commune fait partie. Il s'agit du Vignoble Revermont.

Source: atlas des paysages de Franche Comté

- Le Vignoble Revermont

- Ce paysage de la bordure jurassienne présente une grande richesse de composition. La topographie du vignoble offre une grande diversité de sites.

- La culture de la vigne donne une unité d'ensemble à ce paysage. L'effet de barrières à l'Est est souvent renforcé par la présence de barres rocheuses et de forêts soulignant le haut du versant. En contrebas, sur les basses pentes se mêlent marnes, cailloutis calcaires, donnant à la vigne un support naturel. Vers l'Ouest, la pente s'adoucit pour se raccorder à la Bresse grâce à la présence de cours d'eau, où les points de vues sont plutôt dégagés.

- Au niveau de la commune, les massifs forestiers, notamment au Nord, bouchent le paysage et ferment les points de vue, contrairement au espaces agricoles, plus ouverts et aérés. Le vignoble constitue également un paysage caractéristique, ouvert.

- A noter que l'Eglise de la commune constitue un point de repère visuel important (cf. photographie de droite).



Les paysages agricoles sont des espaces aérés

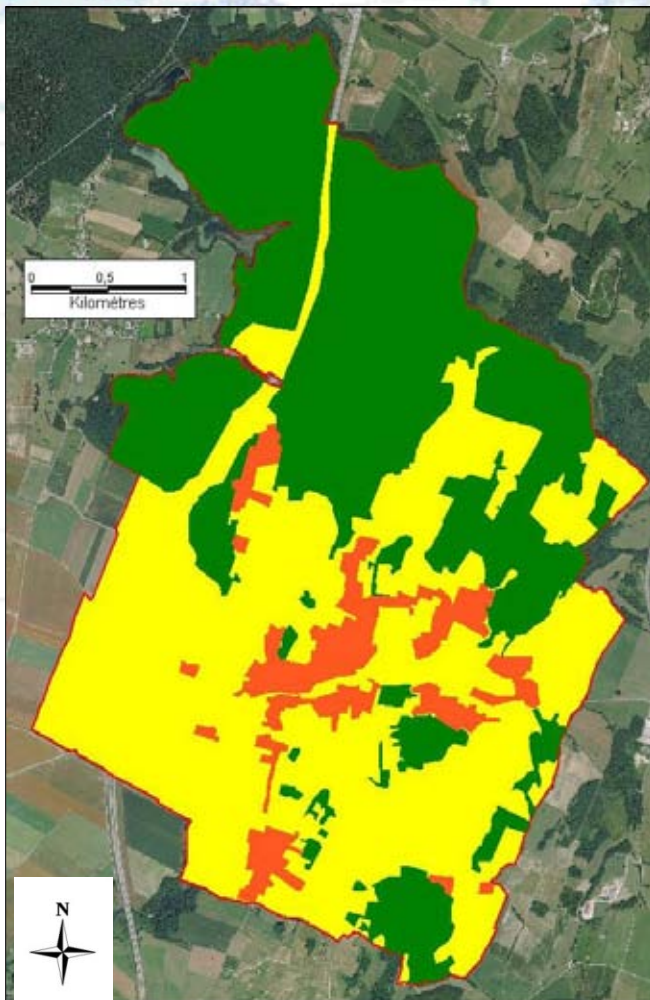


Les massifs boisés limitent les points de vue



L'Eglise constitue un point de repère visuel important

## L'occupation des sols de la commune



Carte d'occupation des sols

- La répartition des superficies est équilibrée entre les espaces agricoles, forestiers et urbains, avec un tiers chacun.\*
- Les espaces agricoles sont situés principalement au Sud du ban communal, pour une superficie de 480 hectares.
- Les boisements sont présents de manière dispersée au Sud et sous la forme d'un grand massif au Nord (le Grand Bois d'Amont). La forêt représente une superficie totale de 467 hectares.
- L'espace urbain représente environ 460 hectares de manière diffuse.

\* Source: données du groupement de communes

## La ressource en eau

### *L'alimentation en eau potable*

- La compétence eau est gérée par la société SOGEDO.
- L'eau est considérée comme de qualité excellente.
- Pour les 11 communes concernées, le volume d'eau consommé est de 200 463 m<sup>3</sup>.
- La commune appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de Tortelet. Le point de captage des eaux est situé à BRERY, il s'agit d'un prélèvement réalisé sur une nappe souterraine. En 2010, les prélèvements s'élevaient à 300 162 m<sup>3</sup> et 10 690 m<sup>3</sup> étaient importés depuis le SIEA de la région de BLETTERANS.
- La capacité journalière de production du puits est de 1300 m<sup>3</sup> /jour. La qualité de l'eau est conforme aux recommandations du Code de la Santé Publique (conformité chimique et bactériologique).

### *La gestion des eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont accueillies dans un réseau de collecte.

### *L'assainissement*

- La compétence assainissement est gérée par la commune.
- L'assainissement est collectif pour l'ensemble de la commune.
- La station d'épuration est située au Sud-ouest, à côté de la Seille. Elle a une capacité de 1900 équivalent/habitants. Les rejets de l'eau traitée se font dans la Seille.
- Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé en même temps que le présent PLU.

### *La défense incendie*

- Le gestionnaire de la défense incendie est le SDIS de Montmorot.
- La capacité en matière de défense incendie est jugée suffisante.

Département du JURA



**MAIRIE d'ARLAY**  
39140

Nous, Christian BRUCHON, Maire de la Commune d'ARLAY, attestons que la commune d'Arlay est gestionnaire de son réseau d'assainissement collectif.

Toutes les zones à urbaniser présentes sur le PLU sont raccordables.

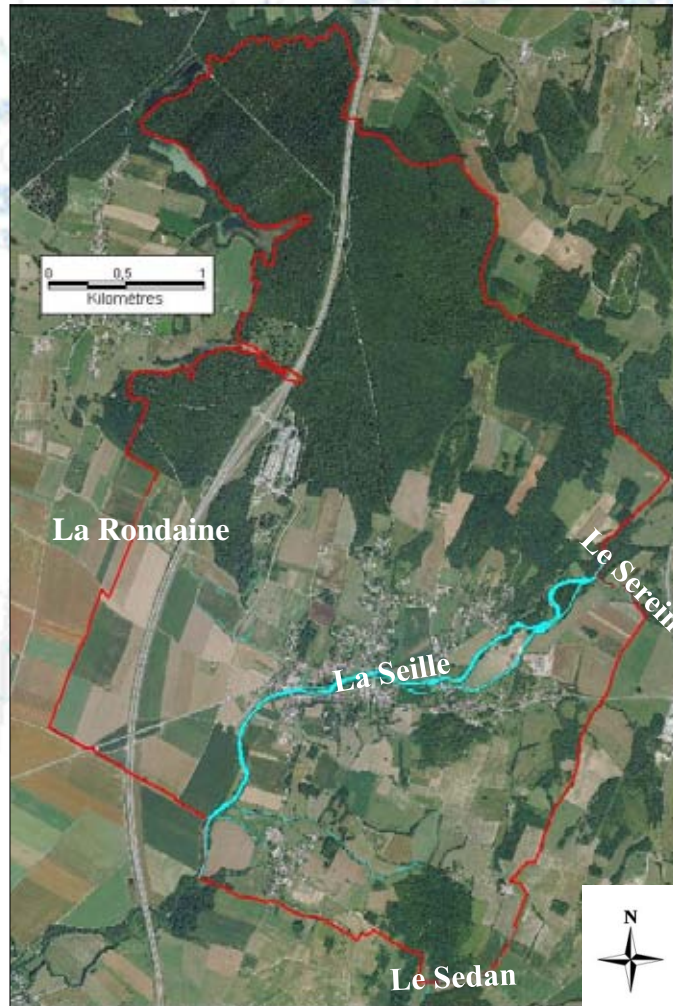
Le vendredi 19 avril 2013

Le Maire,  
Christian BRUCHON



MAIRIE D'ARLAY – 1, Rue Honoré Chapuis 39140 ARLAY  
Tel. : 03.84.85.01.37 - E.mail : mairie.arlay@wanadoo.fr

Attestation datant du 19 avril 2013



Hydrographie de la commune

Le réseau hydrographique de la commune est important. Il est constitué par :

- La Seille, cours d'eau principal de la commune. Affluent de la Saône, cette rivière mesure 110 km et se partage entre le Jura et la Saône-et-Loire, traversant 58 communes. L'espace bâti, notamment ancien, s'est implanté de part et d'autres de ce cours d'eau.
- Enfin, quelques ruisseaux parcourent la commune. Il s'agit de :
  - La Rondaine, située en amont de la Seille, d'une longueur d'environ 20,6 km. Outre la commune, ce cours d'eau traverse les commune de Bletterans, Desnes, Domblans, Nance, Relans et Vincent.
  - Le Sedan, mesurant 13,4 km et traversant Larnaud, Planoiseau, Quintigny, Ruffey-sur-Seille, Saint-Germain-les-Arlay et Villevieux.
  - Le Serein, passant à l'Est du village et mesurant 9,5 km. Il traverse les communes de Domblans, Lavigny, Laverot, Saint-Germain-lès-Arlay, Vernois et Voiteur.

## SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse\*

- La commune fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2009.
- Le SDAGE est un document de planification permettant de définir des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.
- Il a mis en place différentes mesures, d'une part pour surveiller la qualité et la quantité d'eau dans le bassin (contrôles), et d'autre part pour fournir les éléments permettant d'anticiper les évolutions futures de ces eaux. Un tableau de bord de suivi du SDAGE, organisé en 14 rubriques, a été créé, afin de couvrir l'ensemble du domaine d'application concerné. Il est composé d'indicateurs d'état (état des milieux par exemple), de pression (à l'origine des pollutions) et de réponses (actes réglementaires).

### ▪ Huit orientations fondamentales

**Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

**Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

**Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.

**Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.

**Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.

**Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

**Partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

**Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

- **Des objectifs environnementaux**

- *Objectif global en 2015*

→ 66 % des eaux superficielles en bon état écologique

- Cours d'eau : 61 %

- Plans d'eau : 82 %

- Eaux côtières : 81 %

- Eaux de transition (lagunes) : 47 %

→ 82 % des eaux souterraines en bon état écologique

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

- **Le programme de mesures**

- Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

- **Le programme de surveillance**

- En cohérence avec la directive cadre sur l'eau, le suivi de l'état des milieux a été renforcé à travers le programme de surveillance. Il permet d'une part d'évaluer l'état actuel des masses d'eau et de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures ; d'autre part, il permet de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures.



Carte représentative du Bassin Versant de la Seille

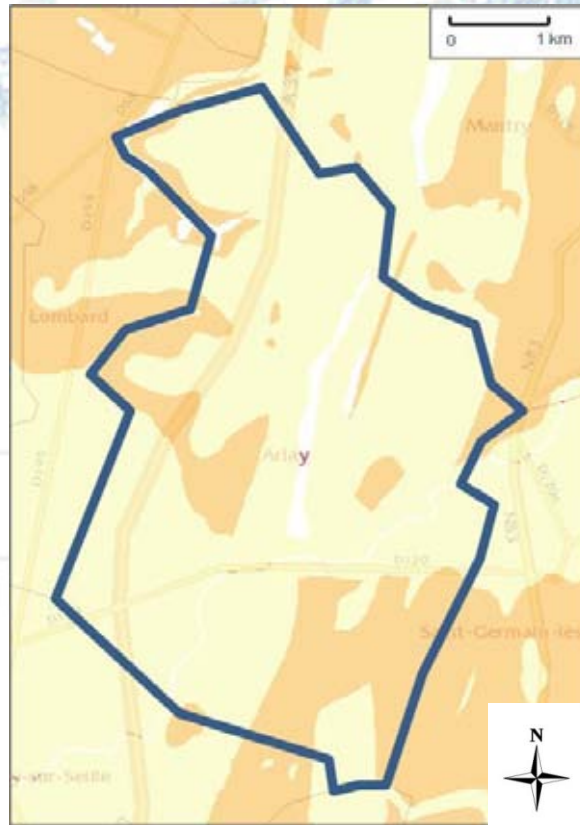
Source: Agence de l'eau Rhône-Méditerranée

### Le contrat de rivière Seille\*

- A cheval sur 3 départements et 3 régions administratives, le bassin versant de la Seille, d'une surface de 2260 km<sup>2</sup>, concerne 231 communes de l'Ain, du Jura et de la Saône et Loire et 130 000 habitants.
- Signé pour la première fois en juillet 2002, le contrat de rivière de la Seille se veut un programme de concertation entre l'ensemble des usagers, les riverains et les élus locaux pour préserver la qualité de l'eau et des milieux annexes de la Seille et de ses affluents.
- Afin de prendre en compte des enjeux multiples, le premier programme d'actions de ce contrat (2002-2008) était structuré autour de quatre volets principaux : qualité de l'eau et assainissement, restauration, protection et mise en valeur des milieux aquatiques et des paysages, protection des lieux habités contre les inondations, entretien et gestion coordonnée des rivières.
- Le second programme du contrat de rivière Seille a été signé le 27 mai 2009.

## Les risques naturels

### Le risque aléa retrait des argiles



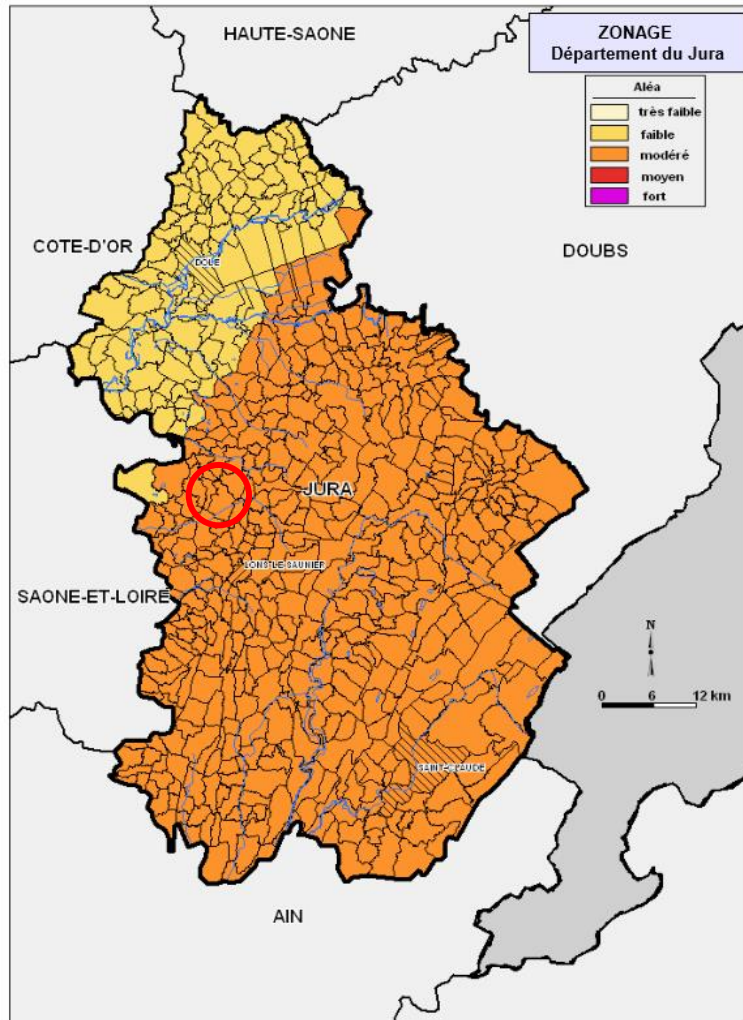
#### Légende :

 Aléa moyen

 Aléa faible

- Une partie de la commune est concernée par un risque de retrait de gonflement des argiles moyen. Il concerne une partie Sud-est, une partie à l'Ouest et quelques petites parties réparties sur le ban communal.

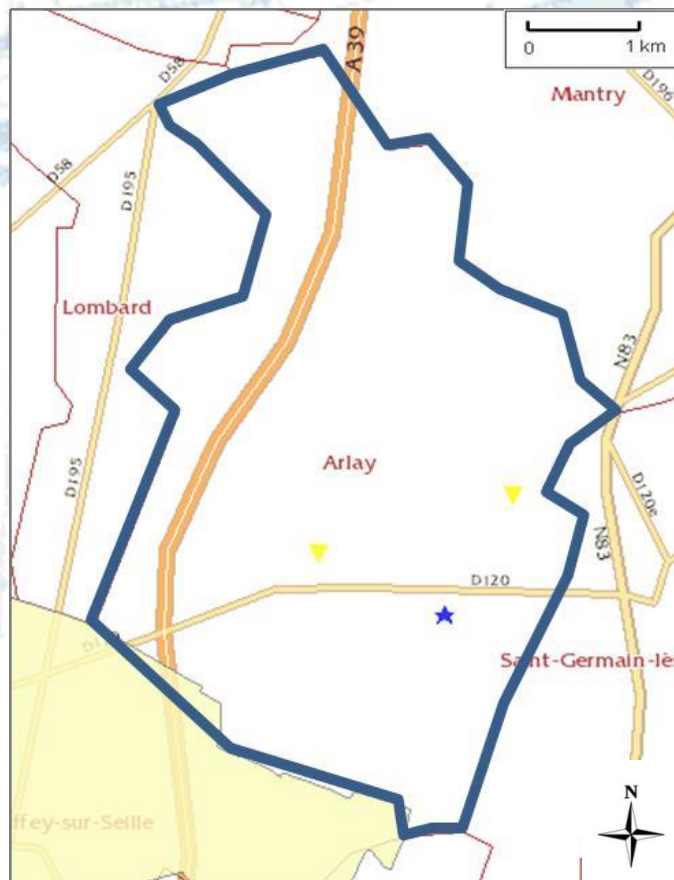
## Le risque sismique



Source: Préfecture du jura


- La commune d'ARLAY est située en zone de sismicité 3 : niveau d'aléa modéré.

## Le risque des cavités souterraines

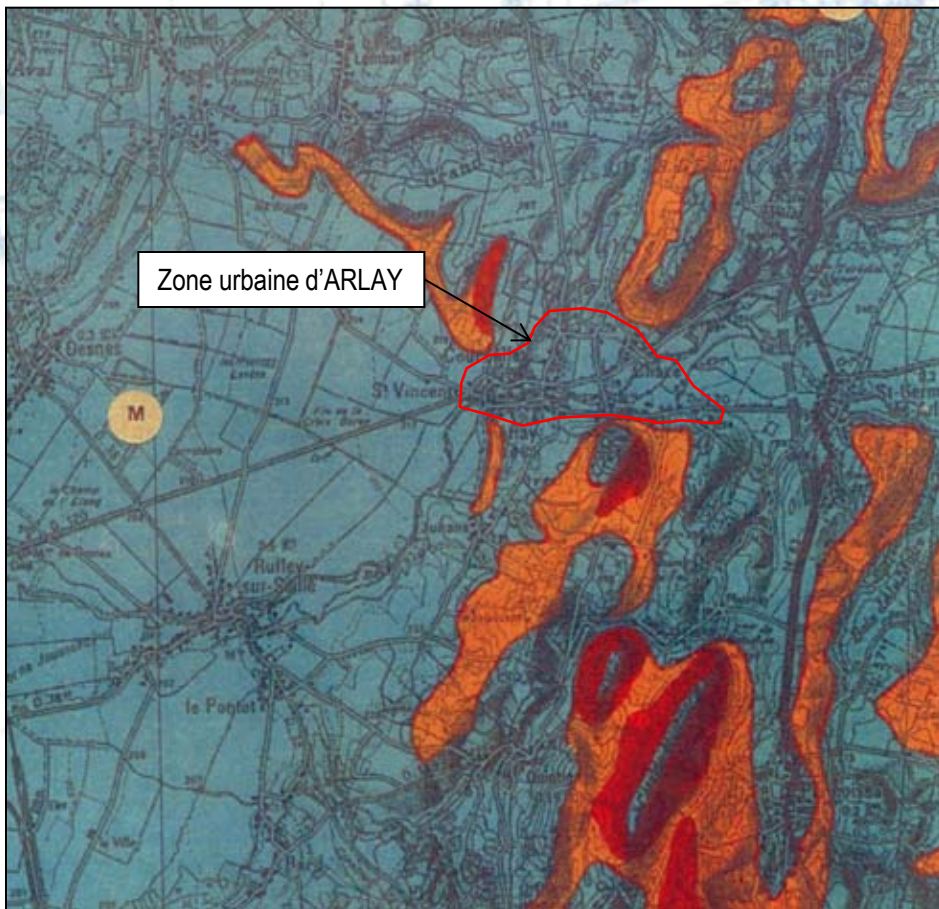


Source: BRGM

### Légende :

- |   |   |
|---|---|
|  Commune avec cavités non localisées | Cavités souterraines abandonnées non minières:  |
|   |  Ouvrage civil |
|   |  Naturelle     |

- La commune d'ARLAY n'est pas une commune concernée par le périmètre de risque de cavités souterraines non localisées (excepté au Sud-ouest, incluse dans le périmètre de Ruffey-sur-Seille).
- Cependant, sur son ban communal, une cavité souterraine abandonnée d'ouvrage civil et deux cavités naturelles sont présentes.



Source: Porter à connaissance

**Légende :**

- Zone 1 (rouge) : secteur de risque majeur (mouvement en cours ou mouvement à très forte probabilité). Constructions à proscrire
- Zone 2 (orange) : secteur de risques maîtrisable (mouvement possible mais de nature et d'intensité mesurables et pouvant être maîtrisé). Constructions et aménagements soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.
- Zone 3 (verte) : secteur de risque négligeable (état actuel des connaissances de faisant pas apparaître de probabilité de mouvements). Constructions possibles mais pouvant ponctuellement nécessiter un avis géotechnique.
  
- La zone urbaine d'ARLAY est classée en zone verte (zone 3) présentant un risque négligeable. Les zones orange et rouge (zones 1 et 2 aux risques majeurs et maîtrisables) concernent des secteurs forestiers ou agricoles (classés en zones naturelles ou agricoles dans le PLU). Il s'agit principalement des points hauts de la commune correspondants au Mont de Chaze, au lieu-dit « aux Millières » et aux secteurs situés autour des ruines féodales).

Les secteurs les plus proches des zones de risque (autour du château en particulier) ont été classés en zone naturelle. Seuls les secteurs déjà bâtis disposent d'un zonage en zone urbaine. Les projets potentiels d'aménagement dans ces secteurs devront faire l'objet d'une étude géotechnique préalable.

## Le risque inondation

### Le PPRI de la Seille

- La commune d'ARLAY est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seille. En effet, la commune est directement soumise à ce risque d'inondation car la Seille traverse l'espace bâti du village.
- Ce document, prescrit par arrêté préfectoral le 31 août 2001 a été modifié le 3 octobre 2006. Il a été approuvé le 10 juin 2011.
- Il a pour objectif de définir les secteurs spécifiques soumis aux différents risques d'inondation et de remontées de nappes, et d'y introduire les règles de constructibilité en fonction de ces risques.
- Le PPRI de la Seille définit 3 zones confrontées aux risques d'inondation :
  - Les zones rouges, divisées en zones rouges de danger (ZRD) et zones rouges de précaution (ZRP).

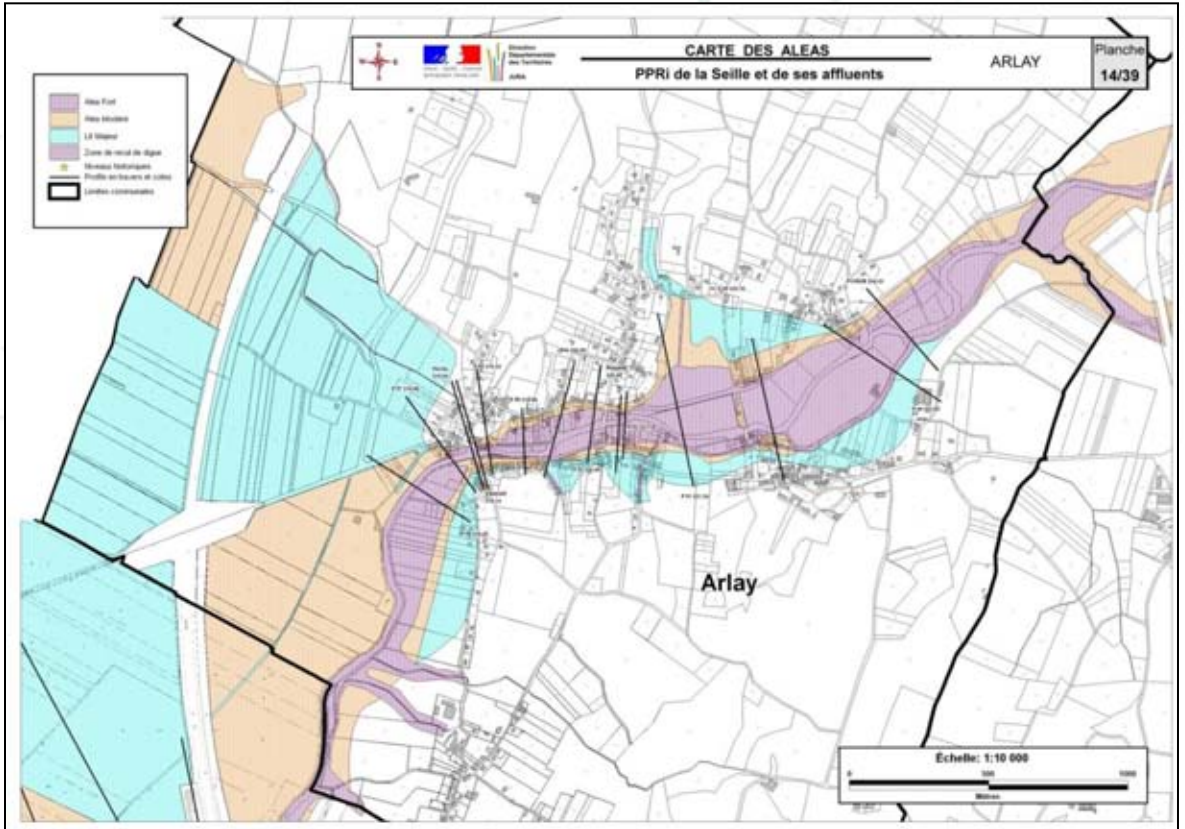
Les zones rouges de danger sont des zones directement exposées à des aléas forts, dangereux pour les personnes et les biens.

Les zones rouge de précaution sont les zones où des constructions ou des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer des nouveaux.

La constructibilité est interdite dans ces zones, sauf pour des travaux et aménagements ponctuels respectant des prescriptions spécifiques.

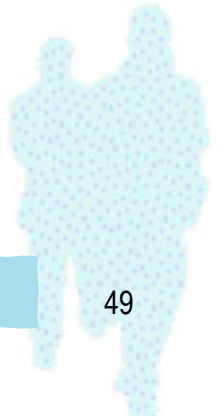
- Les zones bleues de précaution, où la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité et le nombre de personnes exposées au risques. Elles concernent les parties déjà urbanisées des communes.

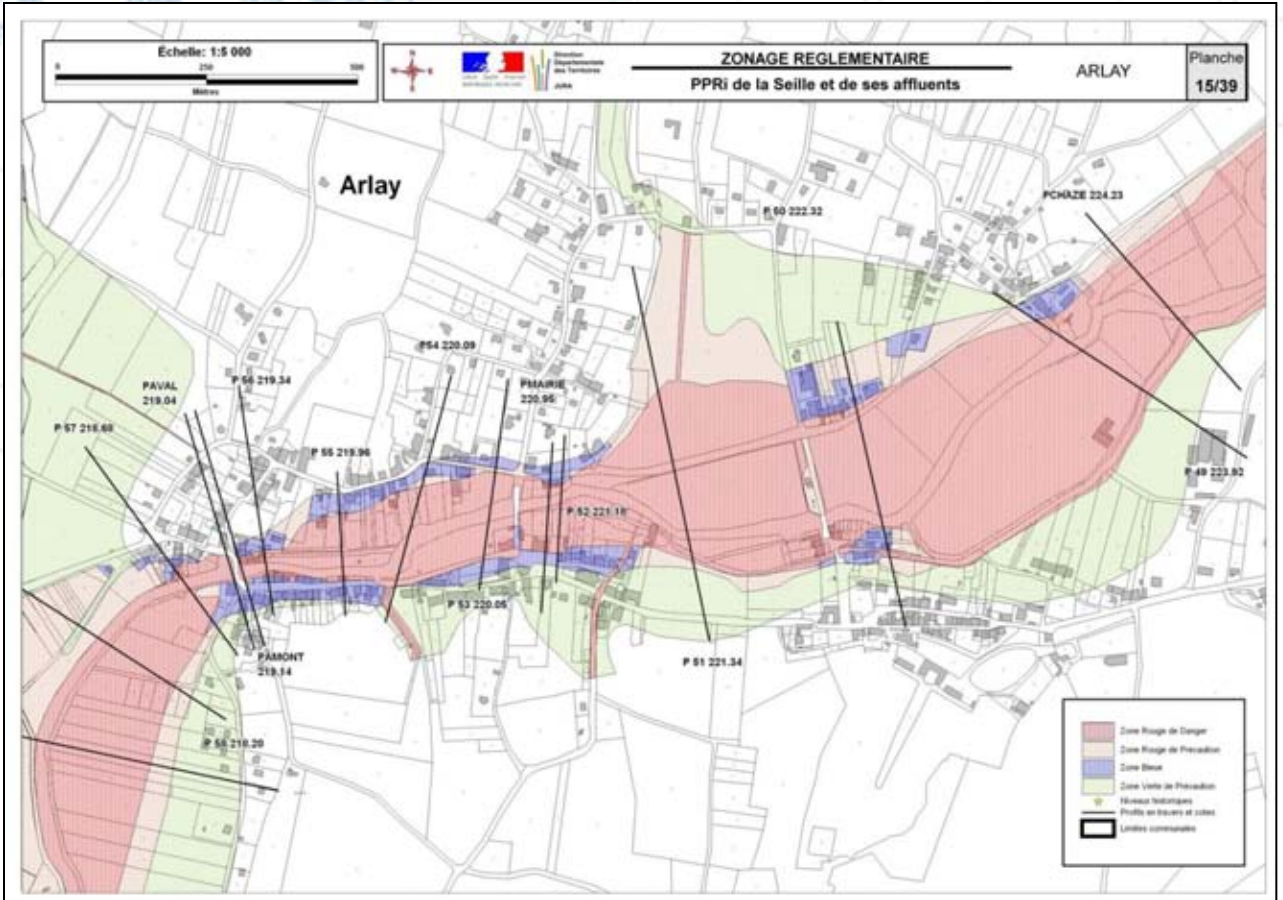
- Les zones vertes de précaution, correspondant à la zone moins dangereuse (lit majeur), potentiellement inondable lors des crues exceptionnelles ou par effet de remontées de nappes ou d'accumulation d'eaux de ruissellement provenant des coteaux. Les constructions et aménagements sont généralement admis, avec des prescriptions moins restrictives qu'en zone bleue mais permettant de limiter au maximum la vulnérabilité en cas de phénomène exceptionnel.



Carte des aléas – centre de la commune

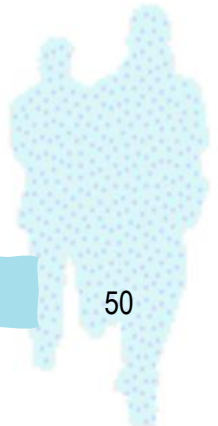
Source : DDT du Jura

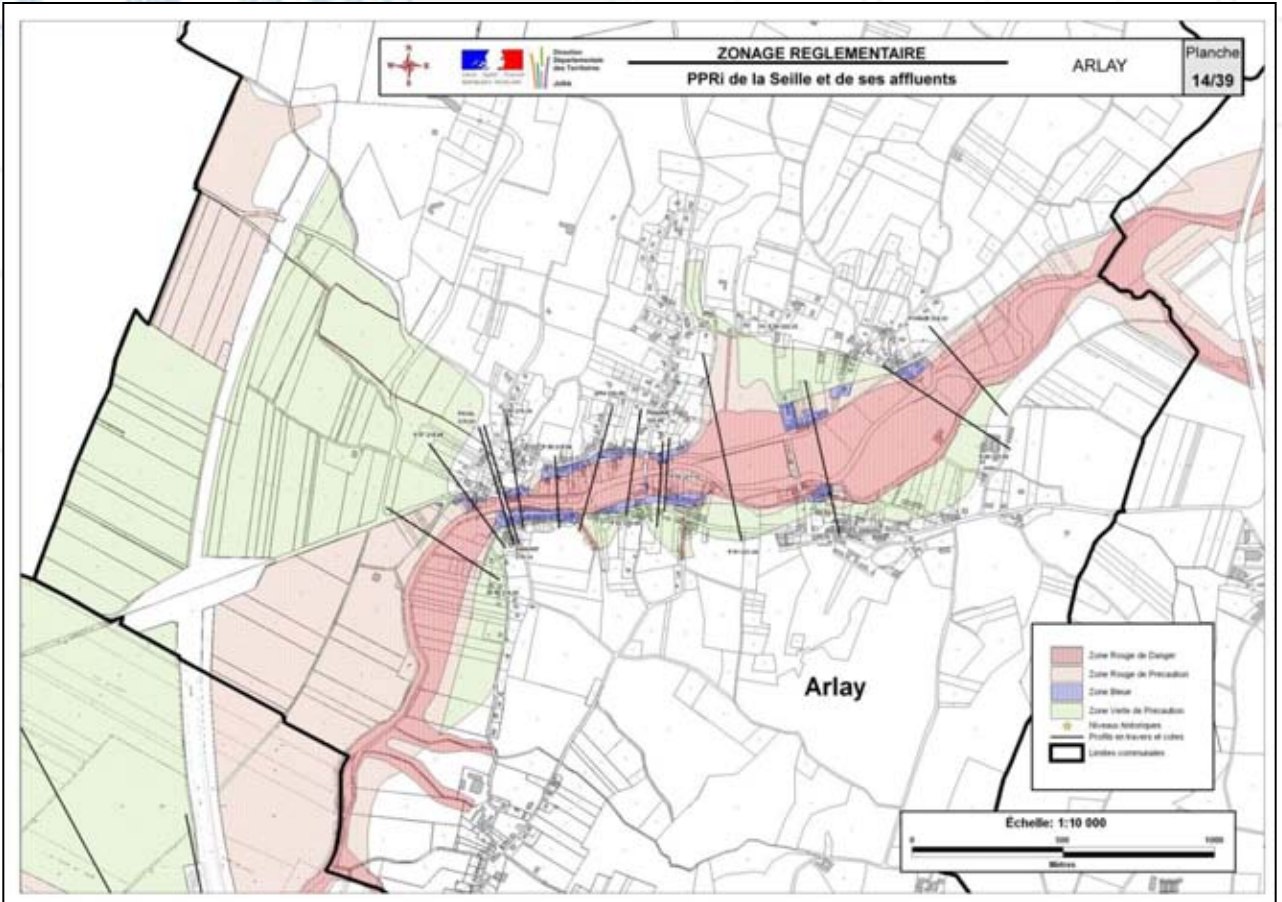




Zonage réglementaire – partie urbaine

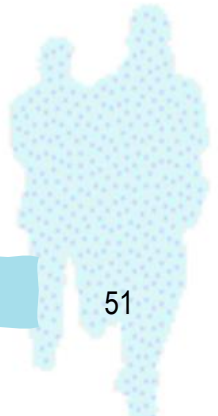
Source : DDT du Jura





Zonage réglementaire – centre de la commune

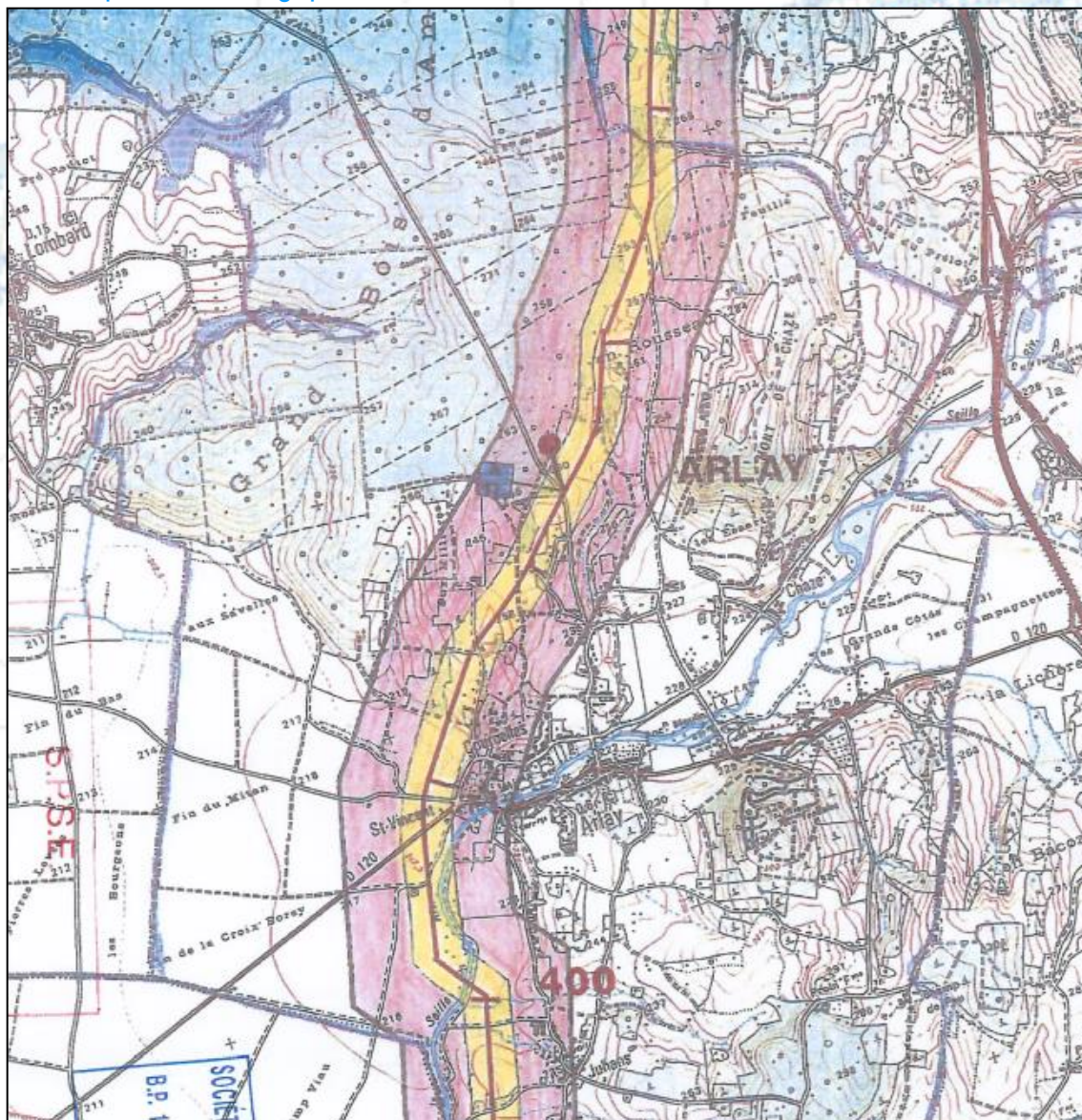
Source : DDT du Jura



## Les arrêtés de catastrophes naturelles

- La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles. Ils concernent tous des inondations et coulées de boues (dont trois en 1999). Le dernier date de 2002.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	16/05/1983	16/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	04/05/1985	12/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
Inondations et coulées de boue	26/05/1988	26/05/1988	05/12/1989	13/12/1989
Inondations et coulées de boue	19/02/1999	24/02/1999	22/06/1999	14/07/1999
Inondations et coulées de boue	24/10/1999	26/10/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/11/2002	24/11/2002	02/04/2003	18/04/2003



Pipeline Sud-européen

Source : Porter à connaissance

- ARLAY n'est pas directement concernée par des anciens sites industriels sur son territoire, cela concerne les communes voisines de Ruffey-sur-Seille et Mantry, avec des périmètres touchant la commune.
- Le passage du pipeline Sud-européen (deux canalisations parallèles distantes de 5 mètres) à l'Ouest du village entraîne les dispositions suivantes :
  - l'existence de zones de dangers significatif, grave et très grave, respectivement de 285, 225 et de 180 mètres de part et d'autre de chaque canalisation ;
  - les prescriptions visant certaines constructions dans ces zones de danger. Ainsi dans la zone de dangers graves, les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1<sup>ère</sup> et la 3<sup>ème</sup> catégorie sont interdits ; dans la zone de dangers très graves, les ERP autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. Pour tout projet une consultation systématique de l'exploitant situé dans la zone de danger significatif sera réalisée.

## Sites naturels

### Espaces verts urbains



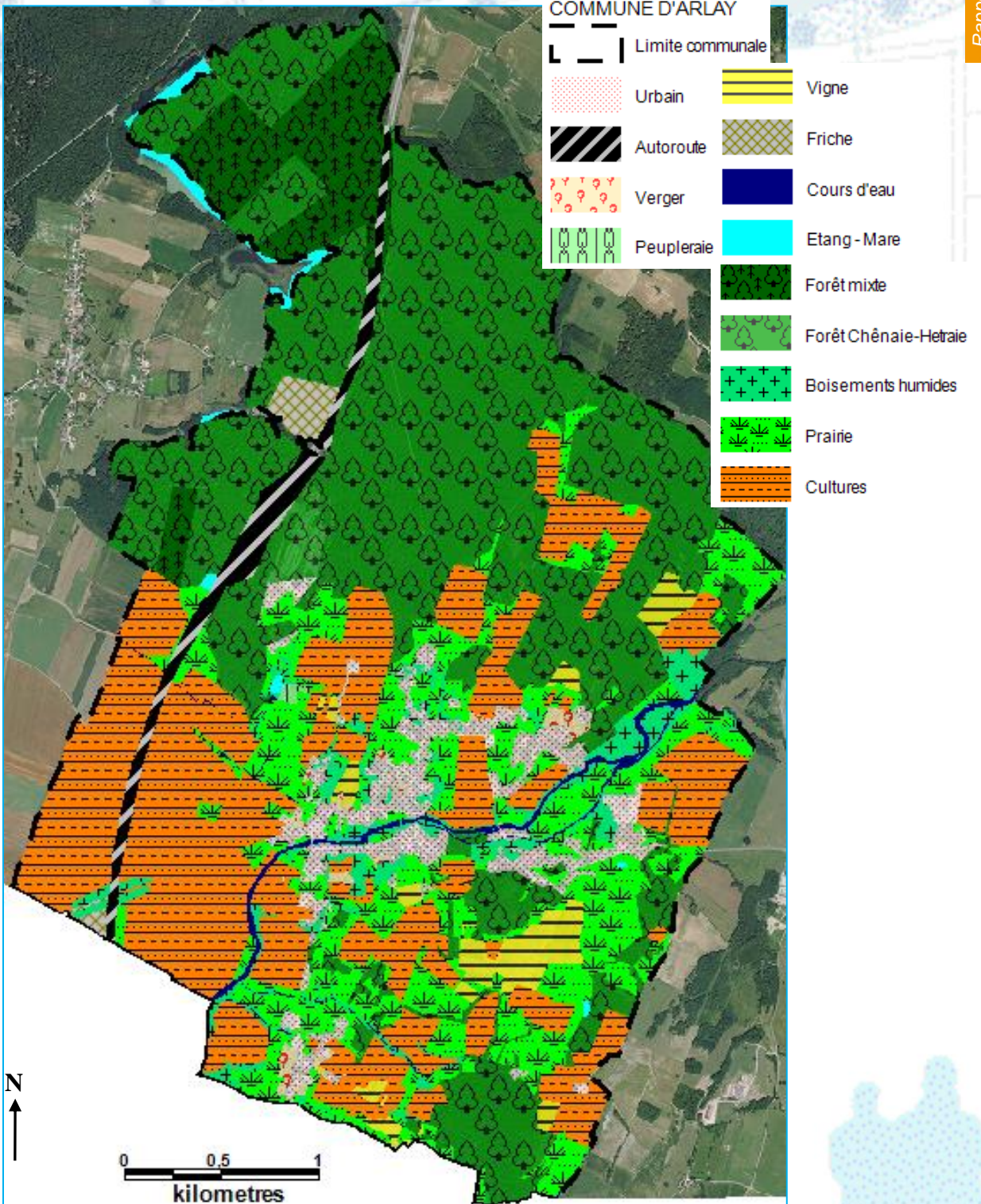
Plantation de platanes aux abords de la rue rigole à ARLAY

- La commune d'ARLAY possède des espaces verts au sein de la zone bâtie (parc, allées arborées...), notamment aux abords de la Seille, ils permettent une aération du paysage et constituent des lieux de détente pour les habitants et les visiteurs.

### La situation au regard des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères

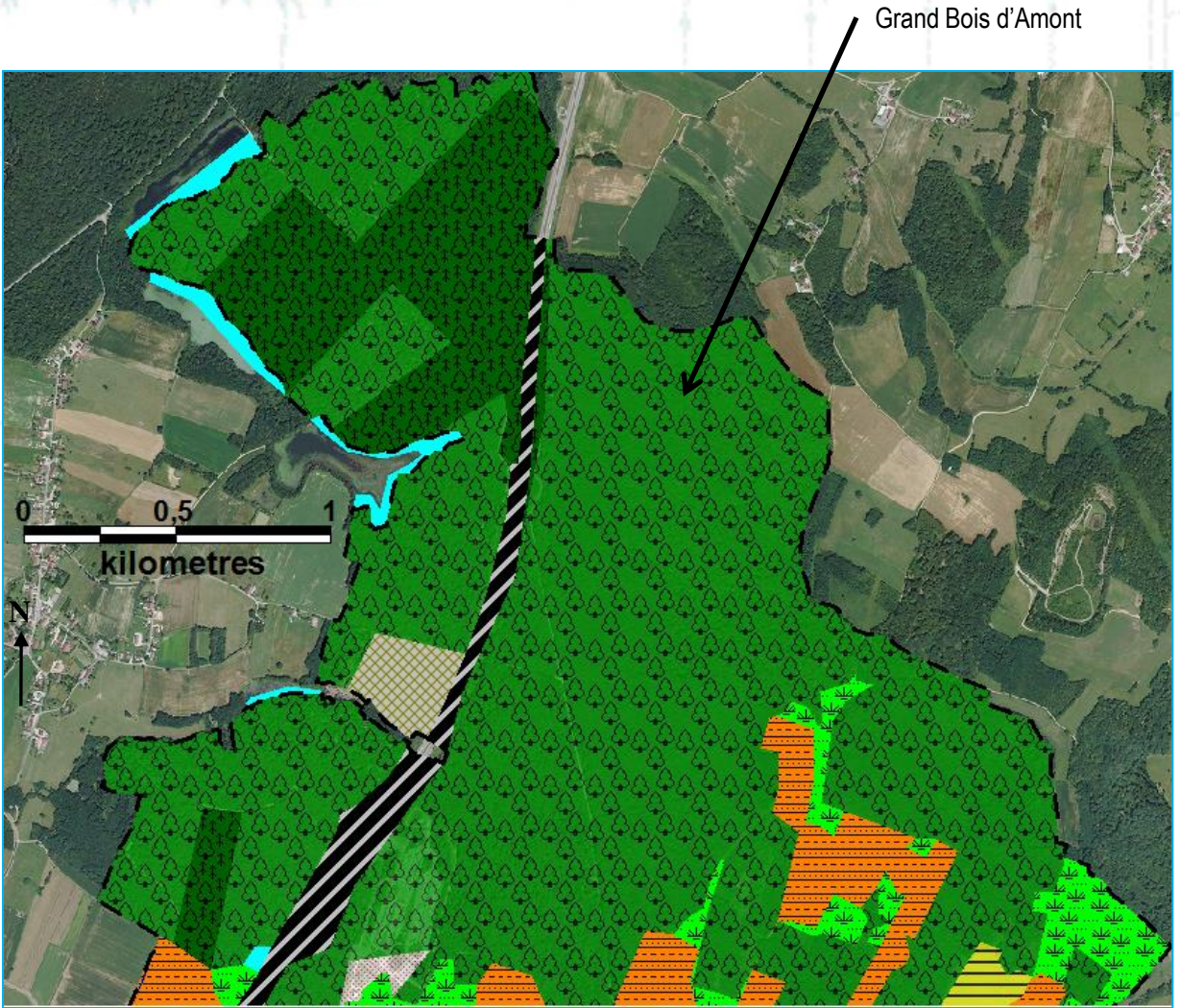
- Le banc communal d'ARLAY est composé principalement de zones forestières (Bois de Feuille et Grand Bois d'Amont au Nord et un espace forestier au Sud de la ferme Probi) sur les hauteurs, des zones de cultures (maïs, blé, vignes...) dans la plaine et le pourtour de la motte féodale, des zones humides dans les fonds de vallées (la Seille et les cours d'eau au Nord de Juhans) et en limite Nord-ouest de la commune (Etangs).

Cartographie des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères d'ARLAY



## Cartographie partie Nord

- La partie Nord du banc communal d'ARLAY est très fortement marquée par le Grand Bois d'Amont, vaste espace forestier composé principalement d'une Chênaie-Hêtraie avec des parcelles de forêt mixte (sapin, faux-acacias...).

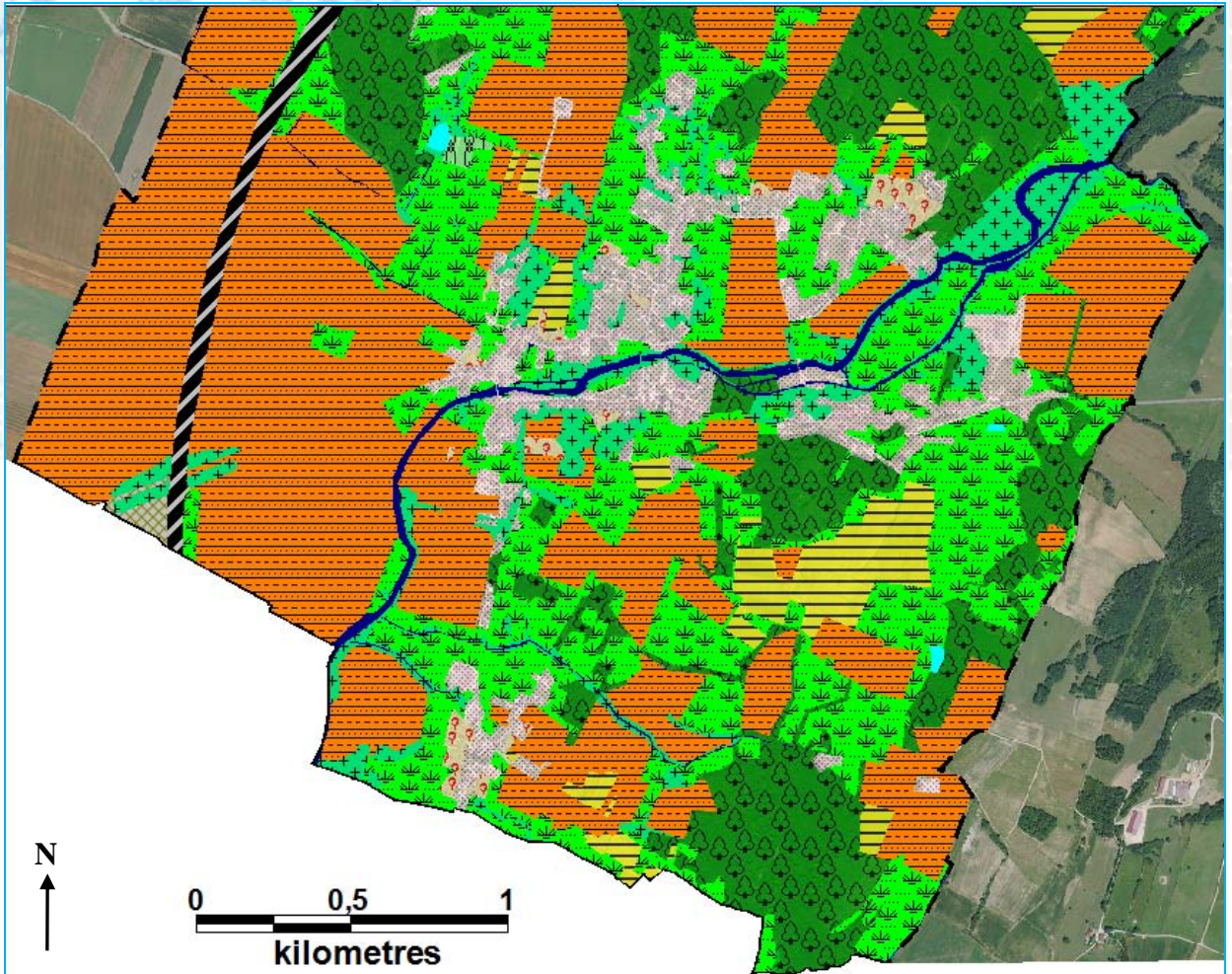


### COMMUNE D'ARLAY

	Limite communale		Forêt mixte		Vigne
	Urbain		Forêt Chênaie-Hêtraie		Friche
	Autoroute		Boisements humides		Cours d'eau
	Verger		Prairie		Etang - Mare
	Peupleraie		Cultures		

## Cartographie partie Sud

- La prédominance des espaces forestiers s'atténue par un mélange de prairies et de cultures (maïs, vignes) qui marque le Sud du ban communal.



### COMMUNE D'ARLAY

	Limite communale		Forêt mixte		Vigne
	Urbain		Forêt Chênaie-Hêtre		Friche
	Autoroute		Boisements humides		Cours d'eau
	Verger		Prairie		Etang - Mare
	Peupleraie		Cultures		

## Les espaces et paysages naturels et agricoles



Prairie en bordure du Grand Bois d'Amont



Etangs Boisson

- Les espaces naturels, sont représentés par les zones forestières (Bois de Feuille et Grand Bois d'Amont au Nord et un espace forestier au Sud de la ferme Probi) et les zones humides qui forment une bande autour de la Seille et les cours d'eau s'écoulant dans les vallons au Nord de Juhans. La traduction paysagère de ces espaces sont des sommets de plateau boisés et des rivières entourées de quelques prés et d'une ripisylve.



Parcelle de maïs à l'Est de la ferme Probi



Parcelles de vignes au Sud de la motte féodale

- Les espaces agricoles sont implantés dans la partie méridionale de la commune, dans la vallée de la Seille et dans les pentes à l'Est du hameau de Juhans. Ils sont constitués de prairies de pâture et de cultures (vignes, maïs, blé...).

## Les espaces boisés

- Les espaces boisés sont essentiellement localisés dans la partie septentrionale de la commune et au bord de la Seille.



Acacias au Sud-ouest du mont de Chaze



Sapinière dans le Grand Bois d'Amont



Chênaie-hêtraie au Nord-ouest de Chaze



Ripisylve de la Seille au Sud du terrain de football

- Le Grand Bois d'Amont est une vaste Chênaie-Hêtraie avec des parcelles de résineux intercalées recouvrant le relief dans la moitié Nord du territoire d'ARLAY.

- Les berges sont colonisées par des formations végétales riveraines qui sont dépendantes de la présence du cours d'eau. **Se sont des ripisylves** lorsque la végétation est arborescente avec des aulnes (*Alnus glutinosa*) et des saules (*Salix ssp.*) ou des mégaphorbiaies (ortie, reine-des-prés...) en l'absence de forêt. C'est un habitat d'intérêt communautaire prioritaire : code Natura 2000 : 91E\*0 et code Corine Biotope 44.1 et 44.3). La strate herbacée est riche en espèce des sols mésotrophes à eutrophe (*Cirsium palustre*, *Carex pendula*, *C remota* ...).

Faisant la transition entre les terres agricoles, la forêt et le milieu aquatique, ces écotones ayant fonction de corridor biologique jouent un rôle essentiel dans la connexion des populations animales, la régulation hydrique, l'autoépuration des eaux superficielles, la préservation physique des berges et la lutte contre les phénomènes d'inondations.

Ces formations sont souvent absentes des petits cours d'eau de la commune.

## L'occupation et l'utilisation des sols des communes limitrophes

▪ Les communes limitrophes de Ruffey-sur-Seille sont au nombre de cinq, à savoir : Lombard, Ruffey-sur-Seille, Quintigny, Saint Germain-les-Arlay et Mantry.

Pour simplifier, ces communes vont être regroupées en classes selon ce schéma:

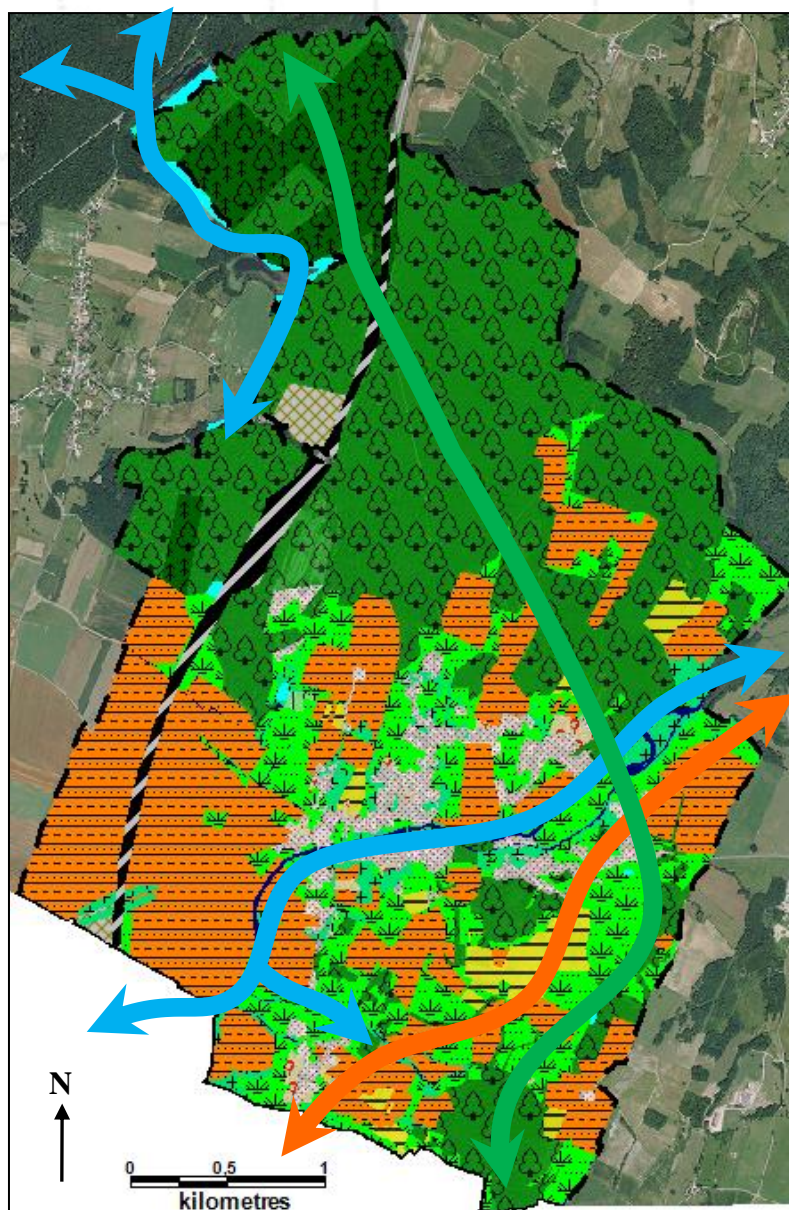
- Classe 1 : communes ayant une surface agricole supérieure ou égale à 55% (Saint Germain-les-Arlay et Mantry)
- Classe 2 : communes ayant à la fois une surface forestière supérieure ou égale à 30% et une surface agricole supérieure ou égale à 30% (Lombard, Ruffey-sur-Seille et Quintigny,).

Communes	Surfaces forestières (en%)	Surfaces agricoles (en%)	Classes
Lombard	30	49	3
Ruffey-sur-Seille	34	50	1
Quintigny	35	50	1
Saint Germain-les-Arlay	12	63	2
Mantry	26	58	1

Tableau de synthèse d'occupation du sol des communes limitrophes

## Les corridors écologiques

- Les corridors écologiques identifiables et fonctionnels sur la commune d'ARLAY sont :
  - Deux corridors « cours d'eau » constitués de la Seille au Sud et de la zone des Etangs au Nord-ouest. Les cours d'eau conservent une ripisylve qui augmente leur intérêt écologique. La rivière est une voie de communication pour les espèces piscicoles et les plantes aquatiques, la ripisylve sert de repère et de nid pour l'avifaune (les passereaux et les Ardeidae (Hérons , Aigrettes...)).
  - Un corridor « forestier » d'axe Nord Sud, reliant les grandes entités forestières sur les hauteurs au Sud-est de la vallée.
  - Un corridor « bocager » regroupant les terrains situés sur le flanc Est, où se mêlent boisement, haies, prairies et vignes. Ce corridor est favorable à l'entomofaune et à l'avifaune locales, ainsi qu'aux chiroptères qui y chassent.



Corridor aquatique



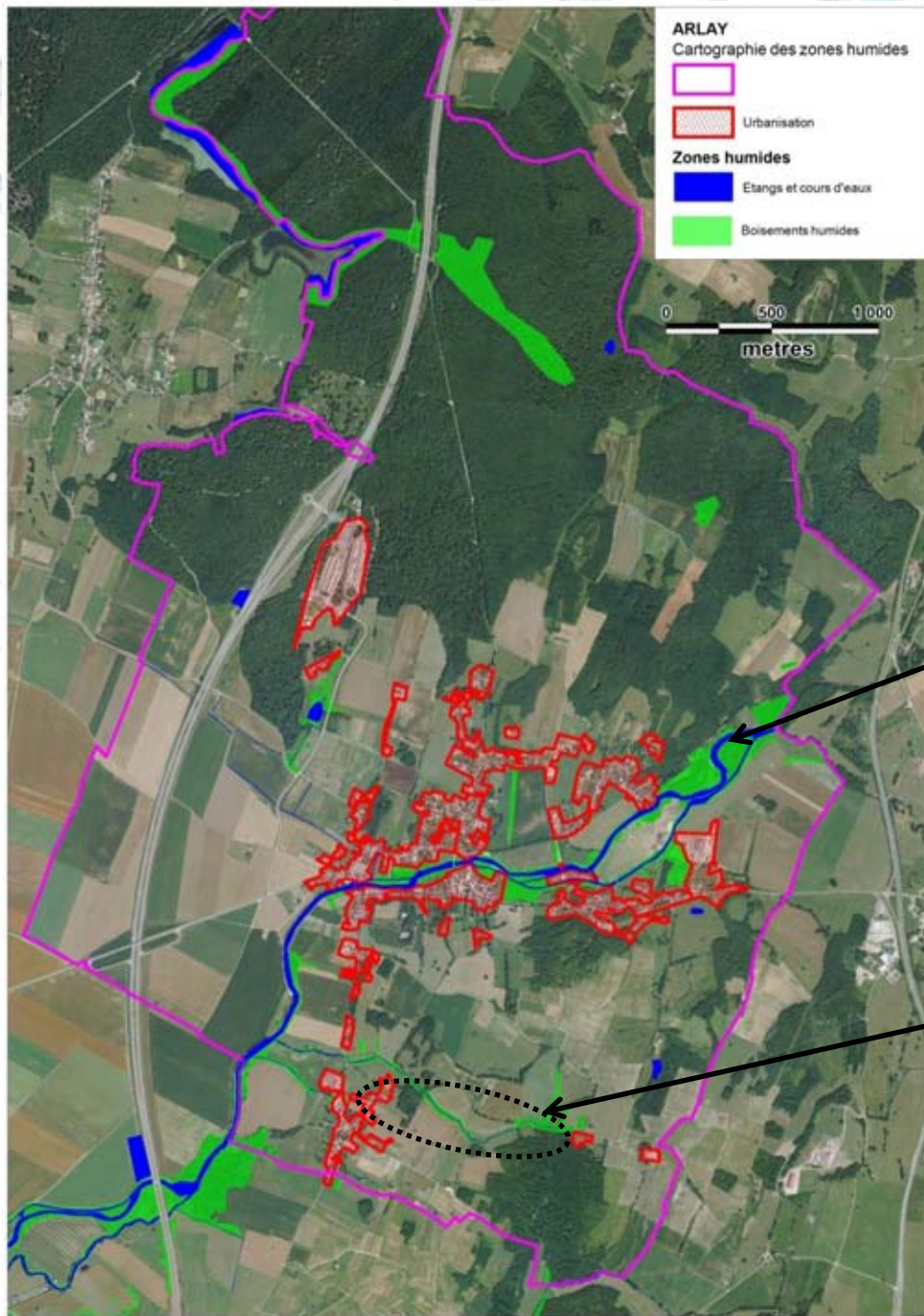
Corridor forestier



Corridor bocager



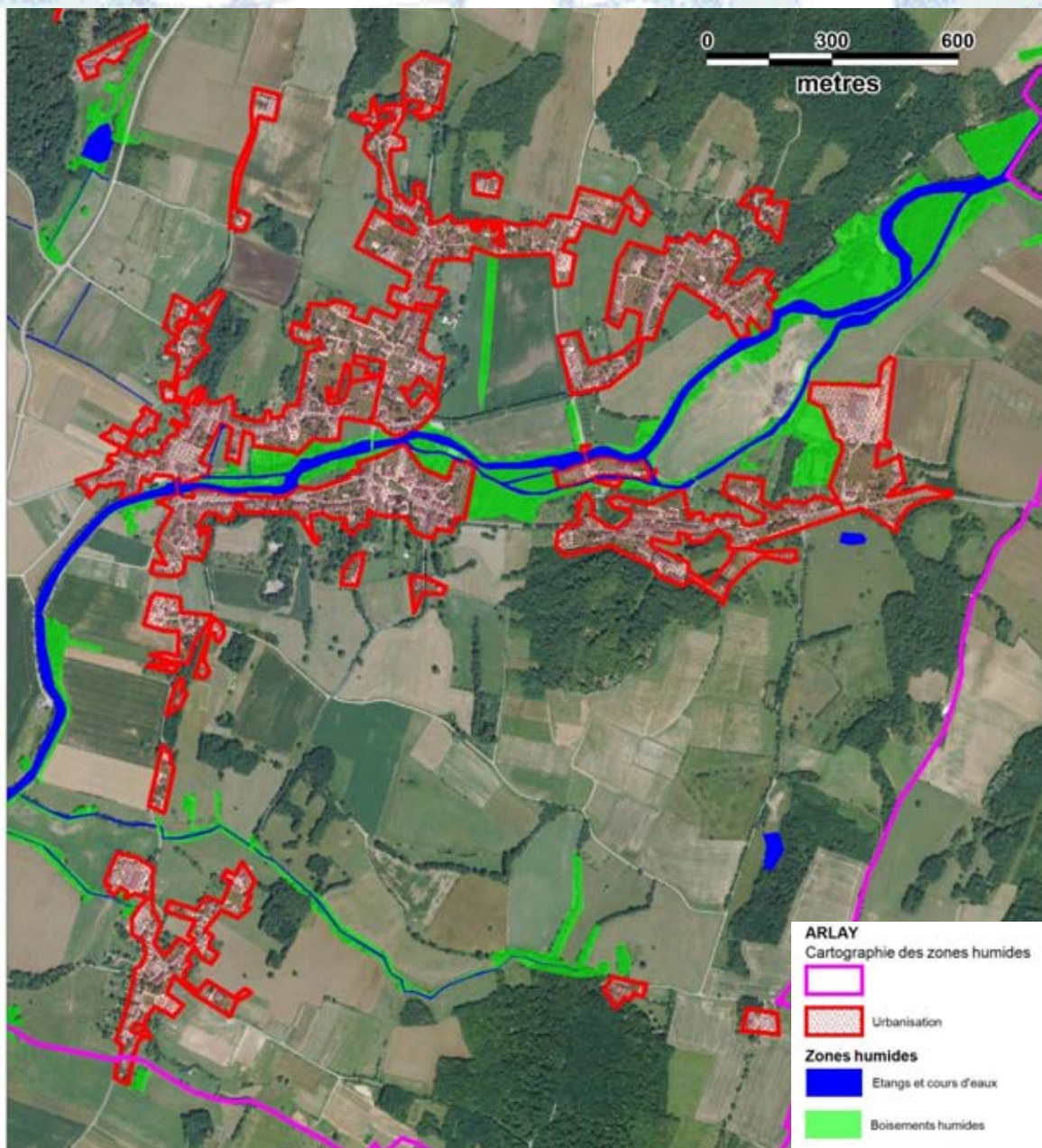
## Cartographie des zones humides sur le ban communal



### ▪ Les zones humides recensées sont :

- L'Étangs Boisson
- L'Étangs Neuf
- L'Étangs Monseigneur
- L'Étangs Bafour
- Des mares

# Cartographie précise des zones humides par rapport à l'intérieur et la proche périphérie du bourg





Etangs Boisson

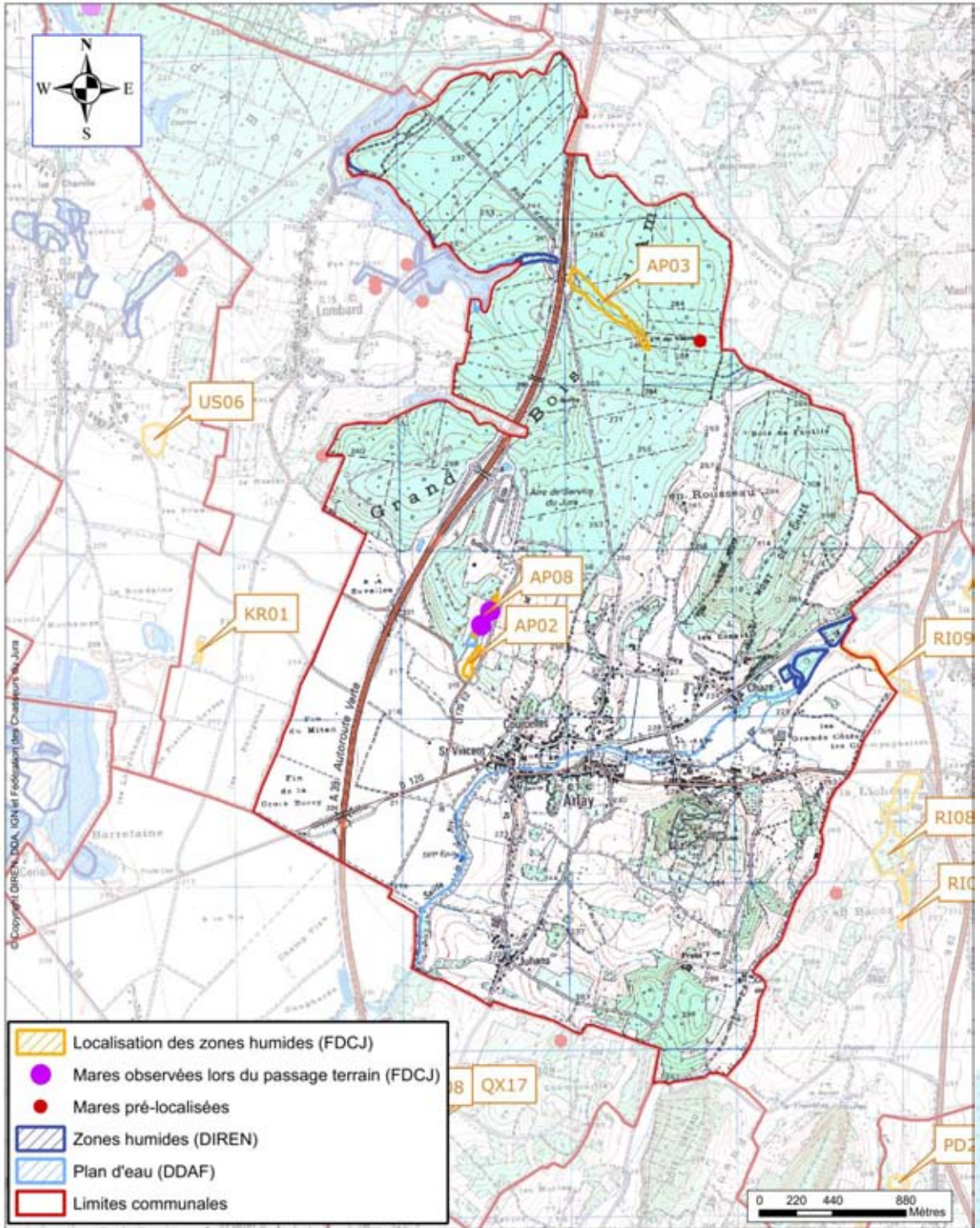


La Seille à Arlay

- Le centre urbain d'Arlay est essentiellement concerné par des zones humides de type « cours d'eau et boisements rivulaires de la Seille» (Cf. *Description des ripisylves dans le paragraphe espaces boisés*) ce qui implique une gestion des berges et des dangers d'inondations.
- Ainsi différents aménagements ont été réalisés (de type enrochements, canalisation du cours). Le PPRI en cours d'élaboration et le contrat de rivière sur la Seille doivent être des moteurs pour une meilleure prise en compte de la rivière et des aménagements opportuns.
- Les hameaux de Juhans, Chaze, St Vincent et de Courcelles sont situés sur des pentes ce qui les met hors de danger des aléas d'inondation.
- Par ailleurs, il est rappelé que lorsque exceptionnellement, la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à une altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires du SDAGE prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue. Cette éventualité n'est toutefois envisageable que pour un projet particulièrement important pour la collectivité, en l'absence d'autre alternative.

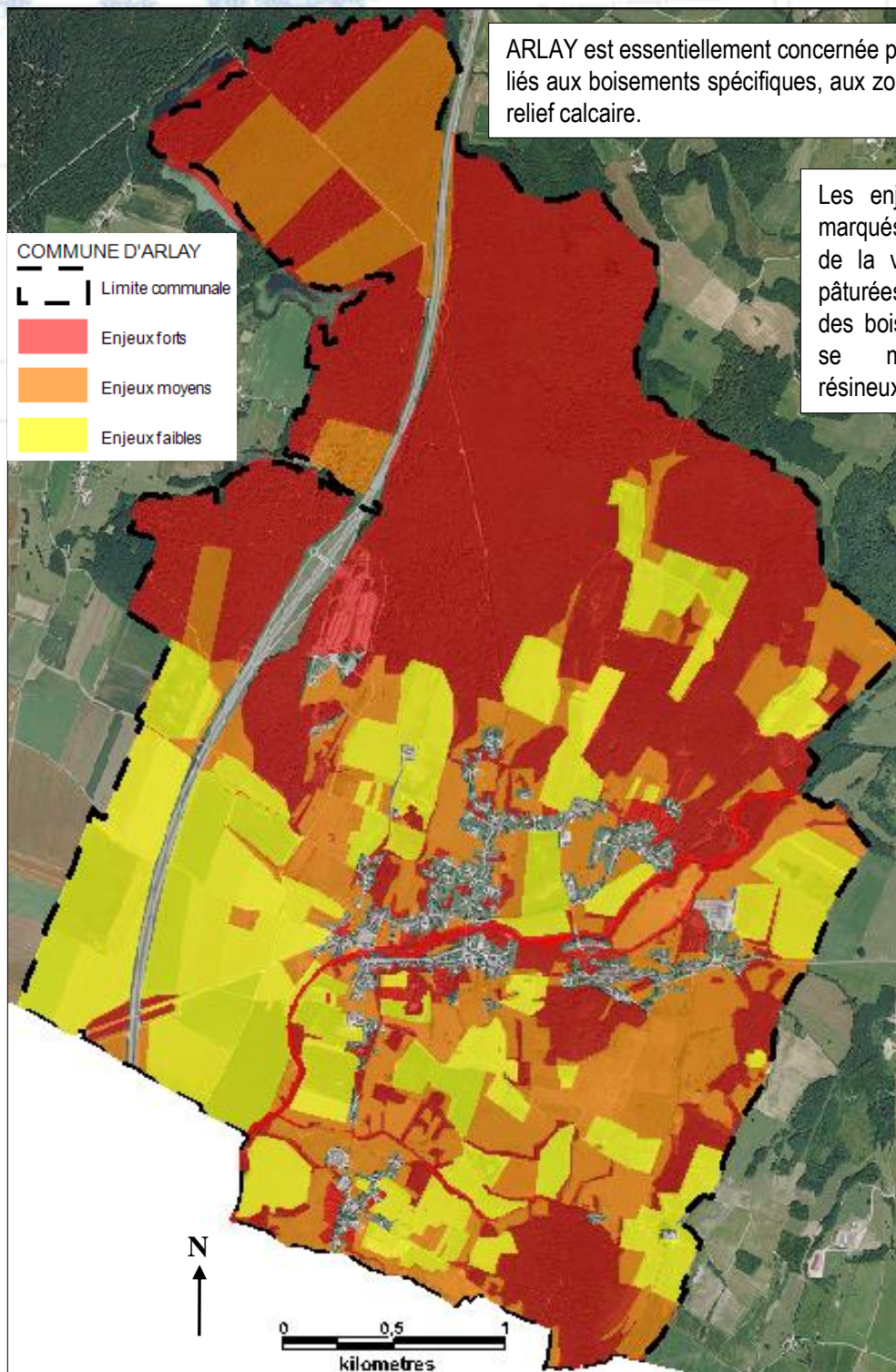


# Arlay



## Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques par rapport à l'ensemble du ban communal

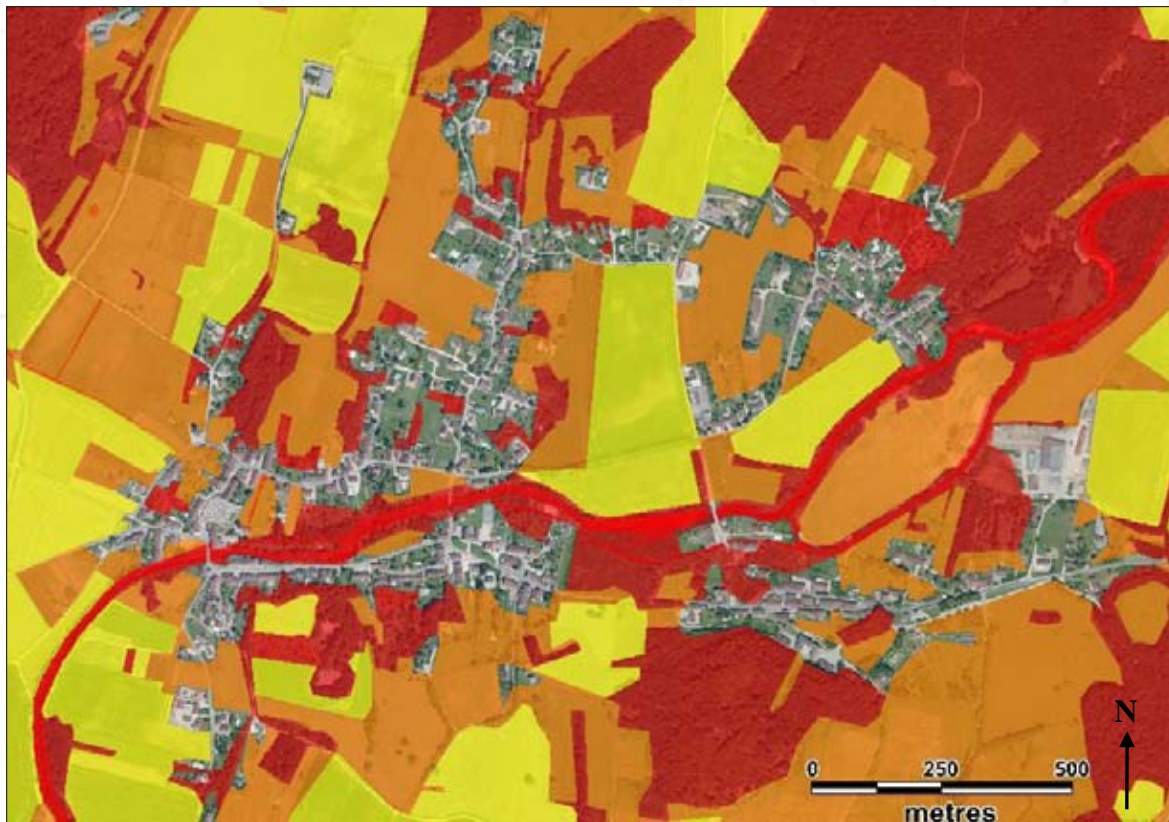
- Ont été classé en :
  - Enjeux forts : les zones humides (rivières-cours d'eau-mares-étangs) ; les boisements de type Chênaie-Hêtraie et les boisements humides (Aulnaie-Saulaie), les vergers.
  - Enjeux moyens : les boisements mixtes, les prairies, les vignes, les plantation de peupliers et les friches.
  - Enjeux faibles : les cultures.






## Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'intérieur et la proche périphérie du bourg

- Le centre urbain d'ARLAY est essentiellement concerné par des zones humides de type « rivière » avec la Seille, ce qui implique une gestion des berges et de la ripisylve.

Quelques vergers et boisements humides se localisent en périphérie urbaine. Ils contribuent au maintien d'une biodiversité péri et intra-urbaine.



### COMMUNE D'ARLAY

-  Limite communale
-  Enjeux forts
-  Enjeux moyens
-  Enjeux faibles

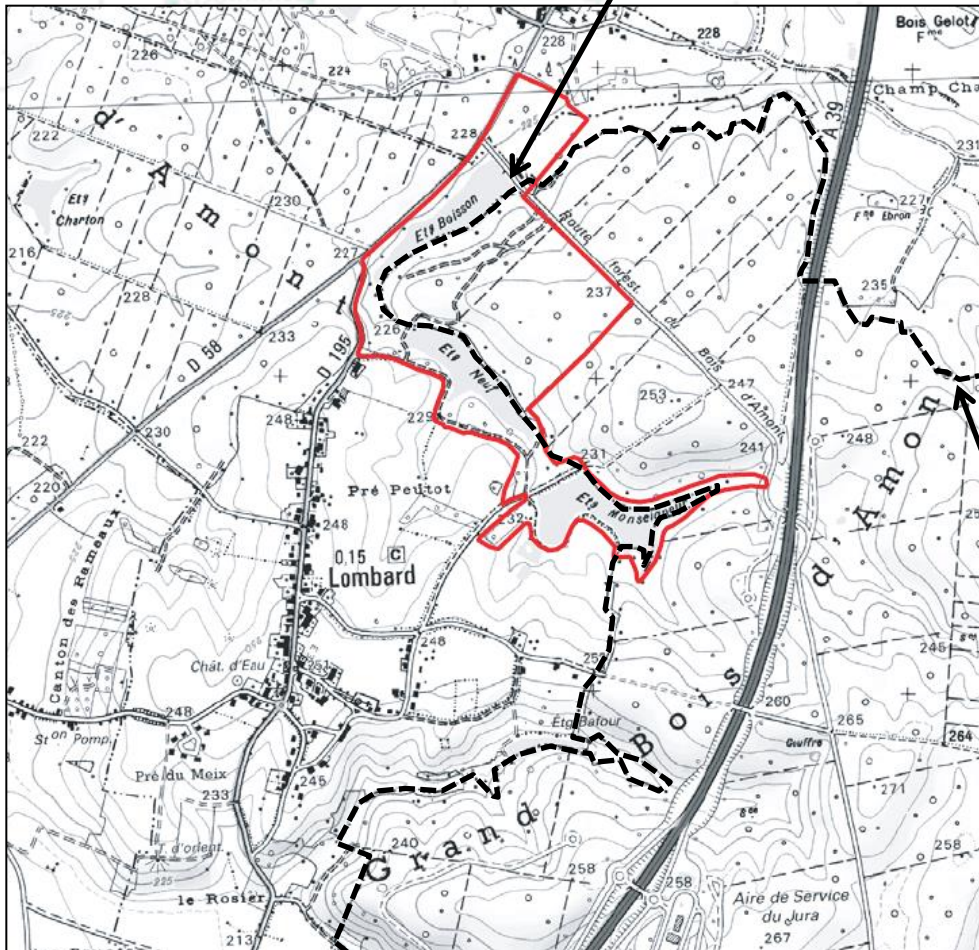
- D'une manière générale, le classement en zone à forte valeur écologique (Rouge) n'empêche pas le développement des infrastructures urbaines, cependant il est primordial lors des projets d'aménagements de tenir compte des éléments qui ont déterminé le classement (boisements particuliers – zone humide – rivière).

# Espaces riches en biodiversité

## Localisation des espaces naturels intéressants

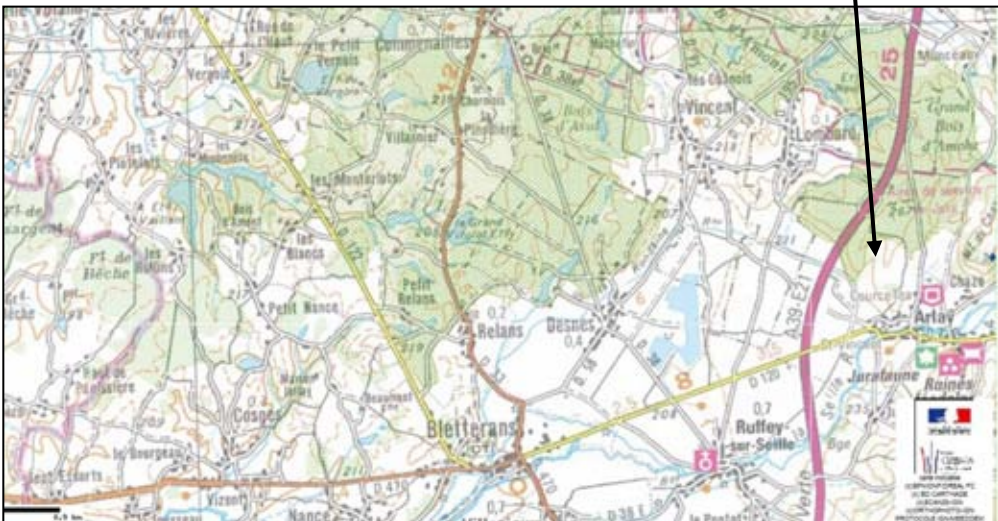
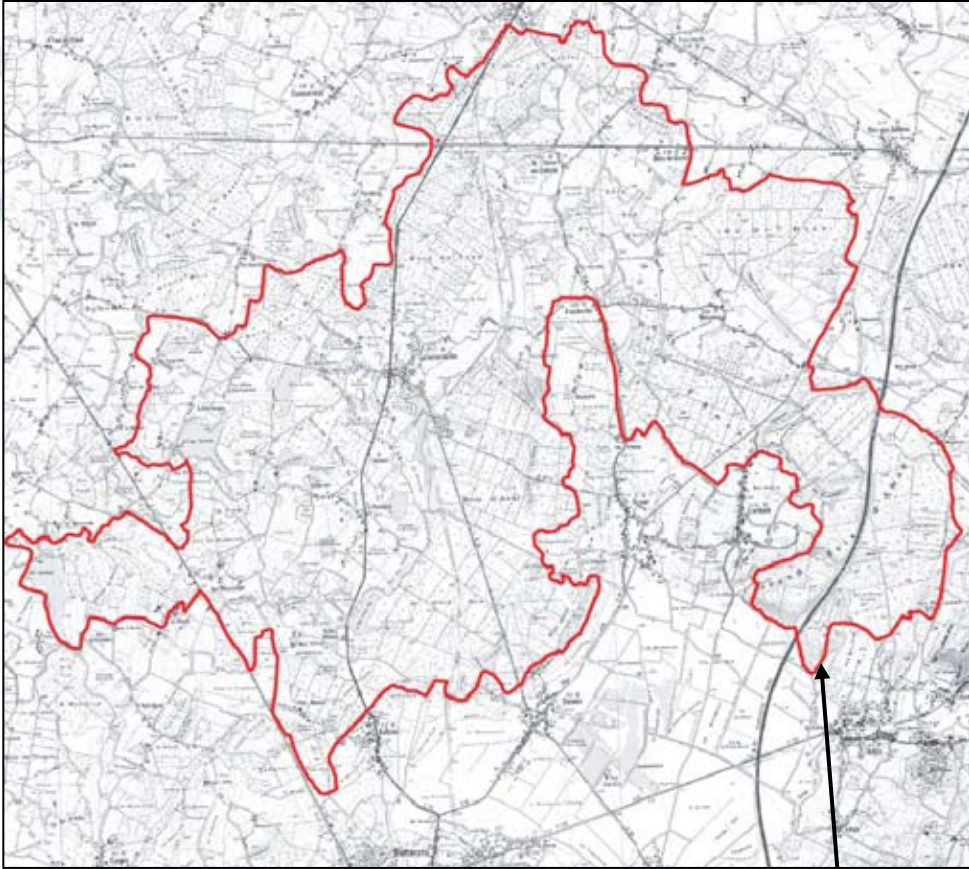


Etang Boisson

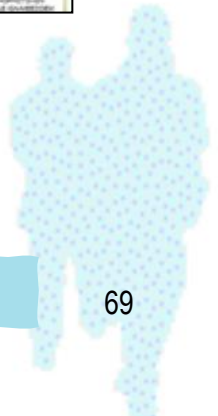


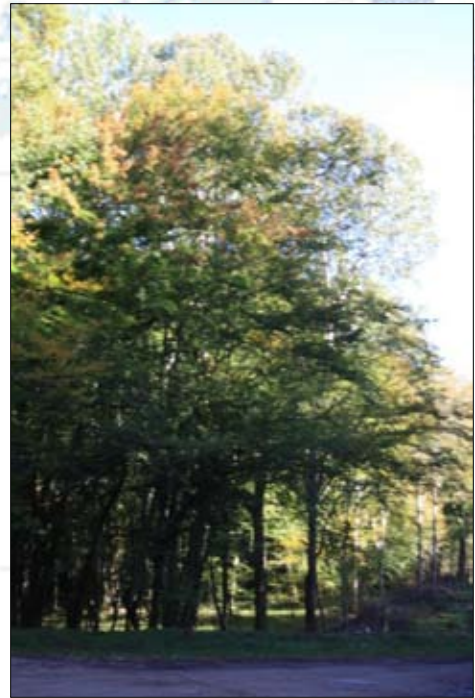
Limites  
communales

ZNIEFF I : Etang Lombard n° 00380005

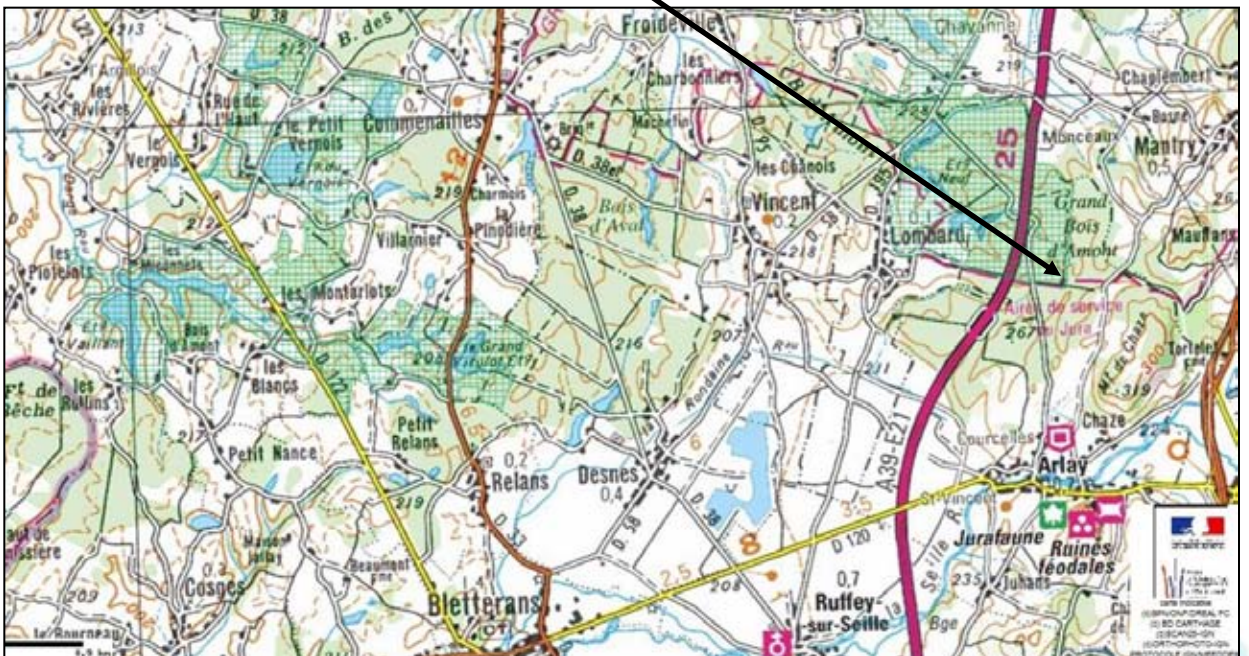


ZNIEFF II : Bois et Etangs de Bresse n° 00380000





Grand Bois d'Amont



La zone Natura 2000 n°FR 4301306 Bresse jurassienne Nord, qui concerne ARLAY

## Détermination de leur fonctions, leur statut juridique

- Par rapport à l'ensemble du territoire concerné par le PLU et prise en compte des enjeux et données supra communales (charte pour l'environnement,...)

- Suite aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 et « Cadre sur l'Eau » du 23 Octobre 2000, la France c'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000, l'inventaire des ZNIEFF (Zone naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), la cartographies des zones humides et l'élaboration de la LEMA (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques).

Les **ZNIEFF** correspondent à des zones d'inventaires, leur zonage ne confère aucune réglementation spécifique, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent imposent une prise en compte dans tout projet d'aménagement. Les espèces physiques, mais aussi l'ensemble de leurs habitats (zone de vie, de reproduction, d'alimentation, de migration, etc.) sont protégés par l'article L411-1 et suivants du code de l'environnement.

Les ZNIEFF sont de type 1 ou 2 :

- Le type 1 correspond à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.
- Le type 2 inclut les type 1 et correspond à un vaste ensemble connecté ayant un intérêt patrimonial pour les différents milieux et habitats qu'il englobe.

- Deux **ZNIEFF** concernent la commune d'ARLAY, elles se confondent au niveau du Grand Bois d'Amont.

### - **ZNIEFF I I : Bois et Etangs de Bresse n°00380000**

D'une surface de 4860 ha, cette ZNIEFF est répartie sur 16 communes et concerne la commune d'ARLAY.

### - **ZNIEFF I : Etang Lombard n°00380005**

D'une superficie de 67 ha, cette ZNIEFF se répartie sur 3 communes dont ARLAY qui est la seule concernée au Nord de son ban communal, la rive droite des étangs servant de limite communale.

- Les zones **NATURA 2000**, elles ont avant tout un rôle :
  - de gestion de l'espace et des territoires concernés par le biais de conventions,
  - de préservation, de restauration et de connaissance scientifiques des écosystèmes.

Une zone **Natura 2000** est située sur le banc communal d'ARLAY, elle se localise dans le Grand Bois d'Amont.

La zone Natura 2000 n°FR 4301306 **Bresse jurassienne Nord**, le site est classé au titre des 2 directives Oiseaux et Habitats. Il englobe les étangs avec leur chevelu hydrographique et les massif forestiers associés. Cet ensemble de mosaïques d'habitats s'étend sur un vaste territoire, lui conférant un attrait privilégié pour les oiseaux effectuant leur migration ou cherchant un site de nidification et leur nourriture.

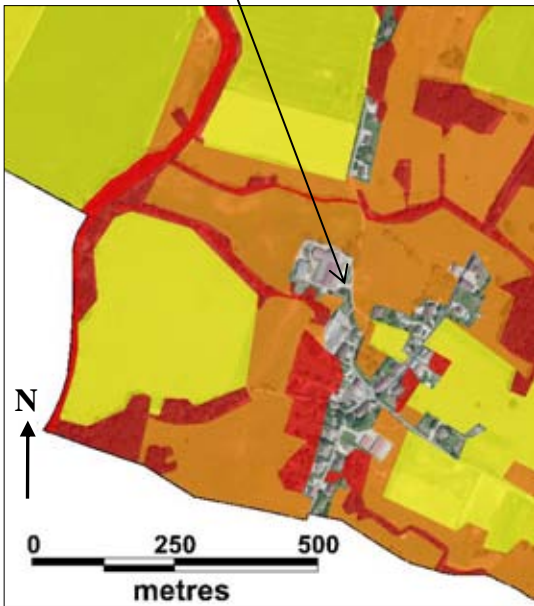
Les étangs (Bafour, Monseigneur, Neuf et Boisson), semi-forestiers, sont alimentés essentiellement par des sources situées dans le versant forestier à l'Est. Leurs pourtours largement boisés du côté ARLAY, ainsi que le grand développement des ceintures de végétation amphibie (roseaux et grandes laïches), leurs confèrent un bel attrait paysager. Ils sont classés parmi les étangs méso-eutrophes (dont les eaux non acides sont moyennement riches en éléments nutritifs).

Les berges exondées en fin d'été, quant à elles, sont propices à l'élatine à six étamines et au scirpe à inflorescence ovoïde.

Composante du réseau des étangs bressans, cette zone est attractive pour l'avifaune (notamment pour les oiseaux paludicoles) qui trouvent dans ces habitats des lieux de reproduction et d'étape migratoire. Le fort recouvrement des roselières est favorable à la nidification du blongios nain. La naïade au corps vert, libellule thermophile de plaine à répartition clairsemée, fréquente ces eaux riches en végétation aquatique.

- Par rapport à l'intérieur et la proche périphérie du bourg (écologie urbaine) aucune zone Natura 2000 ou ZNIEFF est présente.

ARLAY  
Juhans



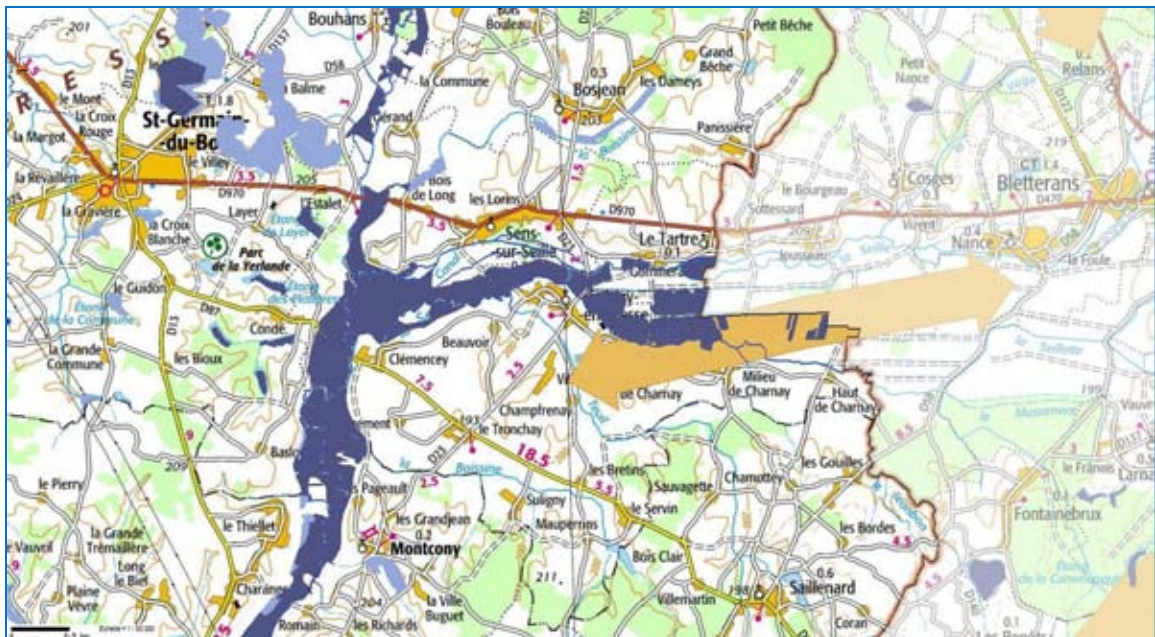
▪ Cependant, les zones identifiées en rouge comme forte valeur écologique sont des zones où les aménagements devront tenir compte des éléments marquant les lieux. De plus les zones humides sont soumises à la réglementation « Loi sur l'Eau » et les boisements de plus d'un hectare soumis au régime forestier.

▪ Par ailleurs, bien que non protégés réglementairement, les vergers et autres boisements périurbains constituent un atout paysager et écologique non négligeable. Il serait souhaitable de conserver au maximum ces vergers ou boisements ornementaux de hautes tiges qui agrémentent le paysage et favorisent la biodiversité intra ou périurbaine.

## Trame verte et bleue à l'échelle de la communauté de communes

- La trame verte et bleue représente l'architecture de la biodiversité et des échanges biologiques possibles sur et entre les territoires (biocorridors ou corridors écologiques).
- Chaque trame peut être associée et élaborée pour une espèce ou un habitat précis. Afin de synthétiser l'essentiel des enjeux et des corridors écologiques, la cartographie sur la communauté de communes de Bresse-Revermont se structure selon 4 classes :
  - La trame verte de type boisement qui reprend les forêts de résineux, les chênaies et les haies,
  - La trame verte de type prairie qui inclue l'ensemble des prairies et des friches,
  - La trame bleue qui inclue les milieux aquatiques,
  - La trame verte et bleue combinée qui représente des milieux de transitions à composante humide (ripisylves, prairie humides, boisements humides).
- Plus cette trame est compacte et continue, plus le corridor écologique est fort. A l'inverse, une trame disloquée et étroite traduit une faiblesse des entités naturelles avec des échanges biologiques compromis entre les différentes populations animales ou stations floristiques pour les espèces végétales.
- Cette cartographie est en relation avec la trame verte et bleue élaborée en Bourgogne.

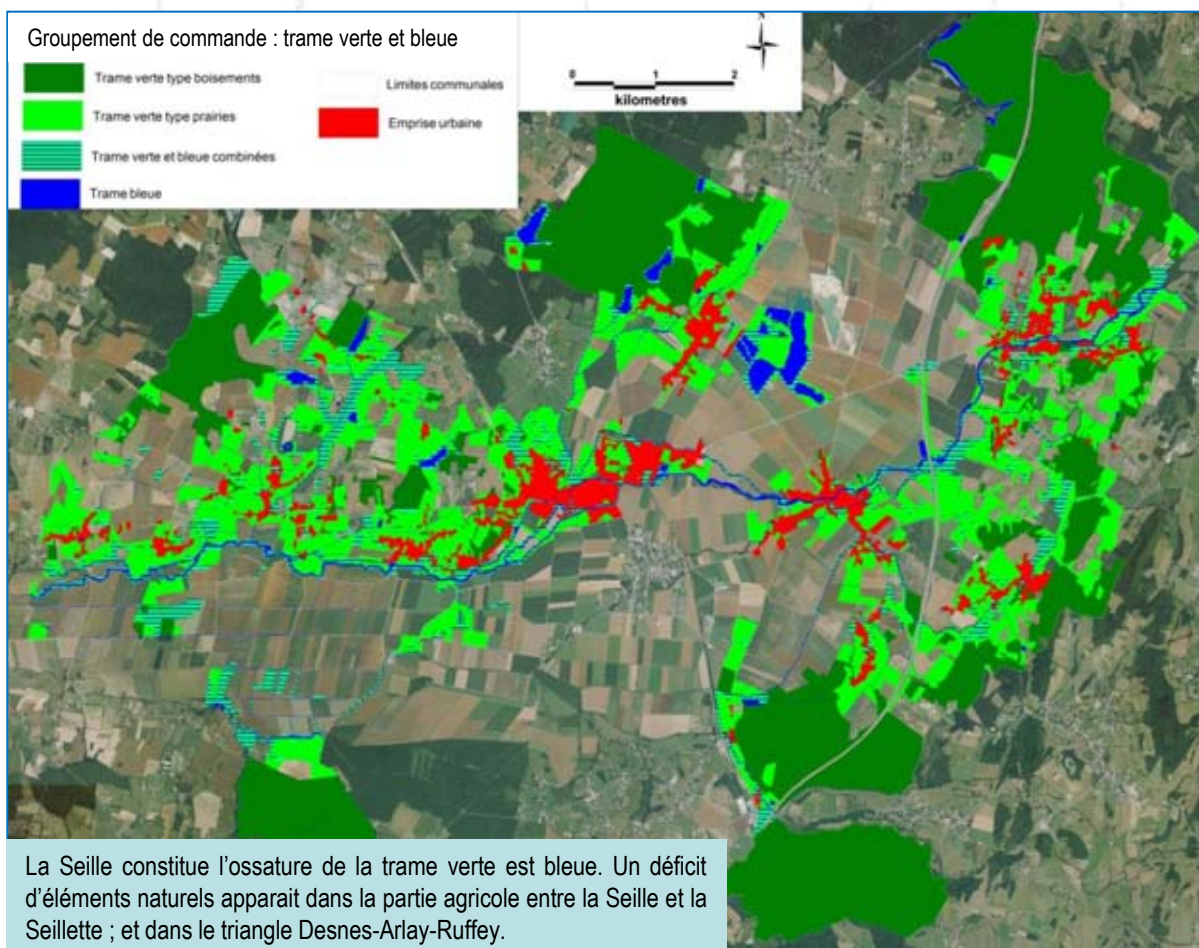
### Trame Bleue et corridors interrégionaux



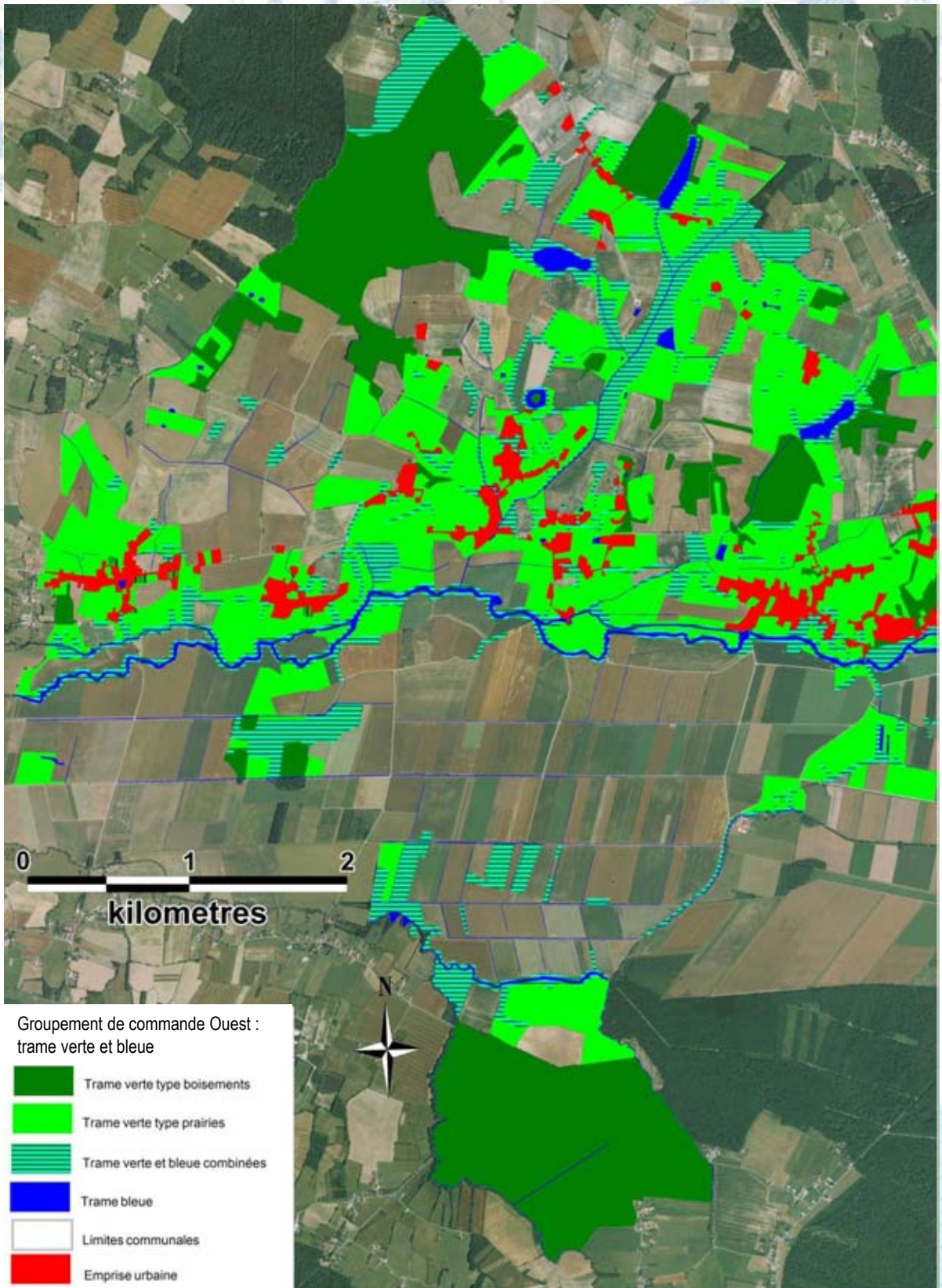
## Trame Verte et corridors interrégionaux

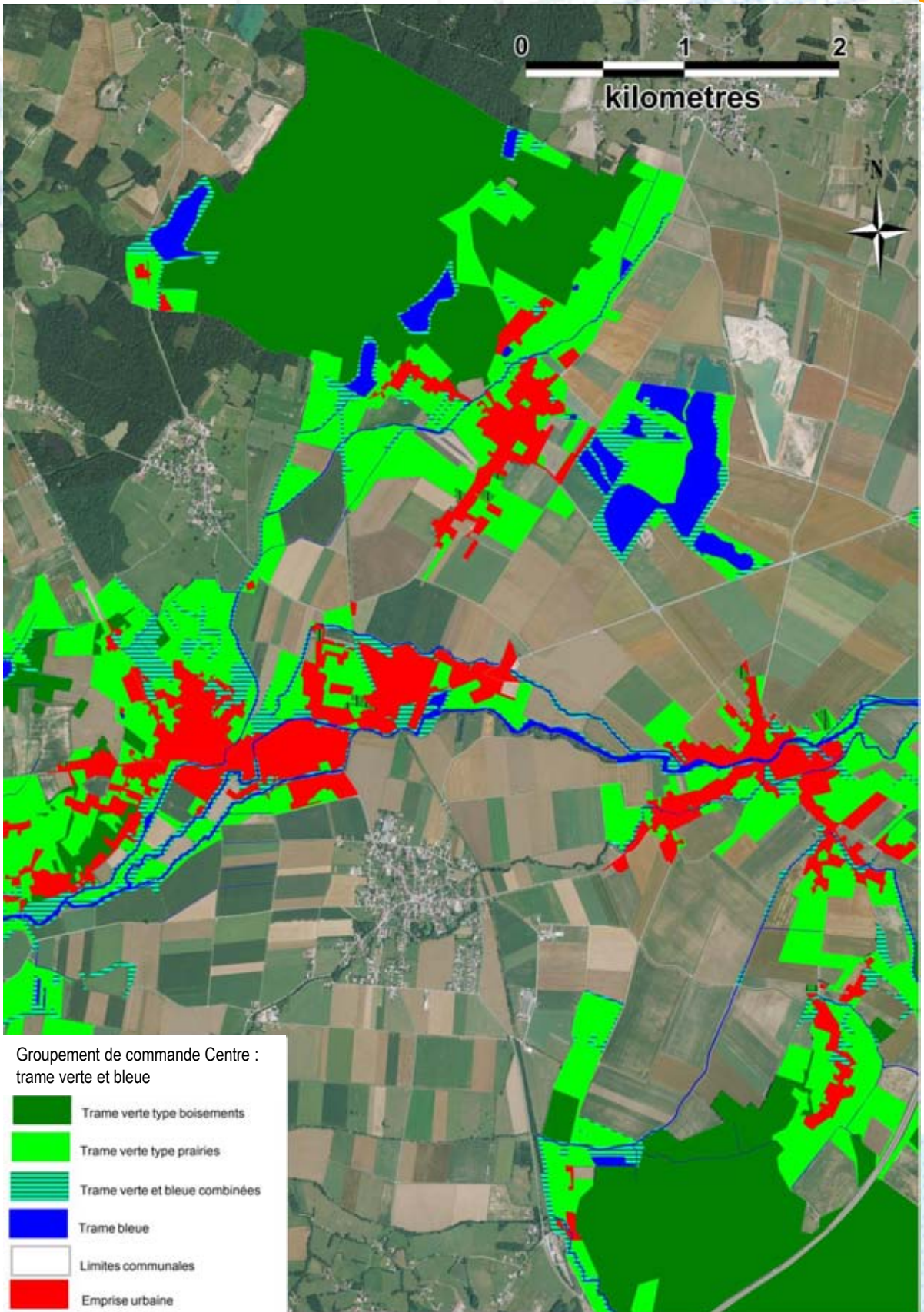


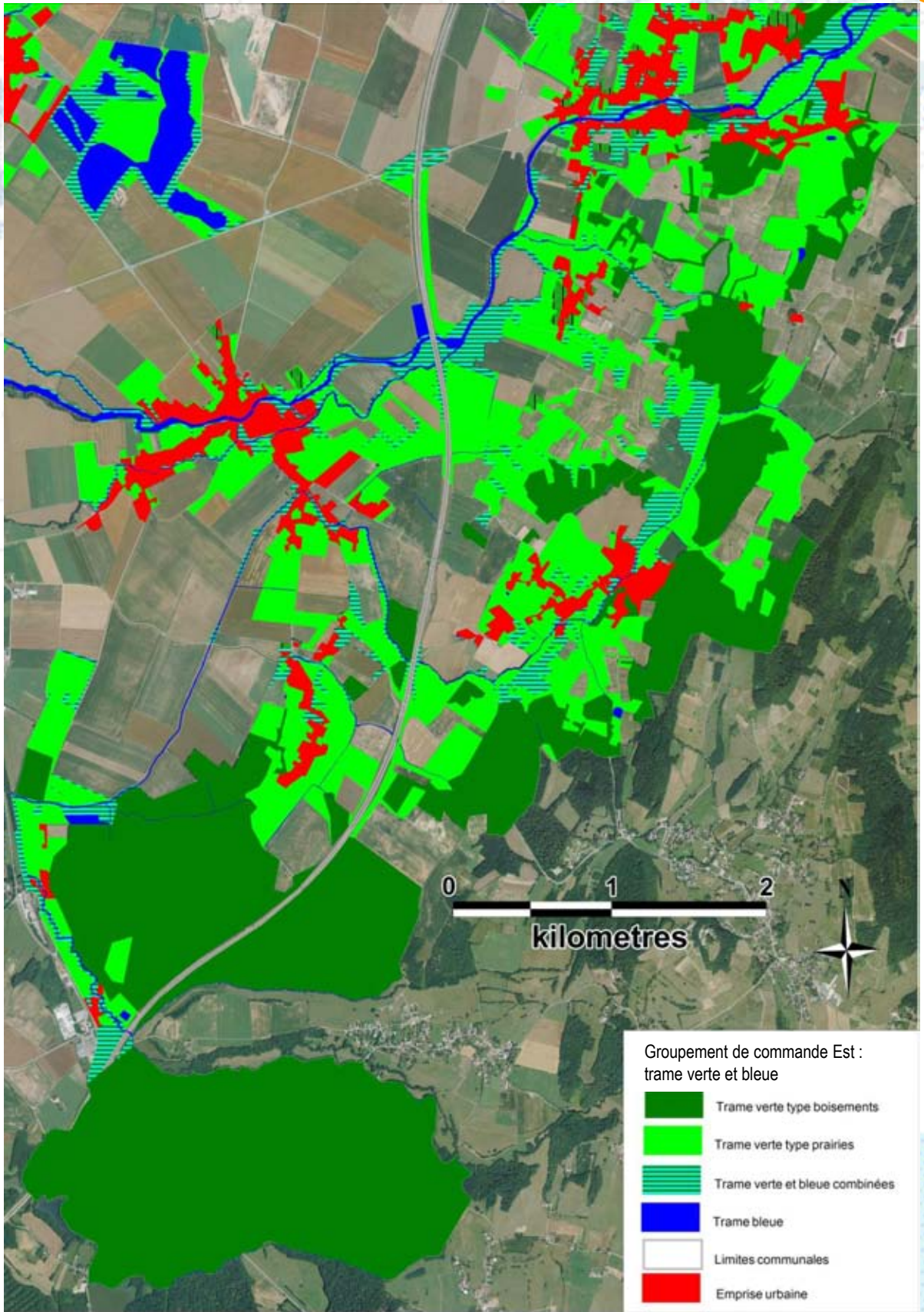
Trame Verte et Bleue sur le territoire de la communauté de communes Bresse-Revermont









## Zoom Trame Verte et Bleue sur le territoire de la communauté de communes Bresse-Revermont

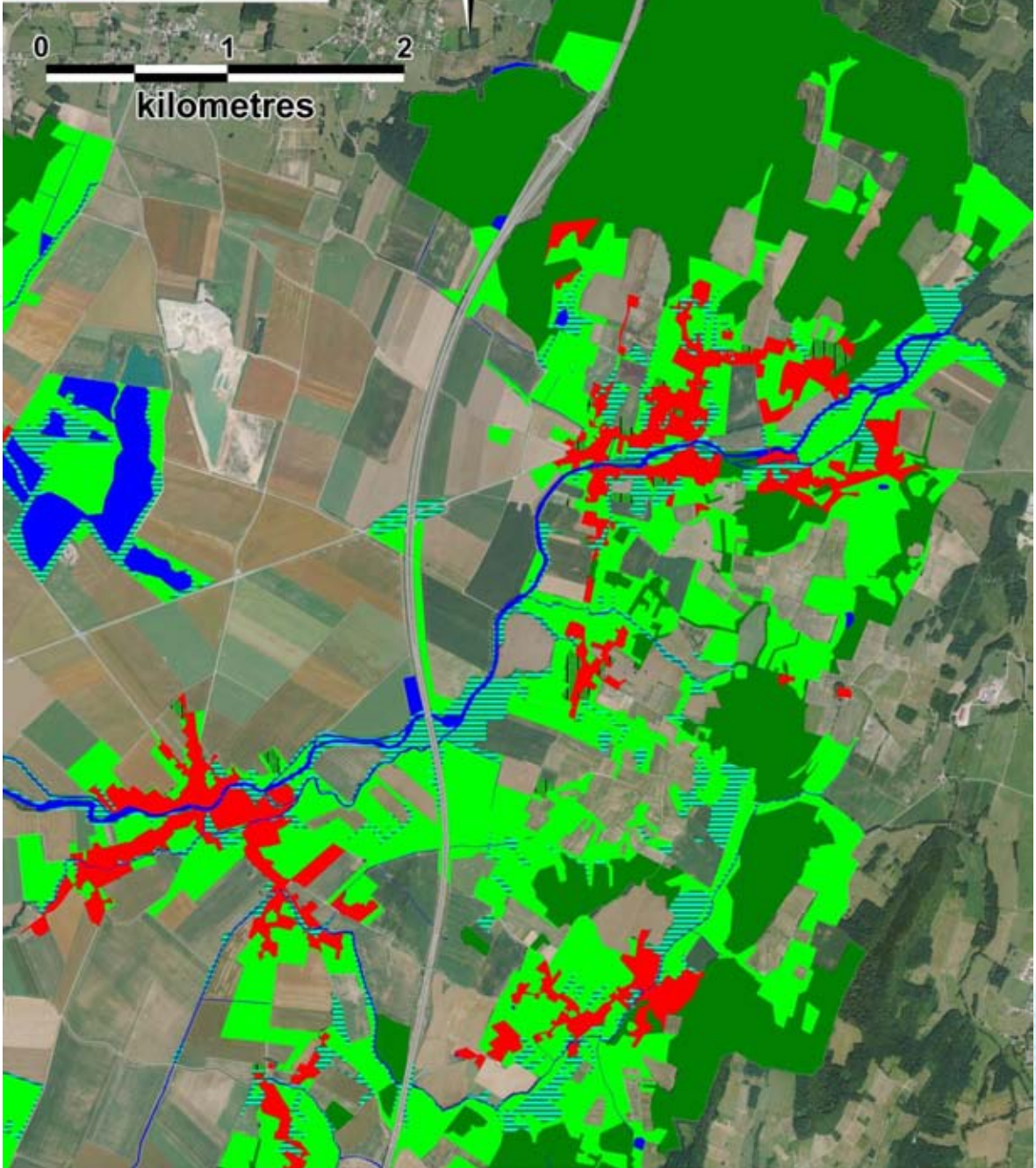




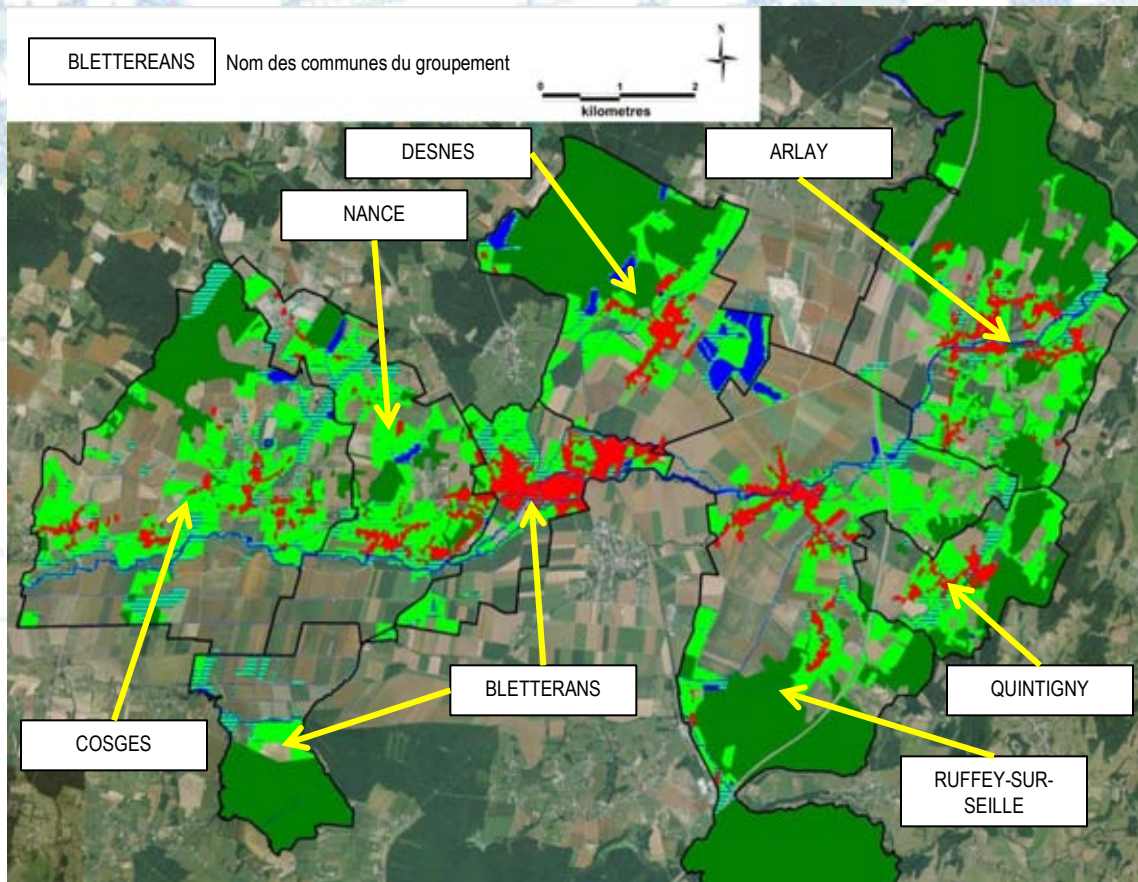


Groupement de commande Nord-est :  
trame verte et bleue

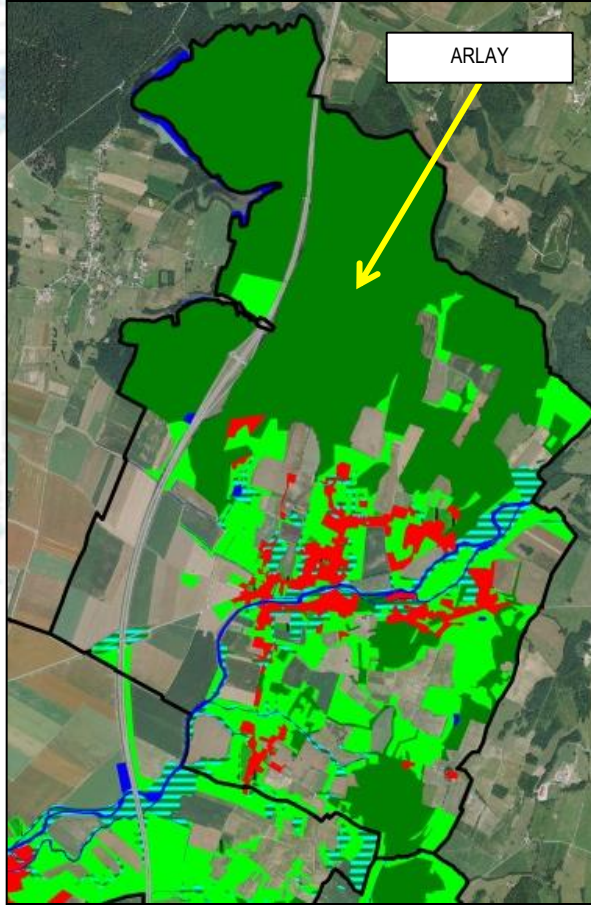
-  Trame verte type boisements
-  Trame verte type prairies
-  Trame verte et bleue combinées
-  Trame bleue
-  Limites communales
-  Emprise urbaine



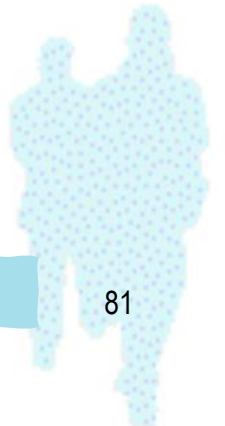
### Les différentes communes du groupement de commande au sein de la trame verte et bleue

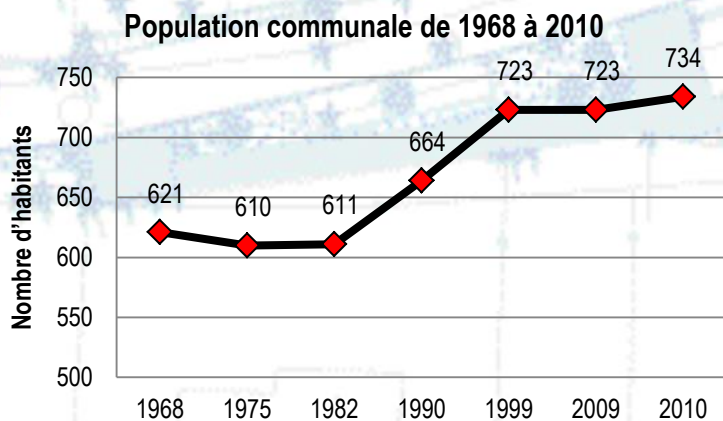


- Les éléments principaux de la commune d'ARLAY en matière de trame verte et bleue sont le tracé de la Seille, les boisements principaux situés au Nord du territoire et les zones de prairies situés principalement au contact des parties urbanisées (cf. carte page suivante).



La commune d'ARLAY au sein de la trame verte et bleue





▪ D'après les données du recensement INSEE, la commune d'ARLAY comptait 734 habitants en 2010. L'évolution de la population ne s'est pas faite de façon linéaire. Entre 1968 et 1975, la population a légèrement diminué pour stagner pour la période suivante. Après une forte augmentation (1982-1999), elle stagne une nouvelle fois jusqu'en 2009 pour remonter en 2010.

▪ L'augmentation de la population a été la plus forte entre 1982 et 1999, avec 112 habitants supplémentaires (+ 18,3 %). La diminution entre 1968 et 1975 a été de l'ordre de - 1,7 %. Sur la période récente (2009-2010), la population de la commune a augmenté de 1,5 %.

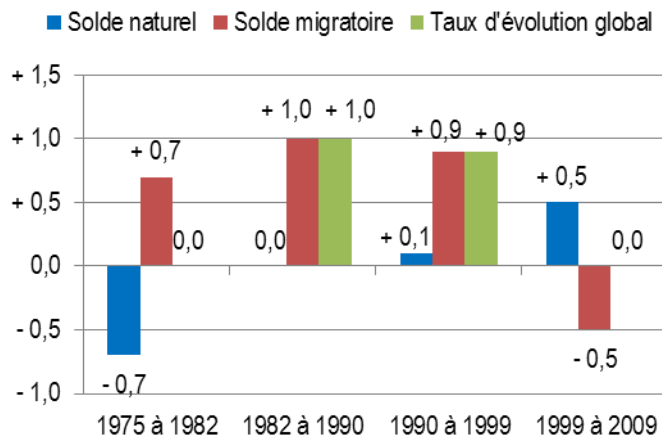
### Variation du solde naturel<sup>1</sup> et du solde migratoire<sup>2</sup>

▪ Le taux d'évolution global a beaucoup évolué entre 1975 et 2009\*.

▪ Le solde naturel était négatif entre 1975 et 1982 (soit - 0,7 %). Il fut nul pour la période suivante avant de devenir faiblement positifs pour 1990 - 1999 (0,1 %) et 1999 - 2009 (0,5 %).

▪ Le solde migratoire a été nul entre 1975 et 1982, égal à 1 % (période 1982-1990) et 0,9 % (1990-1999). Il fut négatif entre 1999 et 2009, représentant une diminution de 0,5 %.

#### Soldes de la commune depuis 1975



**La confrontation des deux courbes montrent que c'est le solde migratoire qui explique l'augmentation de la population depuis 1982, la part du solde naturel étant plus faible. A contrario, la période récente a inversé ce rapport, avec un solde naturel positif et un solde migratoire négatif. Ces chiffres sont à nuancer, car la population communale a augmenté entre 2009 et 2010.**

<sup>1</sup>Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

<sup>2</sup>Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

## Structure par âge de la population

- En 2009, la répartition était peu homogène. La classe des 45-59 ans était la plus importante avec 22,6 % de la population, suivie par les 30-44 ans (18,9 %). Les autres classes d'âge sont plus faibles (entre 13 et 18 %), avec la classe des 75 ans et plus qui représente 9,5 % du total.
- Entre 1999 et 2009, on a assisté à un certain vieillissement de la population.
- Dans cette période, la classe d'âge des 0-14 ans et des 30-44 ans a diminué, principalement au profit des 45-59 ans. La classe d'âge des 75 ans ou plus a également augmenté pendant cette période, alors que la classe des 15-29 ans et celle des 60-74 ans a légèrement diminué.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	373	100,0	350	100,0
0 à 14 ans	72	19,3	55	15,8
15 à 29 ans	73	19,5	58	16,6
30 à 44 ans	70	18,7	67	19,2
45 à 59 ans	88	23,5	76	21,7
60 à 74 ans	46	12,4	49	14,1
75 à 89 ans	24	6,3	38	11,0
90 ans ou plus	1	0,3	6	1,7
0 à 19 ans	94	25,1	72	20,6
20 à 64 ans	231	62,0	207	59,2
65 ans ou plus	48	12,9	71	20,3

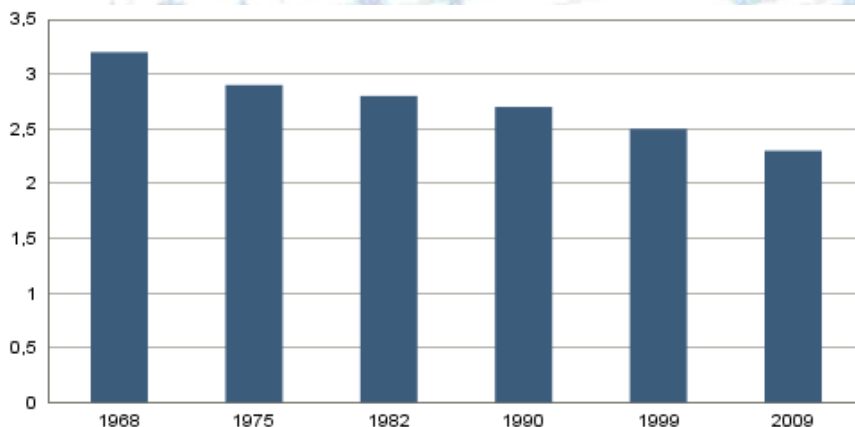
Répartition de la population d'ARLAY par tranche d'âge en 2009 – source INSEE

**La structure par âge montre qu'on assiste dans la commune à un relatif vieillissement de la population sur la période intercensitaire 1999-2009. Pour faire face à cette situation, ARLAY doit veiller à préserver un certain dynamisme démographique observé ces dernières années (2009-2010) en permettant le maintien des jeunes du village ou encore en accueillant de nouveaux habitants, au risque de voir cette situation s'aggraver.**

## Évolution des ménages

- Le nombre de personnes par ménage a diminué de manière continue depuis 1968 : de 3,2 personnes par ménage, il est passé à 2,3 personnes par ménage en 2009.
- La commune recense 14 ménages supplémentaires entre 1999 et 2007 : 286 ménages pour 300 aujourd'hui.
- On observe une tendance de desserrement des ménages, que ce soit au niveau communal ou au niveau national : le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer compte tenu de la composition des ménages (familles monoparentales, vieillissement de la population).
- L'ensemble des indicateurs nationaux et régionaux montrent que ce phénomène perdurera dans les années à venir (développement des familles monoparentales, éclatement de la cellule familiale, célibat prolongé...). Difficile à appréhender, nous pouvons toutefois estimer que la baisse de la taille moyenne se fera dans des proportions identiques à celles observées récemment.
- A ce titre, nous pouvons estimer que cette baisse serait de l'ordre de 0,17 personne d'ici à 2022 pour atteindre une taille des ménages de 2,13 personnes.

### Evolution de la taille des ménages sur la commune depuis 1968



Source : INSEE

### La commune dans son environnement

	Population en 1999	Population en 2009	Variation 1999-2009 (en %)
<b>ARLAY</b>	723	734	+1,52
<b>Canton de Bletterans</b>	6 308	6 829	+ 8,25
<b>Département du Jura</b>	250 925	261 277	+ 4,1

Source : INSEE

- D'après les dernières données INSEE, les taux de variations de la commune, du canton et du département sont positifs pour la période 1999-2009. La commune a connu une diminution de 3,3 % de sa population pour cette période, contrairement au canton de Bletterans (+ 6 %) et au département du Jura (+ 3,1 %).
- En 2007, le canton de Bletterans représentait 6 692 habitants, contre 6 308 en 1999. Il convient de préciser que la commune a très légèrement diminuée sa représentation au sein du canton, passant de 11,4 % de la population cantonale en 1999 à 10,4 % en 2007.
- A noter qu'en l'absence de données plus récentes pour le canton et le département, les données des comparaisons se limitent à l'année 2009. On peut ajouter que les chiffres INSEE de 2010 devraient accentuer ce phénomène au regard des nouveaux habitants supplémentaires accueillis par la commune en quelques années, si toutefois cette tendance se maintient jusqu'au prochain recensement. Pour corroborer cela, ajoutons que le SCoT du Pays Ledonien met également en avant la bonne dynamique des communes de l'ancienne intercommunalité de la bletteranoise (page 36 du rapport de présentation du SCoT).

## Logement et habitat

### Le parc

- D'après les données de 2009, ARLAY a gagné 50 logements entre 1999 et 2009, passant de 341 logements à 391. La part des résidences principales a légèrement diminué, mais reste largement majoritaire dans le parc de logements (81,4 % en 2009).
- Le nombre de résidences secondaires a peu évolué entre ces deux périodes (+ 3, soit 46 logements en 2009).
- Le nombre de logements vacants est quant lui anormalement haut avec une valeur estimée lors du recensement à 27.
- L'ensemble des élus réfute cette donnée. Ils estiment après analyse de leur part à 8 maximum le nombre de logement vacant lors du recensement. La part des logements au total étant jugée trop importante également (50 en 10 ans !), il est retranché les 17 unités à cette donnée.
- **A ce jour, lors de l'élaboration du document, cette donnée est estimée à 3 ! Pour des raisons évidentes de justesse dans les analyses et les justifications au sein de la deuxième partie, il est décidé d'utiliser la donnée communale estimée à 10 lors du recensement de 2009.**

	1999	2009
Ensemble des logements	341	374*
Résidences principales	286	318
Part dans l'ensemble des logements en %	83,9	85,6*
Résidences secondaires et logements occasionnels	43	46
Logements vacants	12	10*

\*données communales corrigées

Source : INSEE

- La part des logements très anciens (construits avant 1949) est majoritaire, représentant plus de la moitié du total du parc (54 %).
- La part des logements récents (construits depuis 1990), construits entre 1990 et 2005, est équivalente à 15 %, soit 43 logements. A noter la part importante de logements construits entre 1975 et 1989.

**Le parc de logement a augmenté entre 1999 et 2009, notamment les résidences principales, qui restent largement majoritaires. La part des logements anciens est la plus importante. Cette donnée cumulée avec les logements vacants, représente un potentiel de renouvellement urbain non négligeable. Ce potentiel a déjà été utilisé ces dernières années.**

**La part des logements très récents (construit après 2005, soit 14 logements) montre que la commune est attractive.**

**De nombreuses dents creusées sont présentes sur le territoire, représentant des possibilités de densification du tissu urbain.**

## Les propriétaires occupants et les locataires

- A ARLAY, la part des propriétaires occupants est largement majoritaire, représentant 78 % du total, soit 244 logements. Elle est en légère augmentation depuis 1999 (76,2 %).
- La part des logements locatif est égale à 19,5 % en 2009, soit 61 logements. Elle est en augmentation de 16 logements depuis 1999.
- A noter qu'il n'y a aucun logement HLM dans la commune.
- Les chiffres\* suivent la même tendance que ceux du canton, de l'aire urbaine de Lons-le-Saunier et du département du Jura, dans des proportions moindres (la part des propriétaires y est également majoritaire avec respectivement 72,4, 62,1 et 64 %). A l'opposé, la part des locataires est moins importante dans la commune.
- Au niveau des logements sociaux, la commune enregistre un retard par rapport aux autres entités (6,3 pour le canton, 13,2 pour l'aire urbaine et 11,4 pour le département).

	Propriétaires	Logements locatifs	Dont HLM
Commune d'ARLAY	78	19,5	0
Canton de Bletterans	72,4	25,4	6,3
Aire urbaine de Lons-le-Saunier	62,1	35,6	13,2
Département du Jura	64	33,3	11,4

Source : INSEE

(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement)

**Le parc de la commune est majoritairement constitué par des propriétaires occupants. Un parc varié permettrait un meilleur turn over des populations pour la commune et les écoles, de même qu'un parcours résidentiel des populations qui, en raison de leurs ressources ou de leur caractéristiques sociales peuvent rencontrer des difficultés à se loger. A noter toutefois que 19,5 % de locataire reste une variable relativement importante pour un village de cette taille.**

## Typologie des logements

■ sur l'ensemble des nouveaux logements construits, la majorité ont été des logements de 5 pièces ou plus portant avec l'agrandissement de certains logements existants leur part à 54,2 % contre 52,1 % en 1999.

■ La commune ne dispose que de deux logements d'une pièce, et de 14 logements de deux pièces. La part la plus importante concerne les plus de 5 pièces (données caractéristiques d'un village comme celui d'ARLAY). Le nombre moyen de pièce a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 4,8 à 4,9.

## Taille des logements (en nombre de pièce)

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	4,8
- maison	5	4,9
- appartement	3,6	3,2

Source : INSEE

## Taille des logements (en %, en 2009)

	Commune	Canton	Département
1 pièce	0,6	3,8	2,9
2 pièces	4,3	6,6	7,6
3 pièces	14,2	16,1	18,2
4 pièces	26,6	26,3	27,4
5 pièces et plus	54,2	47,2	43,9

■ Les proportions observées à l'échelle de la commune sont différentes à celles de son environnement. La structure même de la commune (village) explique cette situation. La part des logements la plus élevée est celle des 5 pièces et plus, suivi des logements de 4 pièces. Les petits logements (une ou deux pièces) représentent la part la plus faible dans l'ensemble des entités, sauf qu'ils représentent 4,9 % pour la commune et 10,4 % pour le canton et 10,5 % pour le département.

■ ARLAY dispose d'une offre commerciale de proximité, avec une épicerie générale, un électricien, un peintre, deux charpentiers, un tourneur bois, une entreprise d'espaces verts, une scierie, un transporteur et deux plombiers. Il y a également un cabinet de médecine générale sur le ban communal. Au total, 29 emplois sont présents sur la commune principalement au sein de l'activité agricole-viticole (cf. tableau de droite).

■ La majorité de ces commerces est répartie sur l'ensemble de la commune, que ce soit à Juhans, dans le bourg centre, à Saint Vincent...

■ La commune dispose également de quelques équipements publics (terrains de football par exemple).

■ De part ses caractéristiques, le SCOT du Pays Lédonien l'identifie comme un pôle de service, à conforter pour le maintien de son offre de proximité.

■ Les pôles de commerces et de services plus important sont situés soit à Bletterans ou à Lons-le-Saunier (12 km).



Epicerie générale



Légende :



Zone de commerces et de services



Commerces



Services

## Emplois sur la commune

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>208</b>	<b>100</b>	<b>183</b>	<b>100</b>
Salariés	168	80,9	144	78,7
- dont femmes	101	48,7	76	41,5
- dont temps partiel	63	30,5	61	33,3
Non-salariés	40	19,1	39	21,3
- dont femmes	8	3,7	5	2,7
- dont temps partiel	4	1,9	1	0,5

La population active

- A ARLAY, la population active des 15-64 ans représente 477 personnes en 2009, soit +20 personnes par rapport à 1999. Le taux d'activité s'élève à 77,1 % en 2009, pour un taux de chômage de 4,5 %, en diminution d'un 1 point (soit un taux de chômage inférieure à celui du canton, équivalent à 5,8 %). Dans la même période, la part des inactifs diminue légèrement pour atteindre 22,9 %, avec une proportion plus forte pour les retraités et préretraités (9,7), suivi par les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (7,2 %) et les autres inactifs\* (6 %).
- Les catégories socio-professionnelles (CSP) de l'INSEE recensent 9,7 % de retraités à ARLAY et 10,5 % pour le canton. Il convient de tenir compte de cette CSP, qui est amenée à s'accroître.

*\*Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...*

	1999	2009
<b>Ensemble</b>	<b>457</b>	<b>477</b>
<b>Actifs en % :</b>	<b>72,2</b>	<b>77,1</b>
actifs ayant un emploi	66,5	72,5
chômeurs	5,5	4,5
<b>Inactifs en %</b>	<b>27,8</b>	<b>22,9</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	10,9	7,2
retraités ou préretraités	8,8	9,7
autres inactifs	8,1	6,0

Source : INSEE

- Sur les 346 personnes ayant un emploi, 293 sont salariés, représentant 84,6 %.
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est prédominant (68,5 % pour les hommes et 77,9 % chez les femmes).
- 17,1 % des salariés sont des travailleurs à temps partiel. Une majeure partie concerne les femmes avec 43,9 %.

Lieu de résidence-lieu de travail des actifs ayant un emploi

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	346	100	306	100
<b>Travaillent :</b>				
dans la commune de résidence	60	17,4	66	21,6
dans une commune autre que la commune de résidence	286	82,6	240	78,4
située dans le département de résidence	271	78,3	219	71,6
située dans un autre département de la région de résidence	2	0,6	3	1
située dans une autre région en France métropolitaine	11	3,1	16	5,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,6	2	0,7

Source : INSEE

- Entre 1999 et 2009, le nombre d'actifs résidents a diminué, passant de 66 personnes à 60, au profit d'une augmentation du nombre de personnes travaillant hors de la commune, dans le même département (271 contre 219 en 1999). Les autres catégories ont peu évolué entre ces deux périodes.
- La commune est largement concernée par les migrations pendulaires. En effet, 82,6 % (soit 286 personnes) travaillent dans une autre commune qu'ARLAY.
- Les flux migratoires quotidiens sont dirigés :
  - la grande majorité dans le département (271 personnes, soit 78,3 %). Selon les données communales, les principaux déplacements ont lieu, concernant les migrations pendulaires, vers Lons-le-Saunier, Domblans et Bletterans,
  - 2 personnes travaillent dans un autre département en 2009 (contre 3 en 1999) et 11 personnes travaillent dans une autre région (16 en 1999).

*Malgré la proximité d'une autre région (Bourgogne), le chiffre des migrations pendulaires vers d'autres régions est faible. Ceci peut s'expliquer par l'absence, à proximité de la frontière, d'un bassin d'emploi important. La première grande ville située à proximité est Châlons-sur-Saône est à une cinquantaine de kilomètres.*

- Enfin, deux personnes travaillent hors de France Métropolitaine.

## Le milieu associatif

- La commune d'ARLAY dispose d'un milieu associatif important, avec 24 associations recensées. Elles concernent plusieurs domaines différents, comme le sport, la culture, le social...

Dénomination
ORGANISATION NON GOUVERNEMENTALE (O.N.G.) - PLATEAU DE DANYE (TOGO)
ASSOCIATION DES CONDUCTEURS DE CHIENS DE SANG
ASSOCIATION DES JEUNES CHASSEURS DU JURA
LBRIN DE CULTURES
FOYER RURAL D'ARLAY
ASSOCIATION SPORTIVE ET CULTURELLE D'ARLAY (A.S.C.A.).
LES CAVALIERS DES RIVIERES
ASSOCIATION DES PIEGEURS AGREES DU JURA (APAJ).
LES ECO-INTERPRETES
ACTÉON JURA
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DU PETIT GIBIER 39
GROUPEMENT D'INTERET AGRO CYNEGETIQUE DE LA PETITE MONTAGNE
SYNDICAT DE PROMOTION DES VIGNES HAUTES ET LARGES DE FRANCHE-COMTE
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DU PETIT GIBIER ET DE LA FAUNE SAUVAGE DU JURA (A.D.P.G.I.).
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES ACTIVITES CYNEGETIQUES ET SPORTIVES DE LA NATURE DU JURA
MAISON DES ETANGS-CPIE BRESSE DU JURA
VIVRE À KUTUMSANG EN PAYS SHERPA
ASSOCIATION FRANÇAISE POUR L'AVENIR DE LA CHASSE AUX CHIENS COURANTS AFACC 39
ASSOCIATION COMTOISE DES AMIS DES JARDINS (ACANTHE)
ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DU VIEUX BOURG
COMITÉ D'ANIMATION D'ARLAY
LE CLUB DU JARDIN DE MISETTE
ASSOCIATION POUR LA PROMOTION DES PRODUITS JURASSIENS SUR L'AUTOROUTE A39
SOU DES ECOLES D'ARLAY

Source : JO Associations

## Caractéristiques du milieu agricole\*

■ La superficie agricole utilisée sur la commune d'ARLAY est de 480 hectares soit 34,01 % du territoire. 458 hectares sont utilisées par les exploitations agricoles locales.

■ Le territoire appartient à l'entité de la zone Revermont qui alterne cultures et prairies avec une zone viticole dont fait partie la commune d'ARLAY (3 activités viticoles sur le territoire).

■ La commune est concernée par 3 AOC/AOP viticoles que sont :

- Cote du Jura
- Macvin du Jura
- Crémant du Jura

■ Et par une IGP :

- Blancs, Rouges et Rosés de Franche Comté

■ Elle est également concernée par 3 grandes AOC fromagères que sont :

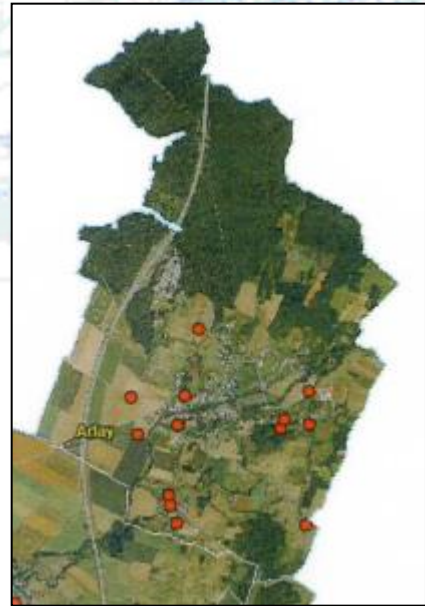
- Comté
- Morbier
- Gruyère

■ Et par l'IGP « Emmental français ».

■ Et par 4 IGP viandes/volailles que sont :

- Volailles de Bourgogne
- Porc de Franche Comté
- Saucisse de Morteau (ou Jésus de Morteau)
- Saucisse de Montbéliard

■ 8 activités agricoles sont recensées sur la commune, deux d'entre-elles génèrent un périmètre de réciprocité de 100 mètres au titre des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) et une d'entre-elles dispose d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).



**Activités agricoles sur le territoire d'ARLAY**

(source chambre d'agriculture)

■ 8 activités agricoles sont recensées sur la commune, deux d'entre-elles génèrent un périmètre de réciprocité de 100 mètres au titre des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) et une d'entre-elles dispose d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Il s'agit d'activités d'élevage (vache laitière, volière de rapaces) et de cultures.

■ 3 de ces activités sont liées à la viticulture.

■ Enfin, les autres activités sont liées à des cultures.

■ Ajoutons à ces activités la présence d'apporteur de vendange sur le territoire communal.

■ *Il conviendra au sein du PLU de ne pas remettre en question la pérennité de l'activité d'élevage présente sur le territoire (cf. carte suivante).*

\* La partie liée à l'agriculture page 77 et 78 est largement reprise du diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture à l'échelle du groupement de commande lié à l'élaboration de document d'urbanisme. L'ensemble de cette étude est disponible en mairie.

■ Pour les exploitations soumises au RSD, il est rappelé que les bâtiments renfermant des animaux et leurs annexes (fosse et fumières) sont protégés, au titre de la réciprocité prévue par l'article L111-3 du code rural, par un périmètre de 50 mètres. Ce périmètre est calculé à partir de la périphérie des annexes précitées et des bâtiments abritant les animaux.

■ En zone urbaine, le périmètre de protection, défini autour de l'exploitation agricole, n'est pas nécessairement une zone inconstructible. Il constitue une servitude temporaire d'inconstructibilité liée à la présence d'une activité générant le principe de réciprocité. Après un délai variable, selon la réglementation applicable, cette servitude peut être caduque suite à la disparition de l'activité agricole. D'autre part, dans cette situation, par dérogation au premier alinéa de l'article L111-3 du code rural, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

■ A noter que les bâtiments de stockage et les abris des exploitations agricoles soumises au RSD ne sont pas règlementés, et le principe de réciprocité ne peut s'appliquer. Il existe, néanmoins, un risque de nuisance lié à l'exercice de l'activité agricole, notamment en période de récolte.



Ci-dessus : exploitation agricole sur le territoire

Ci-dessous : localisation en jaune des bâtiments générant un périmètre de réciprocité.



## Le tourisme

- ARLAY dispose d'une bonne desserte viaire, notamment grâce à son échangeur autoroutier, permettant un développement important du tourisme.

- La commune ne dispose pas de gîte, de camping et de chambre d'hôte sur son ban communal, ni d'hôtel.

- Outre ses éléments remarquables, la commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité, avec ses nombreuses fermes bressanes, ses centres anciens caractéristiques, les alignements d'arbres, la présence de la Seille...

- Le Château d'ARLAY est d'ailleurs un site touristique important.

- La Maison de la Nature et de la Faune Sauvage est également présente sur le territoire communal. Elle abrite le siège de la Fédération Départementale des Chasseurs du Jura.

- Elle profite aussi de sa position stratégique sur le territoire qui l'entoure. La proximité de châteaux autres que celui de la commune (à Ruffey-sur-Seille et Quintigny), d'églises typiques, de sites écologiques remarquables (Natura 2000 « Bresse jurassienne Nord », plusieurs ZNIEFF...), de la future zone de loisirs à Desnes... lui permet de développer son offre touristique.



La commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité



Le château d'ARLAY est un site important



Maison de la nature et de la Faune Sauvage

## L'AIRE DU JURA

- L'aire du Jura est située au Nord-Ouest de la commune. D'une surface de 31 hectares, elle a la particularité d'être accessible via l'autoroute et depuis la commune, en voiture ou à pied (un parking spécifique lui est réservé).
- Elle est constituée par plusieurs éléments, comme la porte de Bourneville (avec des services de restauration, une boutique des produits du Jura et un belvédère vers la Plaine de la Bresse jurassienne), le Pavillon des Cercles (destinée à accueillir des expositions) et la chaufferie à bois, installée dans une pyramide.
- Elle dispose de plusieurs services, comme une salle de réunion, un espace d'exposition, une station service, plusieurs services de restauration, un sentiers et des itinéraires de découverte, des équipements extérieurs, principalement pour les enfants...



Le Pavillon des Cercles



La Porte de Bourneville



La chaufferie bois



De nombreux équipements extérieurs sont présents

## Les ordures ménagères

- La commune adhère, pour la collecte et le traitement des déchets, au SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de Lons-le-Saunier (via la Communauté de Communes « la Bletteranoise »).
- Installé à Montmorot, il a été créé le 5 juin 1982. A l'heure actuelle, il regroupe 201 communes, pour un total de 77806 habitants.
- Les déchetteries les plus proches sont situées à Bletterans et à Domblans.
- Il existe une décharge sur la commune, pour y déposer les gravats.

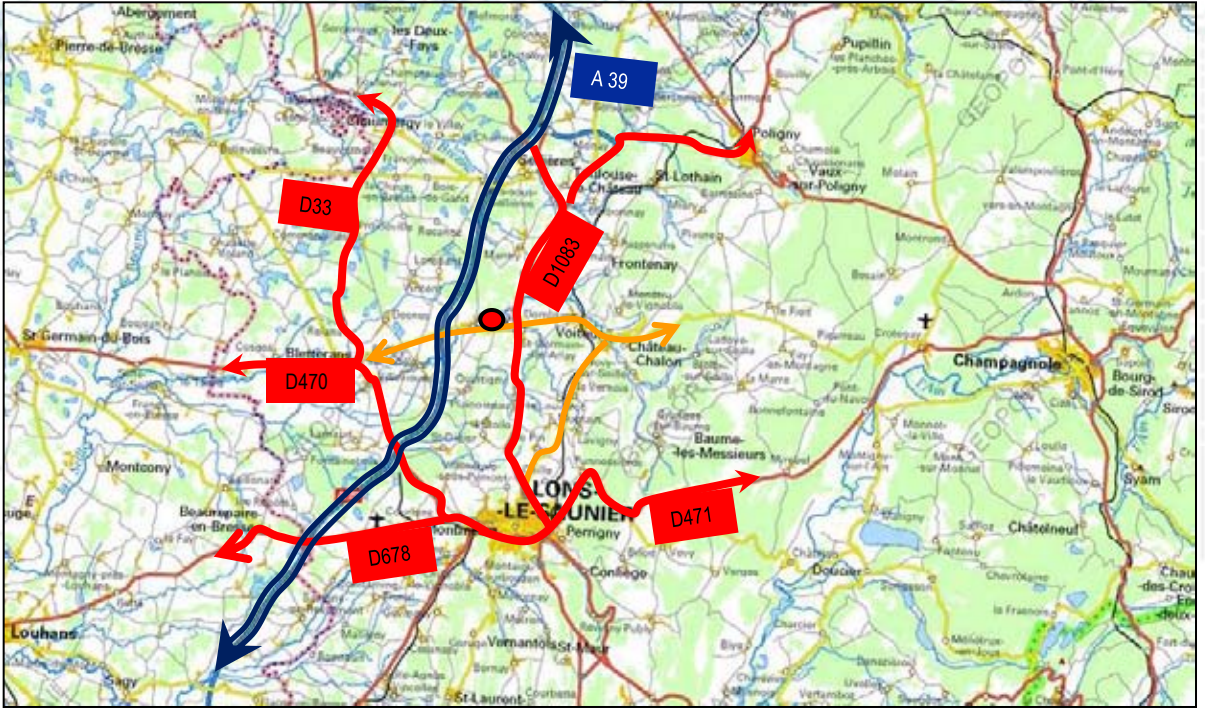


Déchetterie intercommunale de Bletterans

## Réseaux et accessibilité

- La commune d'ARLAY se trouve dans une position géographique qui lui permet une très bonne accessibilité, lié à la présence de l'A39, accessible depuis la gare de Péage présente au Nord-Ouest du centre bourg. La présence des nombreuses RD à proximité renforce également ce constat.
- La commune est concernée par un projet de contournement routier mais ce projet est en suspend depuis de nombreuses années et n'est plus à l'ordre du jour pour le moment.
- La commune se trouve à une distance/temps très bonne d'un des principaux pôles du département, Lons-le-Saunier, ainsi que, dans une moindre mesure, de Dole, l'autre grand pôle départemental, accessible en moins d'une heure en voiture.
- Cela lui permet également d'accéder facilement à plusieurs gares situées à proximité : les plus proches se trouvent à Montain-Lavigny (8 km) et Domblans-Voiteur (10 km). Cependant, Lons-le-Saunier dispose d'une offre en transport ferroviaire beaucoup plus importante, ce qui permet aux habitants de la commune de jouir d'une bonne offre de transports ferroviaire à moins de 10 km en voiture. Un aéroport, celui de Dole-Tavaux, est situé à environ 50 kilomètres et complète l'offre de transport à proximité.
- A noter que la nouvelle ligne TGV Rhin-Rhône pourrait également passer à proximité du territoire. Enfin, la commune est desservie par une ligne de bus reliant les gares de Dole et celle de Lons-le-Saunier. Cependant, la fréquence est faible, avec deux bus vers Lons-le-Saunier le matin et deux bus vers Dole dans l'après-midi (ainsi qu'un bus s'arrêtant à Sellières).
- A noter également qu'il n'existe pas de réseau de piste cyclable dans la commune. Malgré cette bonne accessibilité et la présence de plusieurs possibilités de déplacements en transports en commun, l'usage de la voiture reste majoritaire.

Position d'ARLAY (point rouge) aux abords des axes majeurs



## Consommation foncière

- L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune.\*
- Depuis 2002, il y eut un total de 33 autorisations d'urbanisme déposées concernant la construction de 24 maisons individuelles (dont une au hameau de Juhans), ainsi que 9 permis pour des réhabilitations d'anciennes bâtisses (dont 3 pour des logements collectifs). La consommation de foncier totale à destination d'habitations a été équivalente à 3,42 ha, soit 0,34 ha par année.
- Ces opérations ont permis la construction de 36 logements supplémentaires :
  - 24 logements réalisés dans le cadre de constructions neuves (ayant engendré une consommation de foncier), soit une moyenne de 14 ares/logement.
  - 11 logements réalisés dans le cadre de réhabilitations/rénovations (n'ayant pas engendré de consommation de foncier), dont une réhabilitation d'un collectif de 3 logements.

Au regard de l'ensemble de ces données, la consommation foncière moyenne par logement a été de 9 ares.

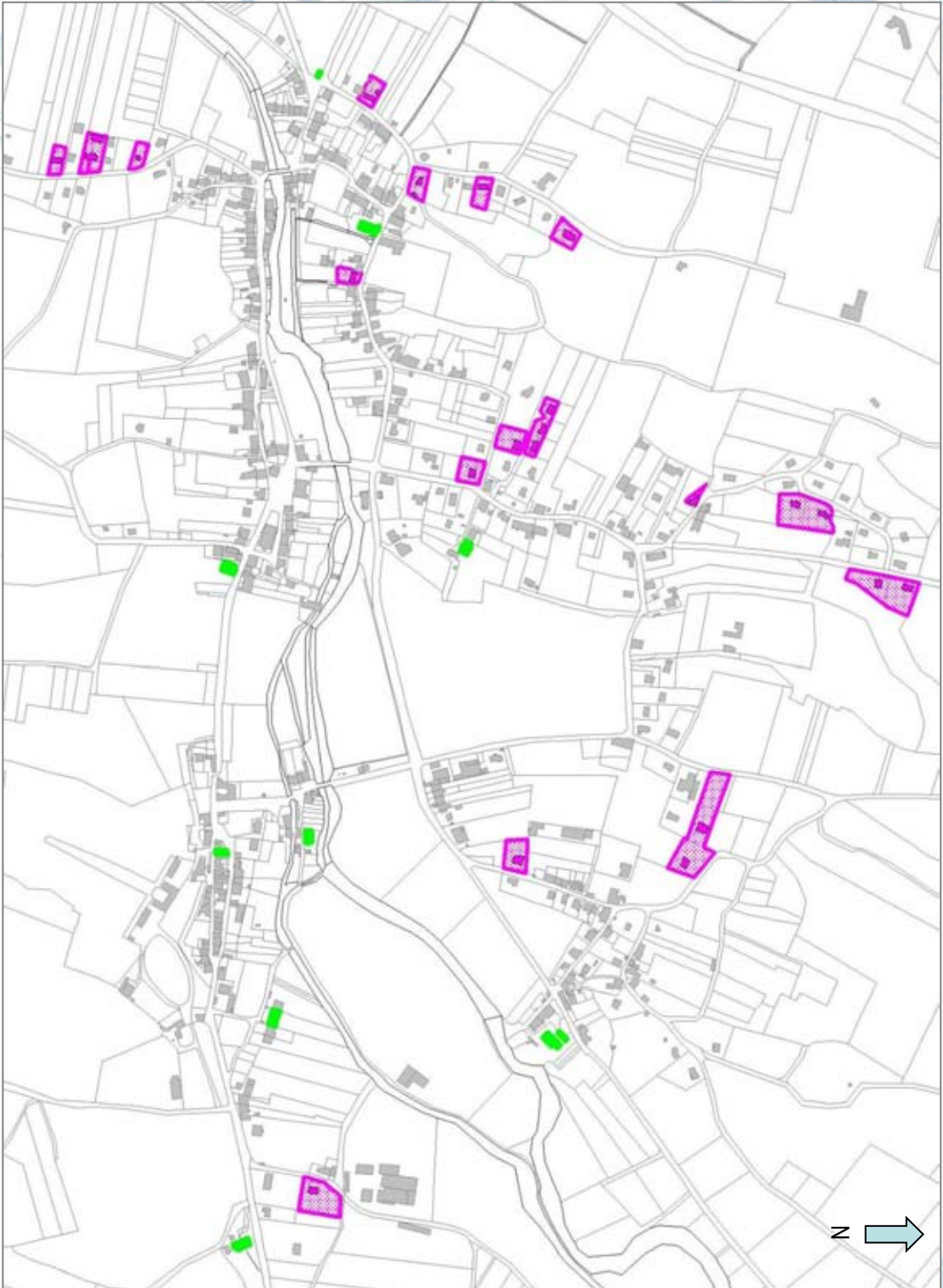
Il est important de noter que les réhabilitations ont joué un rôle non négligeable dans l'augmentation de la population, toute en limitant la consommation de foncier. Quant aux nouvelles constructions, elles se sont implantées sur de grands terrains, engendrant une consommation de foncier importante (la différence de consommation de foncier par logement est à ce titre révélateur de l'impact des réhabilitations).



*Nouvelle construction rue de Sous Bois*

## Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

- A côté de ces données, il subsiste encore, à l'heure actuelle, sur les 313 logements que compte la commune, entre 5 et 10 logements inhabités, ce qui représente un taux de vacance situé entre 1,6 et 3,1 %. Ce taux faible montre une forte occupation de l'ensemble des constructions de la commune, qu'elles soient anciennes ou plus récentes.
- Par contre, la commune recense 5 logements nécessitant une rénovation, et entre 70 et 80 logements occupés par des personnes de plus de 75 ans. Si le premier cas ne représente pas un véritable potentiel d'évolution en matière de population, le deuxième est à prendre en compte.
- En effet, dans la majorité des cas, ce sont des logements occupés par des personnes seules et, une fois remis sur le marché, ils peuvent être occupés par des familles plus nombreuses. A ARLAY, on peut estimer que cela représente potentiellement une centaine de personnes supplémentaires (à raison de 2,3 personnes par logement en moyenne, comme c'est le cas dans la commune).



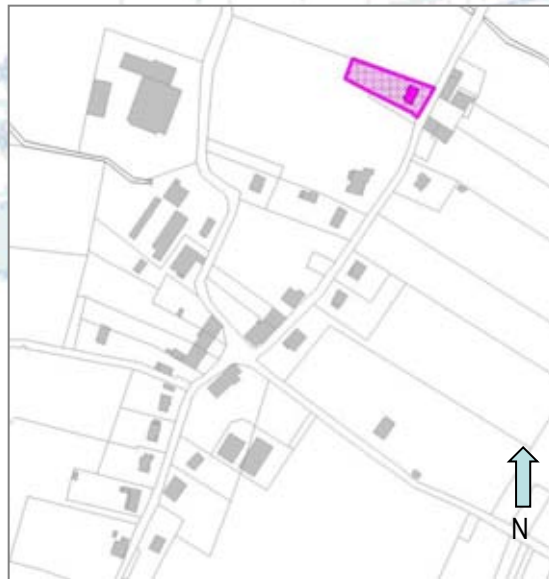
Cartographie de la consommation foncière (centre bourg)



Consommation foncière pour de nouveaux logements



Réhabilitations de l'existant



Cartographie de la consommation foncière (Juhans)



Consommation foncière pour de nouveaux logements



Réhabilitations de l'existant

### **Conclusion sur les effets de la consommation foncière**

D'une manière générale, la consommation de foncier à ARLAY a été relativement importante pour une commune de cette taille depuis 2000, avec un total de 3,42 ha consommés. On constate de plus une véritable dispersion de ces constructions, implantées partout dans le village, que ce soit dans à l'intérieur d'espaces déjà bâtis ou en extension de l'existant. En revanche, avec 14 ares en moyenne par logement, la consommation de foncier a été forte pour les nouvelles constructions.

On constate également que le phénomène de réhabilitation/rénovation a été important dans la commune. Cela a permis de donner une deuxième vie au bâti, d'accueillir de nouvelle population au cœur de la commune et, en même temps, de limiter la consommation de foncier. Ce phénomène peut potentiellement se poursuivre, même si les possibilités sont actuellement moins présentes. De même, l'augmentation de la population ne pourra que très peu s'appuyer sur les logements vacants, aujourd'hui peu nombreux.

En revanche, un réel potentiel existe au niveau des logements occupés par des personnes âgées, avec potentiellement une centaine de personnes supplémentaires dans la commune, mais l'échéance et l'ampleur de ce potentiel reste difficile à quantifier à l'échelle du PLU.

## Gestion des énergies et des matières premières

### Le climat

- Le climat du Jura est de type semi-continentale, marqué par des hivers rudes et froids et des été chauds. Des différences existent à l'intérieur même du département, induit par la présence du massif montagneux et provoqué par l'élévation des altitudes durant la progression des masses d'air vers les altitudes du massif jurassien.
- La commune d'ARLAY faisant partie de la plaine du Jura, les étés y sont chauds, l'automne y est doux et la neige peu présente en hiver.
- La température moyenne minimale entre 1971 et 2000 sur la station est de 4,7°C et de 15,2°C pour la température moyenne maximale.

### Pluviométrie

- Le nombre moyen de jours de pluie recensé est de 140 jours par an, pour un cumul annuel moyen de 1047,7 mm de précipitations.

### Ensoleillement

- Le total annuel moyen de jours de faible ensoleillement est de 158 jours pour la période entre 1991 et 2000, alors que le total des jours de fort ensoleillement est de 64 pour la même période, pour un cumul annuel moyen de 1743 heures d'ensoleillement.

*\*Les données sont tirées de la station de Luxeuil*

# Documents de synthèse

## Enjeux pour la commune

### Environnement physique et naturel

- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs bénéficiant d'une exposition de qualité.
- Préserver les zones répertoriées d'intérêt écologique.
- Exclure de toute nouvelle urbanisation les zones présentant un risque d'inondation, en adéquation avec le PPRI.
- Encourager le maintien de surface toujours en herbes ou la plantation d'essences locales, de manière à limiter le ruissellement.
- Préserver les cours d'eau.

### Environnement agricole

- Encourager le maintien et le développement des exploitations agricoles.
- Prendre en compte les distances de réciprocité dans la définition des périmètres constructibles.
- Maintenir les terres agricoles de qualité et les espaces ouverts représentatifs du paysage rural actuel.

### Environnement paysager et urbain

- Éviter un étalement linéaire de l'urbanisation tout en prenant en compte l'héritage du développement urbain récent.
- Maitriser le développement de l'urbanisation.
- Encourager la densification de l'urbain par le comblement de dents creuses.
- Encourager la création des liaisons douces.
- Maintenir l'homogénéité des futures constructions avec l'existant.
- Maintenir les éléments architecturaux et patrimoniaux de qualité.
- Développer l'offre touristique et de loisirs à partir des points forts du territoire communal et profiter de la bonne desserte du territoire communal.

### Environnement socio-économique

- Conforter les commerces et les services de la commune.
- Répondre à la demande foncière en permettant une urbanisation cohérente des secteurs d'ensemble.
- Favoriser l'implantation de population jeune, source de dynamisme démographique pour le village.
- Consolider l'offre locative.
- Tenir compte de la proximité de Lons-le-Saunier pour renforcer la position de la commune.
- Favoriser la mixité dans les secteurs d'extension de la commune.

## Prévisions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune d'Arlay.

Ces prévisions prennent comme donnée de base la population communale au 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit 734 habitants.

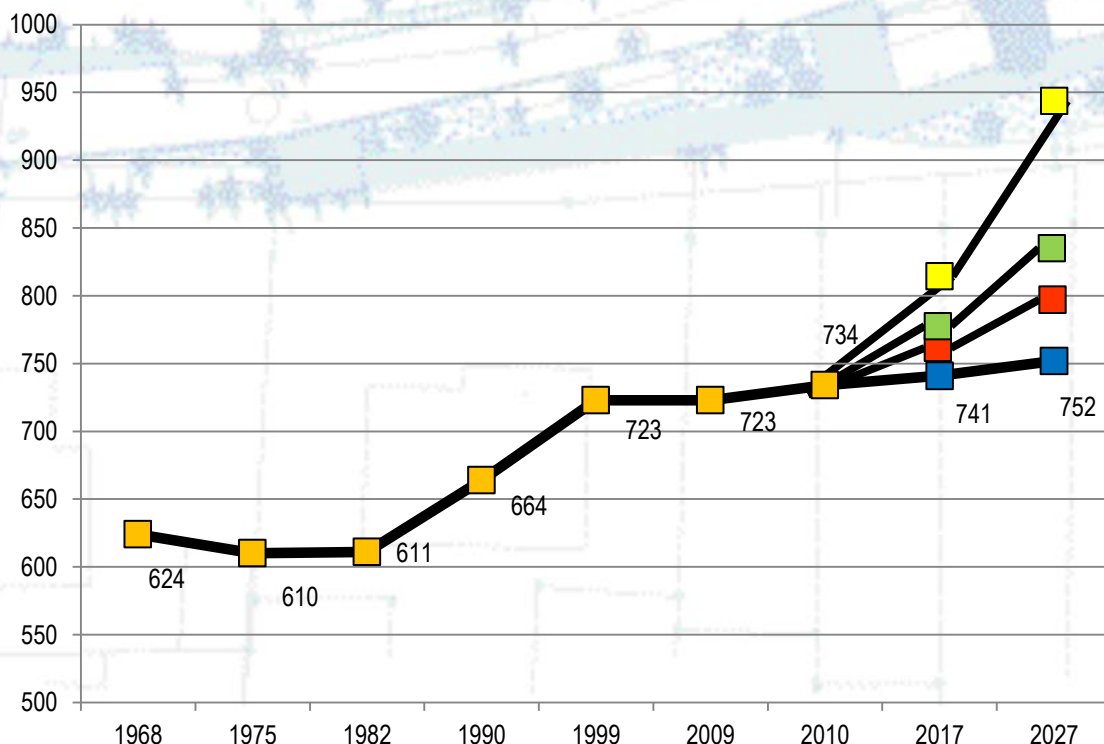
Les scénarii suivants peuvent se présenter :

- **Le premier scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période récente 1999- 2010, représentant 0,14 % d'augmentation annuelle.  
Dans ce cas la commune accueillerait en 2017 (court terme) une population de 741 habitants et en 2027 (long terme) une population de 752 habitants.  
Cela correspondrait à une croissance d'1 personne par an soit environ 1 logement supplémentaire (résidence principale) sur 2 à 3 ans sans prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (voir partie justifications).
- **Le deuxième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, toujours propre à la commune, calculé sur la période très récente 1990-2010, représentant 0,5 % d'augmentation annuelle.  
Dans ce cas la commune accueillerait en 2017 (court terme) une population de 760 habitants et en 2027 (long terme) une population de 799 habitants.  
Cela correspondrait à une croissance de 4 personnes par an soit environ 1 logement supplémentaire par an (résidence principale) sans prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (voir partie justifications).
- **Le troisième scénario** quant à lui se base sur un taux de variation annuel moyen propre au canton de Blettrrans, calculé sur la période récente 1999-2009, représentant 0,8 % d'augmentation annuelle.  
Dans ce cas la commune accueillerait en 2017 (court terme) une population de 776 habitants et en 2027 (long terme) une population de 840 habitants.  
Cela correspondrait à une croissance entre 6 et 7 personnes par an soit environ 2 logements supplémentaires tous les ans (résidence principale) sans prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (voir partie justifications).
- **Un quatrième scénario** mérite d'être exposé au regard de la situation particulière de la commune. Arlay a souffert ces dernières années d'un manque de libération du foncier. Bien que la demande existait, l'offre était inadéquate présentant une rétention foncière forte. La stagnation de la population entre 1999 et 2009 s'explique essentiellement par ce phénomène, les créations de nouveaux logements permettaient essentiellement d'absorber le phénomène de desserrement des ménages.

L'augmentation récente entre 2009 et 2010 de la population peut traduire une détente du foncier. Il est donc important de garder à l'esprit ce récent regain affichant une croissance annuelle de 1,52 % plus forte que celle de la période 1982-1999 qui était de 1%. Dans ce cas la commune accueillerait en 2017 (court terme) une population de 816 habitants et en 2027 (long terme) une population de 949 habitants.

Cela correspondrait à une croissance entre 12 et 14 personnes par an soit environ 4 à 5 logements supplémentaires tous les ans (résidence principale) sans prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (voir partie justifications).

Nombre d'habitant



Années

- Scénario 1
- Scénario 2
- Scénario 3
- Scénario 4

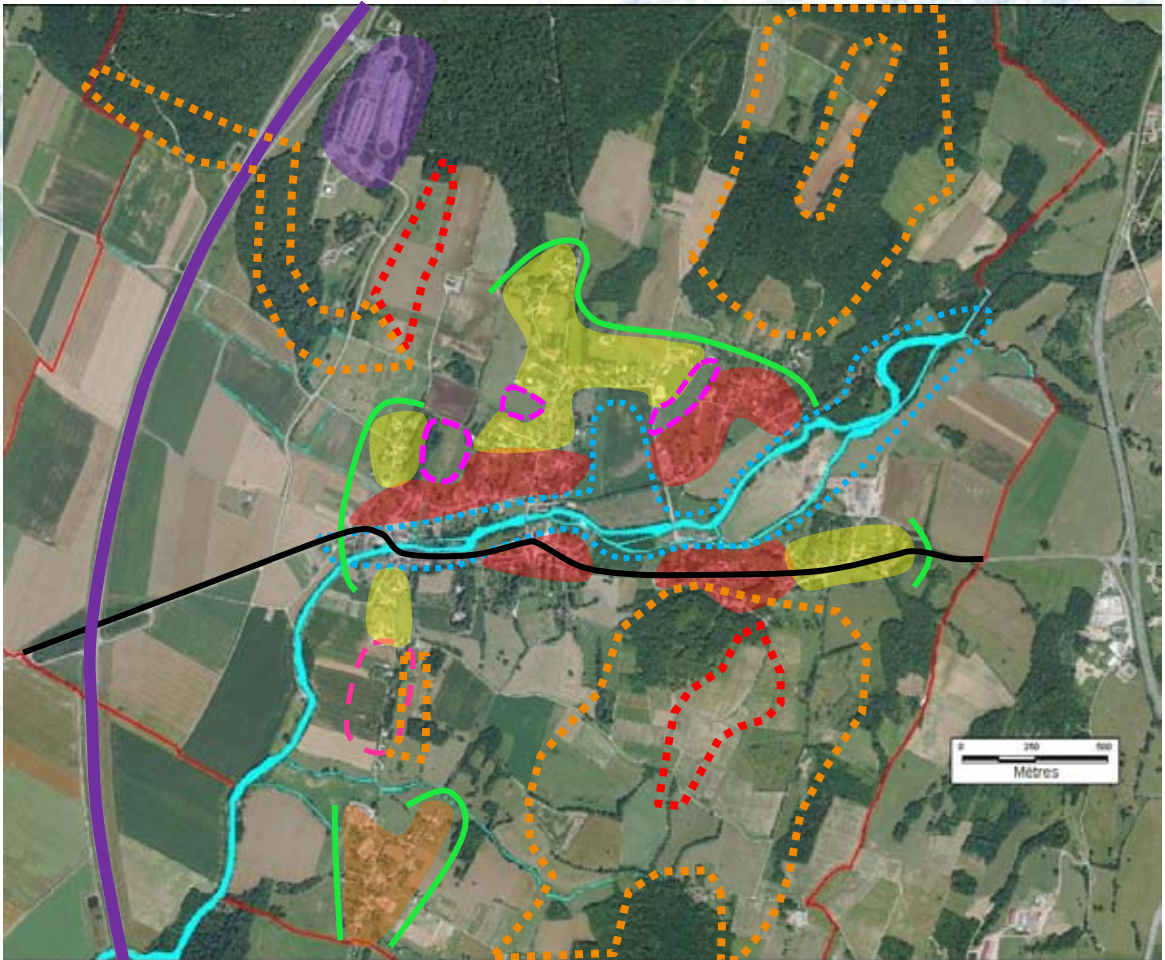
■ **Attention ! Les pas de temps ne sont pas identiques ! Toute comparaison visuelle apparait faussée quant à transcription de l'évolution annuelle.**

■ Le scénario n°4 bien que fidèle à la récente évolution démographique ne souhaite pas être retenu par le conseil municipal traduisant à terme une trop forte augmentation de la population. A ce titre, les élus souhaitent tabler sur le scénario 2 afin d'atteindre les 800 habitants à l'horizon 2027.













■ *Il est intéressant de noter que les prévisions ne sont pas identiques en fonction de l'année de référence ce qui nous force à prendre avec précaution ce genre d'exercice. Plusieurs facteurs valident cependant la volonté communale de s'appuyer sur une augmentation mesurée de sa population en cohérence avec les indicateurs démographiques de ses territoires. A ce titre, comme indiqué précédemment, les élus visent une population proche de 800 habitants dans les années à venir à un horizon fixé à 2027 ce qui correspond à une durée de vie de 15 ans du PLU.*

*Notons également que la vision du SCoT vient appuyer cette tendance puisque Arlay est recensé comme pôle relais.*

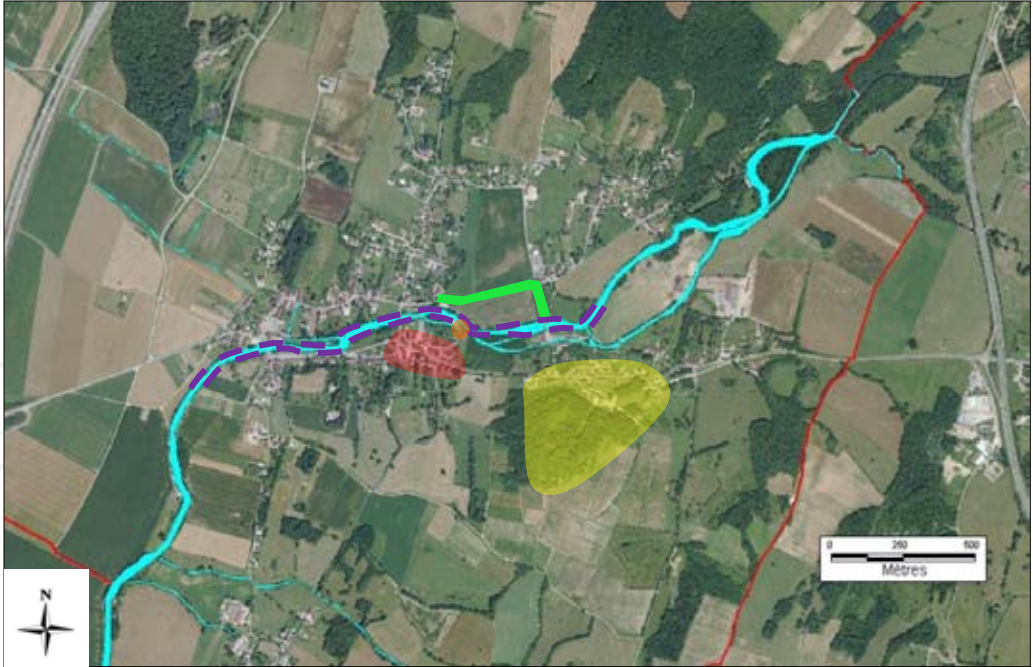
Les secteurs d'extension









Légende :

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Centre ancien à protéger et à densifier        |  | Autoroute A 39   |
|  | Hameau à reconnecter                           |  | Axe principal traversant le village à sécuriser  |
|  | Urbanisation à limiter du fait des inondations |  | Aire du Jura à conforter   |
|  | Limiter l'étalement urbain                     |  | Cours d'eau à préserver  |
|  | Secteurs d'extensions à densifier              |  | Secteurs concernés par la zone 1 (rouge) de l'Atlas des risques géologiques du Jura : risques majeurs.       |
|  | Dents creuses intra urbaine                    |  | Secteurs concernés par la zone 2 (orange) de l'Atlas des risques géologiques du Jura : risques maîtrisables. |

## Les atouts patrimoniaux

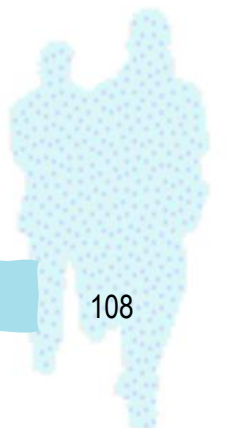


### Légende :

- |   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | Secteur du château à préserver (château + bourg en contrebas)       |  | Abords de la Seille à aménager  |
|  | Cours d'eau à préserver   |  | Élément patrimonial à conserver |
|  | Secteur avec éléments patrimoniaux remarquables (Eglise, Mairie...) |  | Alignements d'arbres            |

## Deuxième Partie

### Justifications des choix communaux



## Introduction générale

La commune d'ARLAY a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une grande partie de son développement démographique pouvait être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (qu'elles soient traduites en zones U ou AU).

En effet, ce potentiel de densification (zones U liées à l'habitat) permet d'afficher à lui seul la création de 39 logements supplémentaires (données et réflexions développées par ailleurs) en prenant en compte le phénomène de rétention foncière.

Le projet de PLU de la commune est compatible avec le SCoT du Pays Lédonien qui préconise pour les communes de plaine comme celle d'ARLAY de :

- Maintenir une centralité forte à partir du cœur villageois.
- Maintenir une silhouette ascendante vers le clocher.
- Tenir compte des lignes de force du parcellaire agricole pour implanter l'habitat.
- Utiliser les limites naturelles pour cadrer les extensions.
- Valoriser les structures paysagères qui cadrent le village.
- Préserver les vues remarquables vers le village.

*Pour plus de détails, voir page 149 du rapport de présentation.*

## Superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
<b>Zone urbaine (U)</b>	<b>99,651</b>	<b>7,062</b>
UA	33,473	2,372
UB	28,405	2,013
UE	33,320	2,361
UX	4,463	0,316
<b>Zone à urbaniser (AU)</b>	<b>4,637</b>	<b>0,329</b>
1AU	2,810	0,199
2AU	1,827	0,129
<b>Zone Naturelle (N)</b>	<b>673,118</b>	<b>47,705</b>
N	551,192	39,064
NA	15,531	1,101
NC	5,036	0,357
NZH	101,359	7,183
<b>Zone agricole (A)</b>	<b>633,594</b>	<b>44,904</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1411</b>	<b>100</b>

## Justification du PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois à la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLAY doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

**Article L 110 du code de l'urbanisme** : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

**Article L 121-1 du code de l'urbanisme** : « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

**1° L'équilibre entre :**

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

b) *L'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 ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

**1° bis** *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

**Le PADD répond à ce principe à travers certaines orientations de la totalité de ses 3 objectifs.**

2°) 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

**Le PADD répond à ce principe à travers certaines orientations de la totalité de ses 3 objectifs.**

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**Le PADD répond à ce principe à travers orientations deux des trois objectifs (1 et 2).**

## La genèse des objectifs du PADD

Les élus gardent à l'esprit plusieurs thématiques pour élaborer leur PADD, ces thématiques sont à regarder comme des axes structurants leur manière de penser et de décider en matière de planification. Ces thématiques proviennent de la confrontation des idées et des volontés des élus lors des réunions de travaux confrontées aux enjeux issus du diagnostic. Elles sont le départ du projet de PLU de la commune.

- 1 – Maitriser le développement de l'urbanisation.
- 2 – Valoriser les paysages naturels.
- 3 – Développer la vie économique et sociale.
- 4 – Maintenir et valoriser le patrimoine local.
- 5 – Maintenir l'activité agricole en place.
- 6 – Ne pas perdre le caractère typique de la commune

## Objectifs du PADD

### Objectif n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

- Le conseil municipal d'ARLAY souhaite maîtriser le développement urbain de la commune. La volonté forte de ne pas se transformer en cité dortoir alliée aux caractéristiques topographiques spécifiques débouchent sur une volonté d'organiser un développement de qualité soucieux de l'identité communale.
- Le projet urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification et de renouvellement du tissu bâti existant et sur l'extension soignée et limitée de certains secteurs en cohérence avec la définition même d'un village et du développement historique des hameaux.
- Il sera réalisé en limitant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à plus long terme.

### Objectif n°2 : RENFORCER LE CARACTERE DE LA COMMUNE EN VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire, et de veiller au maintien des équilibres entre une urbanisation de qualité et la protection de ces ressources.
- La commune affiche l'ambition de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers. L'objectif est de permettre un développement en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.
- Ainsi, la commune affirme sa volonté de se détacher de la ville en renforçant son identité villageoise tout en assumant son statut de "pôle relais" affiché dans le SCOT.

### Objectif n°3 : DEVELOPPER LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE DE QUALITE

- Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de la commune pour réaliser un développement équilibré et cohérent. L'offre en équipements, services et activités constitue un des éléments essentiels de l'attractivité, de la viabilité et de la vitalité d'une commune.

#### L'attractivité de la commune doit pouvoir s'améliorer en s'appuyant à la fois :

1. sur le renforcement des possibilités d'accueil des activités en adéquation avec la situation communale,
2. sur la diversification de la palette des activités ludo-touristiques,
3. sur le maintien des activités économiques, des services et des équipements en place.

## Objectif démographique du PADD

- La commune s'est fixée comme objectif premier de maintenir son élan démographique enregistré très récemment. A ce titre, elle souhaite mettre l'accent sur l'accueil de jeunes ménages en profitant à la fois de sa situation géographique, de son histoire et de sa proximité par rapport aux axes de communication importants.
- Ainsi, forts d'un développement retrouvé en adéquation avec le rang de la commune (cf. SCoT), les élus souhaitent proposer de nouveaux terrains à l'urbanisation en cohérence avec la disponibilité des réseaux et/ou des voies d'accès. Cette volonté assurera quatre objectifs qui sont la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages observé sur le territoire, la hausse encadrée de la démographie, la volonté de répondre à la demande réelle observée en mairie et le souhait de limiter la consommation des espaces. Ainsi, la commune d'ARLAY souhaite atteindre une population proche de 800 habitants à l'horizon 2027 en se tablant sur un taux d'évolution annuel moyen de 0,5% (moindre que la période récente 2009-2010 de la commune et celle de la période 1999-2009 du canton mais supérieur aux autres périodes intercommunales précédentes).

→ Taux de croissance annuel moyen retenu : + 0,5 %

- Le taux de croissance annuel, lié à l'évolution démographique de la commune, traduit quelques variations de la population. Importante pendant la période 1982-1999 (+1 %), elle était négative entre 1968 et 1975 et stagnante entre 1999 et 2009. Forte du récent regain enregistré entre 2009 et 2010 (+1,5%), la commune souhaite se servir de cette base dans la réflexion sur son développement démographique en cohérence avec les demandes réelles observées en mairie de la part des habitants qui ne trouvaient pas satisfaction sans document d'urbanisme.
- Conscients de l'attractivité relative de leur commune et de son potentiel de développement, les élus souhaitent maintenir cette évolution démographique mais à un degré moindre que celle observée très récemment dans un souci de développement durable. Ils ne souhaitent donc pas maintenir cette évolution (+1,5% par an) afin de mieux appréhender l'arrivée des nouveaux habitants et leur garantir une insertion efficace dans la vie locale et préfèrent tabler sur une évolution de +0,5% par an identique à celle enregistrée entre 1990 et 2010.
- La population de la commune comptait 734 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2010 (données INSEE). A partir de cette base et en appliquant sur les années à venir le taux de variation annuel moyen retenu (+0,5 %), la population d'ARLAY atteindrait 799 habitants en 2027 (période de 15 ans au moment de l'approbation du PLU).
- A ce titre, les élus souhaitent déterminer au sein de leur document de planification les surfaces constructibles nécessaires pour accueillir cette population.

### ■ Le phénomène de desserrement des ménages

- La diminution du nombre de personnes par ménages s'explique par le phénomène de desserrement des ménages généralisé sur le territoire national.

*Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial (consécutif à la séparation du couple).*

- 2,3 personnes par ménage en 2009 contre 2,5 personnes en 1999 soit une perte de 0,2 personne par ménage en 10 ans. La taille des ménages sur le territoire communal observe une baisse linéaire, depuis notamment 1968, avec une baisse importante depuis 1990 où la taille était de 2,7 personnes.
- Nous pouvons donc envisager que cette tendance à la baisse se confirmera dans les années à venir pour atteindre 2 personnes à l'horizon 2027. A ce titre et à population constante, la commune enregistrerait un besoin sec de 48 logements occupés supplémentaires.

### ■ Le parc de logements théorique

	1999*	2009*	2027***
<b>Ensemble des logements</b>	341	374 (391**)	456
<b>Résidences principales</b>	286	318	400
<b>Part dans l'ensemble des logements en %</b>	83,9	85 (81,4**)	89,2
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	43	46	46
<b>Logements vacants</b>	12	10 (27**)	10

- La commune enregistrerait un besoin de 82 logements à l'horizon 2027 pour absorber à la fois le desserrement des ménages et l'arrivée de nouveaux habitants.

\* Données INSEE

\*\* Données contestées par la commune suite au dernier recensement (cf. page 80), la donnée est estimée à 10

\*\*\* Données prospectives

### ▪ Conclusions relatives à l'ambition démographique de la commune

▪ Afin de garder à l'esprit quelques données essentielles dans la lecture et la compréhension de ce PLU d'un point de vu du développement démographique et du développement urbain, voici une synthèse de l'évolution à l'horizon 2027 que la commune d'ARLAY devrait enregistrer :

- Une baisse structurelle de sa taille des ménages pour atteindre 2 personnes par foyer.
- Une augmentation de sa population pour atteindre 800 personnes à raison d'un taux de variation annuel moyen estimé à +0,5 %.
- Une augmentation de son parc de logements occupés de 82 unités afin d'accueillir cette population supplémentaire de 66 habitants (800 en 2027 – 734 en 2010) et d'absorber le phénomène de desserrement des ménages.

## Justification du zonage et du règlement

**Généralités de la zone U** : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

La zone U peut être concernée par la zone verte de précaution du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Seille et de ses affluents. A ce titre les parcelles situées dans cette zone devront faire l'objet d'une étude hydraulique préalable à tout aménagement. Cette précision est également indiquée en chapeau de zones U et AU au sein du règlement écrit.

### Zone UA

**Surface** : 33,473 hectares

#### Zonage :

La zone UA a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

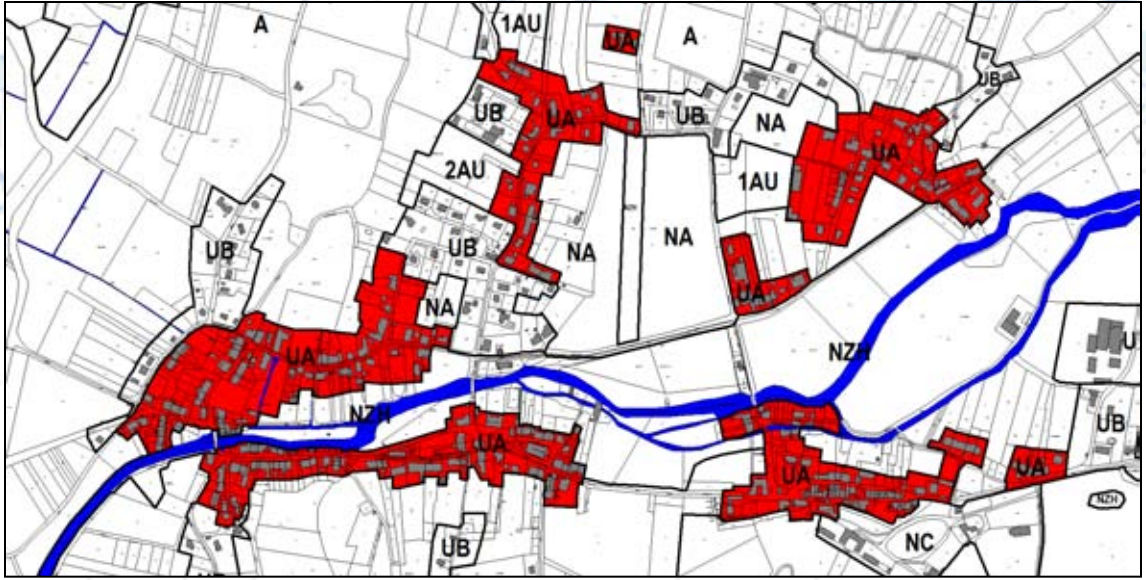
Il s'agit des parties anciennes de la commune d'ARLAY, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti, très dense pour une commune de cette taille, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques. Il arrive parfois que certaines constructions soient plus en retrait par rapport à la voie. L'architecture y est de qualité notamment dans la partie historique de la commune à l'entrée Est du territoire. Certains cœurs de hameaux sont également classés dans cette zone.

Les volumes de ce tissu urbain qualifient l'espace de la rue et en définissent les limites visuelles. La perception de l'ensemble est franche.

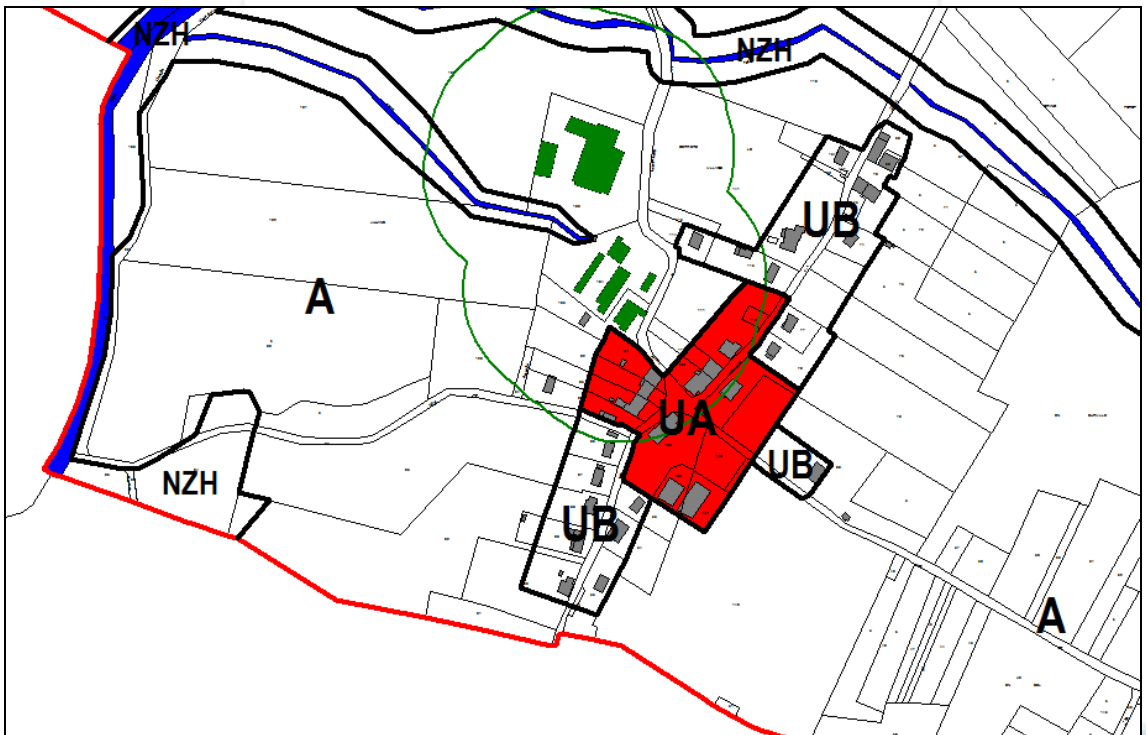
La zone UA comporte neuf secteurs différents aux surfaces hétérogènes.

L'objectif de cette zone est de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre même si les possibilités sont très limitées voir nulles dans certaines de ces zones. A ce titre, aucune dent creuse n'a été retenue au sein de cette zone, les espaces pouvant être considérés comme dent creuse n'ont pas été retenus dans les réflexions du fait de leur petit nombre et de leurs caractéristiques (arrière de jardin, cour intérieure, parking privé, etc.).

Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions anciennes implantées de façon traditionnelle. La profondeur constructible a été limitée dans les secteurs disposant de jardins ou de vergers à l'arrière notamment dans les parties en vis-à-vis avec le tracé de la Seille.



Zones UA parties centrales et parties Nord



Zone UA hameau de Juhans

## Règlement :

Article	Justification
1	La zone UA à une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone UA à une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. A noter que les constructions liées à la viticulture sont envisageables.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir créer des trottoirs et autres cheminements doux, favorisant la mixité sociale. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace. Seules les impasses desservant plus de 5 constructions ont l'obligation de prévoir une place de retournement.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le centre ancien est composé de parcelles souvent plus petites que le reste des parties urbanisées et sur lesquelles la gestion du stationnement est délicate. Certaines rues sont de fait congestionnées par le stationnement sur l'emprise publique. Les aménagements réalisés dans le centre ancien visent à améliorer cette situation. Malgré l'existence de cette problématique, les élus souhaitent favoriser un alignement par rapport aux constructions existantes.
7	Afin de favoriser la densification du centre ancien et respecter l'ordonnement en place dans la zone, la commune souhaite autoriser les constructions sur limite. Ces dispositions permettront de préserver un aspect dense au centre ancien.
8	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété. Une distance de 4 mètres pourra toutefois être imposée.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. A noter que la hauteur est calculée soit à l'acrotère ou à l'égoût de toiture du fait de la nature des pentes de toit. A ce titre, les élus souhaitent plus réglementer le nombre d'étage que la hauteur du bâtiment au faitage.
11	Les élus ne souhaitent pas instaurer de règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France. A ce titre, il est simplement indiqué que l'autorisation pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher sans toutefois être trop restrictif au sein de cette zone faute de surface importante disponible et du peu de possibilité de densification.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans le centre ancien. A ce titre, les surfaces non bâties devront être plantées et entretenues.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

## Zone UB

**Surface** : 28,405 hectares

### Zonage :

La zone UB englobe les zones bâties relativement récentes.

Le bâti est généralement de type pavillonnaire. Moins dense que le centre ancien, il est souvent implanté en milieu de parcelle et en retrait par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions essentiellement résidentielles même si certaines activités non nuisibles subsistent de manière sporadique.

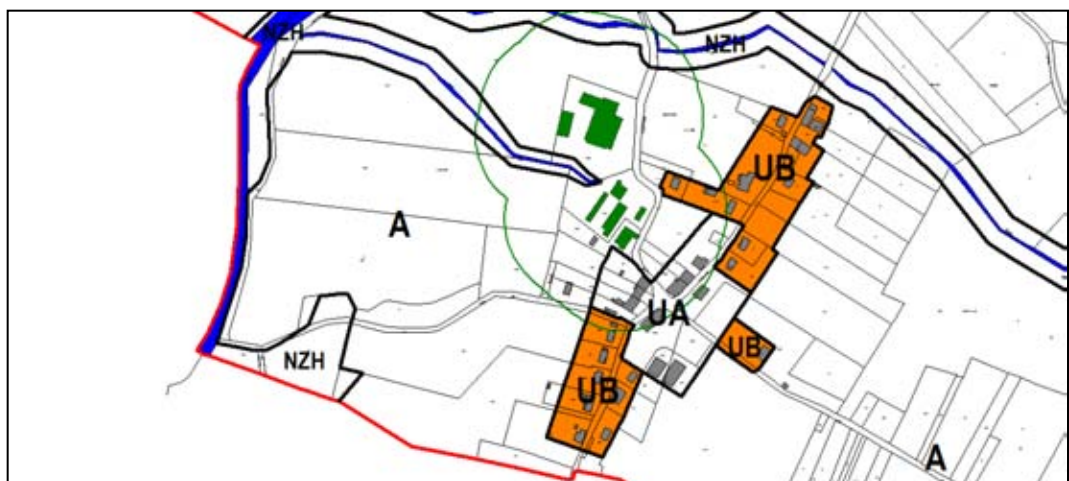
Les volumes de constructions sont souvent assez faibles dans les secteurs d'extensions et parfois plus importants dans les zones au contact du centre ancien. Dans tous les cas, l'urbanisation de ces zones s'est réalisée au coup par coup et ne traduit pas une véritable architecture homogène si ce n'est dans certaines opérations de type lotissement dans la partie Nord-ouest de la zone bâtie (rue du Bois d'Amont par exemple).

Cet espace, qui s'est progressivement densifié, contient encore beaucoup de dents creuses estimées à 56 (hors rétention foncière). Ce nombre de dents creuses important est du à la taille importante de la zone UB qui est une conséquence de deux facteurs :

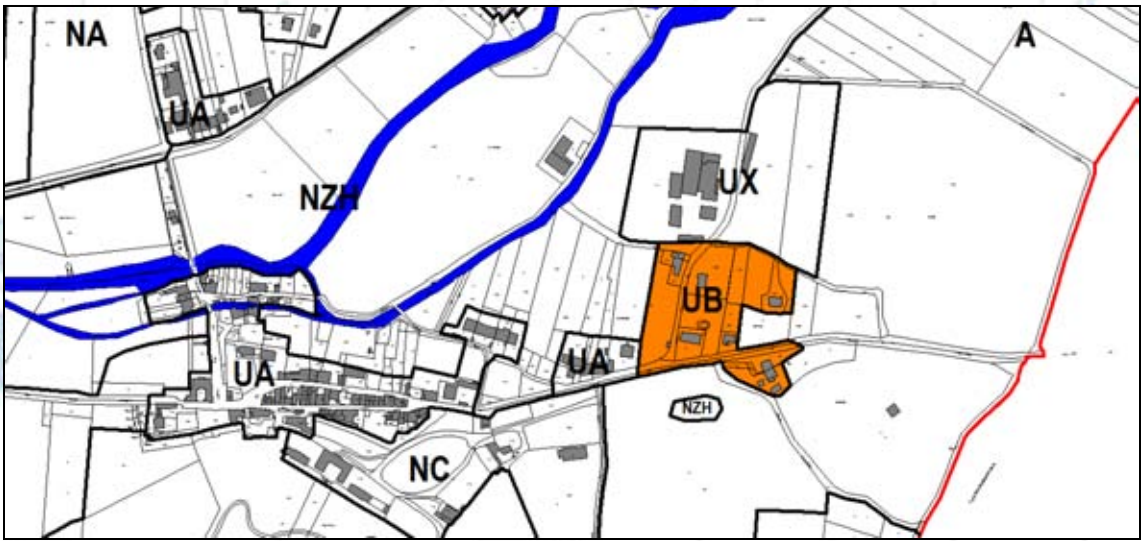
- d'un bâti historiquement lâche à travers six hameaux différents qui se sont parfois rejoints,
- de deux centres anciens qui se sont développées de part et d'autre de la RD, l'un au Centre-est et l'autre au Centre-ouest du ban communal.

Les zones UB sont au nombre de douze sur l'ensemble du ban communal (la moitié de part et d'autre de la Seille).

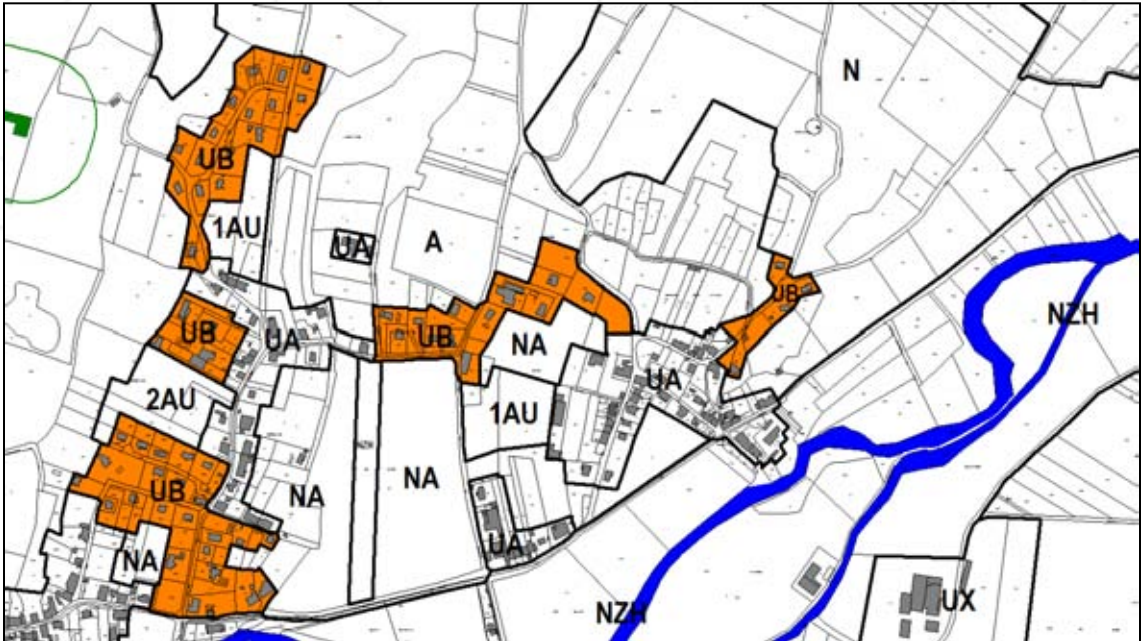
La plus grande dent creuse et de loin enregistre une surface de 4500 m<sup>2</sup> mais concerne un espace en face d'une zone bâtie et possède accès et réseaux en capacité suffisante.



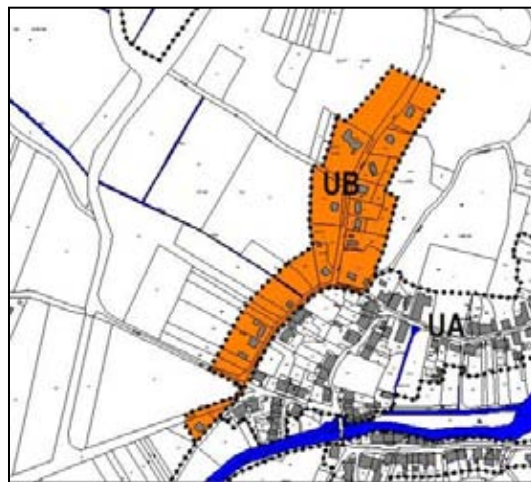
Zones UB au hameau de Juhans



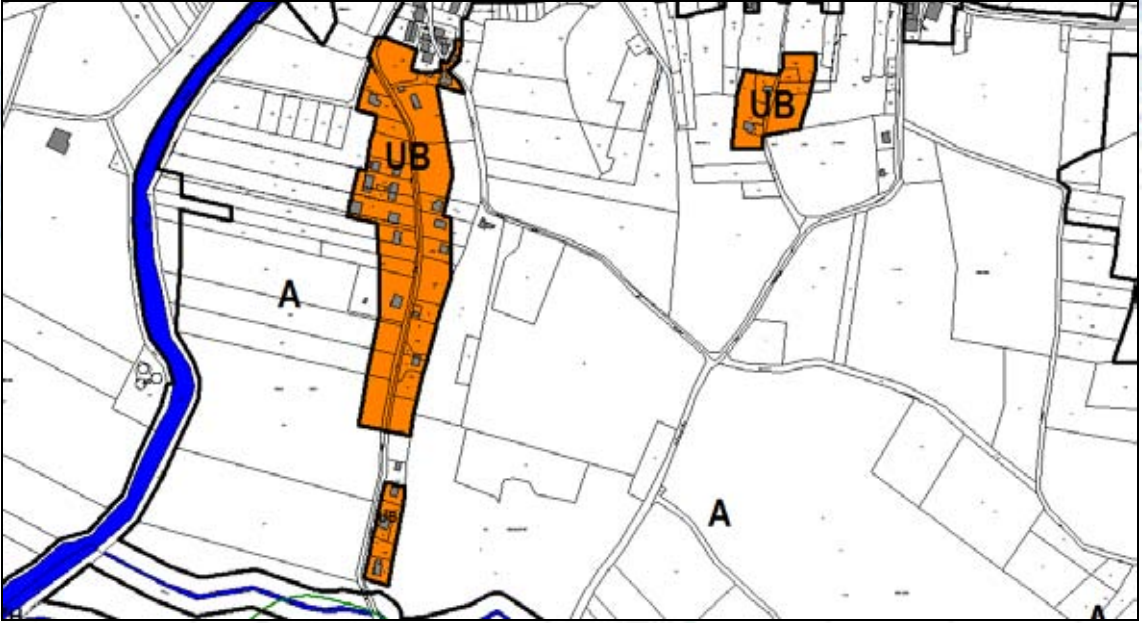
*Zone UB à l'Est de l'espace bâti rue du Carouge*



*Zones UB au Nord de la Seille*



*Zone UB au Nord-ouest de la Seille*



Zones UB rue de Sous-bois et chemin de la Roche

**Règlement :**

<b>Article</b>	<b>Justification</b>
1	La zone UB a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone UB à une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir créer des trottoirs et autres cheminements doux, favorisant la mixité sociale. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace. Seules les impasses desservant plus de 5 constructions ont l'obligation de prévoir une place de retournement.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur même en cas de réaménagement de constructions existantes.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Pour éviter les problèmes liés au stationnement sur l'emprise publique, les élus souhaitent que le stationnement soit géré à l'avant de la construction. Par ailleurs, la majorité des constructions ont été implantées en retrait de l'alignement. Le paysage urbain ne sera donc pas déstructuré. Enfin, un retrait compris entre 5 et 15 mètres reste assez limité et n'engendre donc pas de surconsommation d'espace (le stationnement, qu'il soit géré à l'avant ou à l'arrière de la construction nécessite de toute façon un peu d'espace).
7	Afin de favoriser la densification, le règlement autorise les constructions sur limite favorisant la mitoyenneté.
8	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété. Une distance de 4 mètres pourra toutefois être imposée.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. L'acrotère et l'égout de toiture sont toujours les références de calcul.
11	Les élus ne souhaitent pas instaurer de règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France. A ce titre, il est simplement indiqué que l'autorisation pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisation d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher. Elles ne souhaitent toutefois pas en imposant des non closes depuis l'emprise public afin de garantir une homogénéité avec les constructions déjà existantes dans les zones UB.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans le centre ancien. A ce titre, 85 % des surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être aménagée et rester perméable aux eaux de pluviales.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

## Zone UE

**Surface** : 33,320 hectares

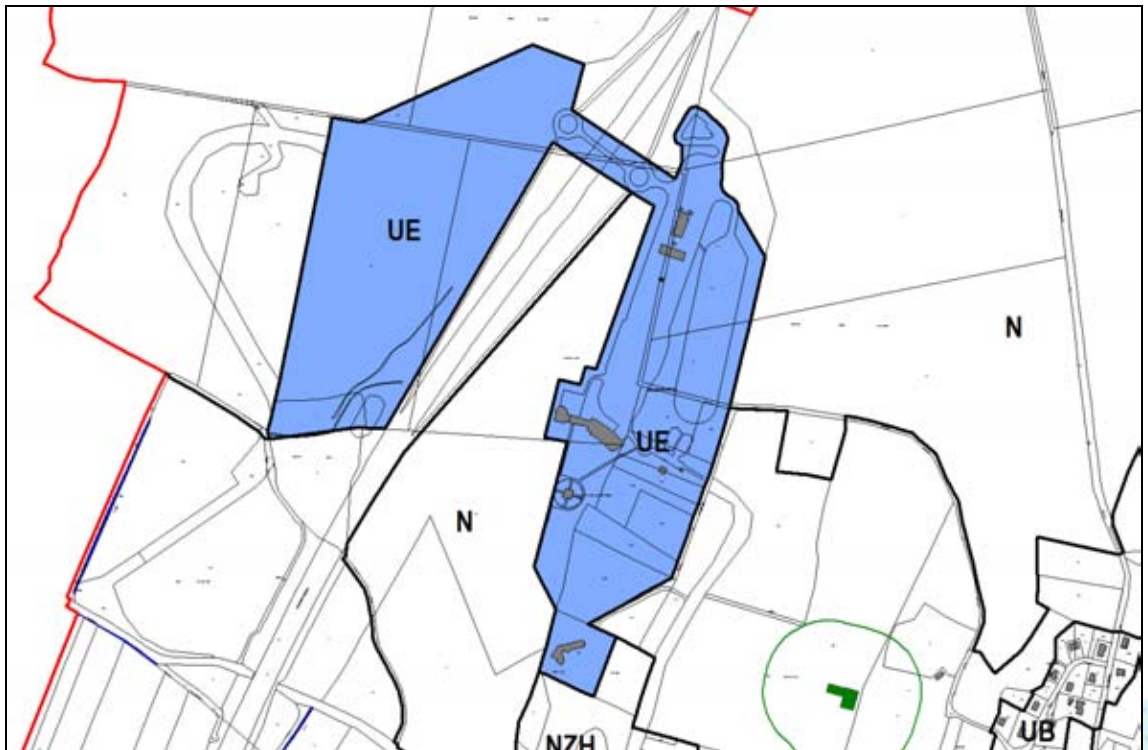
### Zonage :

La zone UE correspond au secteur dit de l'aire du Jura. Toutefois, elle abrite également la sortie d'autoroute et les terrains vierges comme occupés de la maison de la nature et de la faune sauvage.

Les élus souhaitent que cette zone conserve cette spécificité liée aux équipements collectifs. La récente création du parking poids lourd est incluse dans la zone qui permet un agrandissement en cas de besoin.

Les projets d'agrandissement de l'aire du Jura pourront y voir le jour dans les espaces encore disponibles.

Une seule zone UE est présente sur le territoire communal autour de l'aire du Jura.



La zone UE à ARLAY de part et d'autre de l'autoroute

**Règlement :**

Article	Justification
1	Les élus souhaitent que les constructions se limitent aux destinations d'activité compatibles avec le secteur.
2	Les constructions autorisées doivent être compatibles avec le caractère de la zone lié aux équipements collectifs. L'habitat y est strictement réglementé en liaison avec les activités autorisées.
3	Il s'agit de la même réglementation que dans l'ensemble de la zone U. La voirie devra être compatible avec l'usage qu'elle supporte.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur même en cas de réaménagement de constructions existantes.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Au regard de la spécificité de la zone, une réglementation plus souple a été établie imposant un recul compris entre 0 et 10 mètres pour l'ensemble des constructions.
7	Afin de favoriser une éventuelle densification, le règlement autorise les constructions sur limite favorisant la mitoyenneté.
8	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété. Une distance de 4 mètres pourra toutefois être imposée.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune souhaite laisser une certaine latitude dans les choix des futurs aménageurs de la zone au regard de sa spécificité, à ce titre, la hauteur est fixée à 15 mètres hors tout.
11	Les élus ne souhaitent pas instaurer de règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France. A ce titre, il est simplement indiqué que l'autorisation pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
12	Les places de stationnement devront être en cohérence avec le projet porté.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Aucune obligation particulière n'est fixée.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

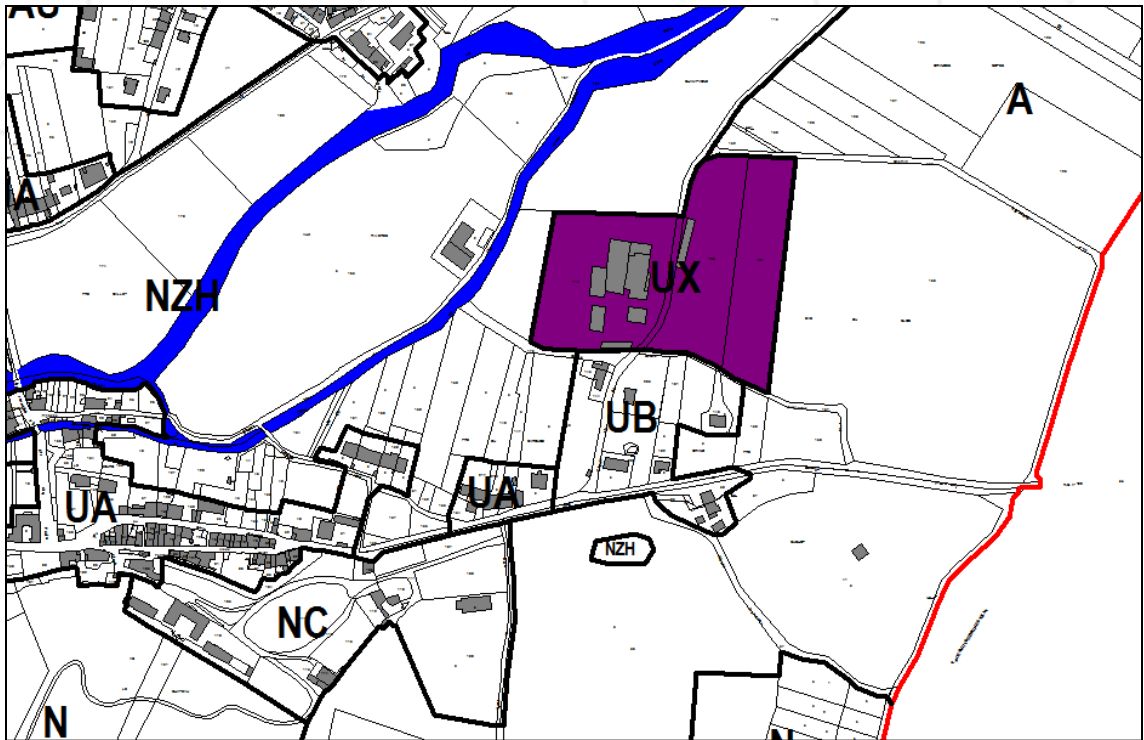
## Zone UX

**Surface** : 4,453 hectares

### Zonage :

La zone UX représente un espace communal occupé par une activité dans le domaine du bois (les établissements Mélézi – scierie). Le découpage de la zone permet un éventuel agrandissement de l'activité et une certaine densification de la zone. A noter que le besoin en espace pour le stockage est important.

Une seule zone UX est présente sur le territoire communal à l'Est du ban communal.



La zone UX à ARLAY chemin de Champagne

## Règlement :

Article	Justification
1	Les surfaces disponibles en zone UX sont limitées au regard des besoins en capacité de stockage. Les exploitations agricoles ou forestières sont interdites bien qu'étant des activités économiques.
2	Les élus souhaitent que les constructions se limitent aux destinations d'activité économique compatibles avec la proximité des habitations. L'habitat y est strictement réglementé en liaison avec les activités autorisées.
3	Au regard des surfaces disponibles et des possibilités de création de voirie, la commune n'a pas souhaité encadrer plus que cela la réglementation. Les éventuelles voies et accès devront respecter les caractéristiques liées aux usages qu'elles supportent.
4	Il s'agit de la même réglementation que dans les autres zones urbaines.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Une certaine latitude est laissée aux futurs pétitionnaires. La seule contrainte est que les constructions devront être implantées entre 5 et 10 mètres de l'emprise public.
7	La réglementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace restant. L'implantation sur limite est envisageable.
8	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété. Une distance de 4 mètres pourra toutefois être imposée.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	Deux hauteurs différentes sont possible en fonction du projet. Les constructions à usage d'habitat disposent des mêmes règles que dans la zone UB à savoir 6 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture. Les autres constructions autorisées par le présent règlement peuvent aller jusqu'à 10 mètre à l'acrotère ou à l'égout de toiture.
11	Les élus ne souhaitent pas instaurer de règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France. A ce titre, il est simplement indiqué que l'autorisation pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
12	Les places de stationnement devront être en cohérence avec le projet porté.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent. A ce titre, 85 % des surfaces non affectées à la construction devront être aménagées et rester perméables aux eaux de pluviales à l'exception des surfaces liées aux quais de déchargement et aux aires de stockage).
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

**Généralités de la zone AU** : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU peut être concernée par la zone verte de précaution du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Seille et de ses affluents. A ce titre les parcelles situées dans cette zone devront faire l'objet d'une étude hydraulique préalable à tout aménagement. Cette précision est également indiquée en chapeau de zones U et AU au sein du règlement écrit.

## Zone IAU

**Surface** : 2,810 hectares

### Zonage :

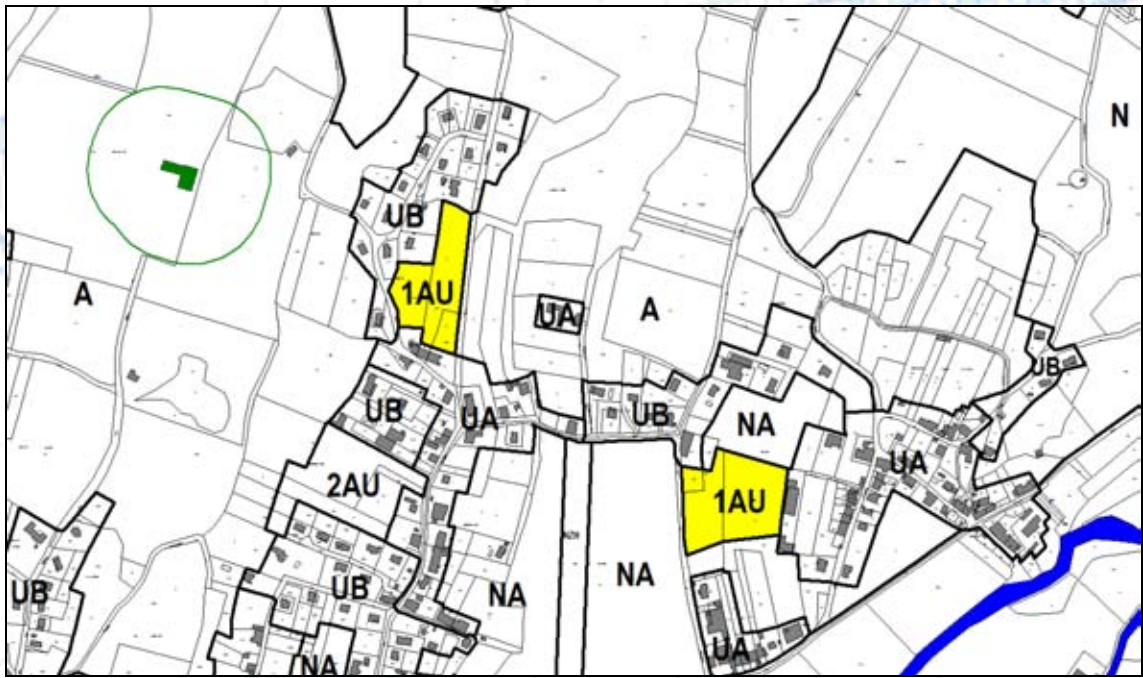
Les zones IAU déterminées dans le présent PLU de la commune d'ARLAY enregistrent une faible superficie au regard de la taille de la commune pour atteindre moins de 3 hectares. Elles répondent au 2<sup>e</sup> paragraphe de la définition de la zone AU dans le code de l'urbanisme puisque les réseaux situés à proximité sont jugés suffisants.

Il s'agit plus d'un comblement d'espaces creux au sein de parties déjà urbanisées que de réelles extensions.

La première zone IAU est située dans une enclave formée par la rue de Courcelles et la rue du Bois d'Amont, elle représente une surface de 1,271 hectare et bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La seconde zone IAU est située à l'Est de la rue de l'Hermitage et représente une superficie de 1,539 hectare, elle bénéficie également d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La densification imposée par le SCoT est respectée dans les deux zones.



Zones IAU à ARLAY

### Généralité :

Le SCoT du Pays Lédonien laisse la possibilité à la commune d'ARLAY, répertoriée en « pôle de services », de développer 7 hectares de zones AU (ou assimilé) dont 4 hectares d'urbanisation immédiate. A noter qu'il s'agit de prospections réalisées à l'horizon 2030 et que le PLU n'a pas une vision aussi lointaine. A ce titre, les surfaces développées dans le cadre des zones AU tiennent compte des pas de temps différents et affichent une superficie proratisée et donc moins importante que ce que le SCOT permet.

Ces secteurs devront atteindre une densité de 10 logements à l'hectare sur 1/3 de la surface minimum, 15 logements à l'hectare sur un autre 1/3 alors que le dernier 1/3 n'est soumis à aucune contrainte en matière de densité. Le SCoT encourage toutefois d'atteindre 10% de logements aidés dans la tranche des 15 logements à l'hectare.

Les zones IAU représentent 2,810 hectares. Nous estimons qu'une certaine (voir justifications sur les OAP) surface sera mobilisée pour les aménagements de voirie (parking public compris) et d'embellissement. A ce titre, 2,5 hectares seront réellement destinés au développement de l'habitat. A raison des prédispositions du SCOT évoquées plus haut, les zones IAU devraient générer théoriquement 29 logements.

**Règlement :**

<b>Article</b>	<b>Justification</b>
<b>1</b>	La zone IAU a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
<b>2</b>	La zone IAU à une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité de prévoir des activités économiques dans les propositions d'aménagement. Elle laisse surtout la possibilité à des pétitionnaires d'envisager de créer des locaux d'activité de petite taille ou ils habitent (photographe, bureau d'études, bureau pour télétravail...). L'aménagement de la zone devra se faire en cohérence avec une urbanisation globale de chaque zone.
<b>3</b>	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir créer des trottoirs et autres cheminements doux, favorisant la mixité sociale. Une largeur de 6 mètres minimum est imposée afin de permettre une bonne accessibilité au sein de la zone. Les impasses ne desservant pas plus de 3 constructions sont tolérées à condition de prévoir une place de retournement.
<b>4</b>	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur même en cas de réaménagement de constructions existantes.
<b>5</b>	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
<b>6</b>	Pour éviter les problèmes liés au stationnement sur l'emprise publique, les élus souhaitent que le stationnement soit géré à l'avant de la construction et qu'il soit imposé de laisser certaines places accessibles et non closes depuis l'emprise publique.  Un retrait compris entre 5 et 10 mètres reste assez limité et n'engendre donc pas de surconsommation d'espace (le stationnement, qu'il soit géré à l'avant ou à l'arrière de la construction nécessite de toute façon un peu d'espace).
<b>7</b>	Afin de favoriser la densification et la mixité de l'habitat, le règlement autorise les constructions sur limite favorisant la mitoyenneté.
<b>8</b>	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété. Une distance de 4 mètres pourra toutefois être imposée.
<b>9</b>	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
<b>10</b>	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. L'acrotère et l'égout de toiture sont toujours les références de calcul.
<b>11</b>	Les élus ne souhaitent pas instaurer de règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France. A ce titre, il est simplement indiqué que l'autorisation pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
<b>12</b>	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher et en imposant la création de places accessibles de l'emprise publique et non closes. Les élus imposent une création d'un nombre important de place estimant qu'il est plus simple de gérer cette problématique en aménageant une surface vierge.
<b>13</b>	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans le centre ancien. A ce titre, 85 % des surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être aménagées et rester perméables aux eaux de pluviiales.
<b>14</b>	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

## Zone IIAU

**Surface :** 1,827 hectare

### Zonage :

La zone IIAU déterminée dans le présent PLU de la commune d'ARLAY enregistre une faible superficie pour atteindre moins de 2 hectares. Elle répond au 3<sup>e</sup> paragraphe de la définition de la zone AU dans le code de l'urbanisme puisqu'elle ne dispose pas des réseaux suffisants pour être aménagée.

La mobilisation de cette zone IIAU répond toutefois à une volonté des élus de prévoir l'urbanisation à plus long terme. Il n'est pas envisagé de la rendre urbanisable par une procédure de modification avant que :

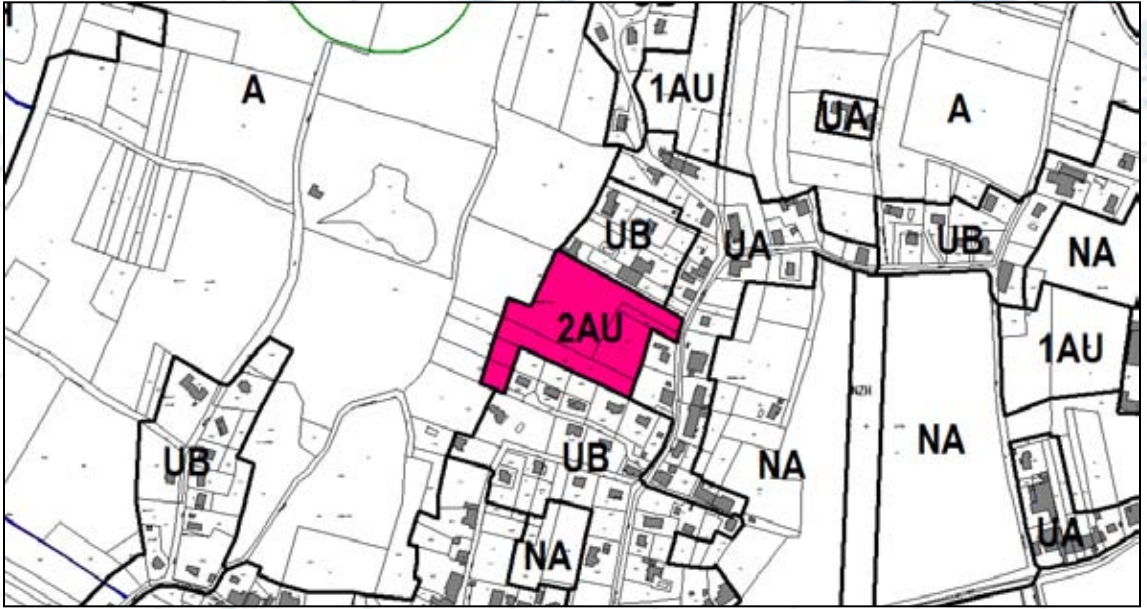
- le processus de densification des dents creuses du village soit suffisamment avancé malgré la rétention foncière qui peut être observée ici ou là,
- l'urbanisation des zones IAU soit effective.

Elle est située à l'Ouest de la rue de Corcelles dans le prolongement du lotissement du même nom.

Elle ne bénéficie pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière du fait de son caractère de IIAU. L'Orientation sera effectuée lors de la modification du document afin de proposer un aménagement adapté à la future situation et aux futurs besoins.

### Règlement :

Au regard de son caractère non constructible, la plupart des articles sont non réglementés à l'exception de l'article 1 ou quasiment toute opération est interdite, de l'article 2 indiquant que certains aménagements bien spécifiques sont autorisés sous condition et des articles 6 et 7 puisque leur réglementation est obligatoire.



Zone IIAU à ARLAY

### Généralité :

Le SCoT du Pays Lédonien laisse la possibilité à la commune d'ARLAY répertoriée en « pôle de services » de développer 7 hectares de zones AU (ou assimilé) dont 4 hectares d'urbanisation immédiate. La part des zones IIAU est donc de 3 hectares au maximum. La superficie de moins de 2 hectares de la seule zone IIAU respecte ces obligations.

La zone 2AU représente 1,827 hectare. Nous estimons qu'une certaine partie de cette surface sera mobilisée pour les aménagements de voirie (parking public compris) et d'embellissement. A ce titre, 1,5 hectare sera réellement destiné au développement de l'habitat. En matière de densité, les élus compenseront si nécessaire en fonction des aménagements réalisés sur les zones IAU. Nous pouvons toutefois tabler sur 18 logements au sein de cette zone.

## Conclusion sur les zones U et AU et cohérence avec l'ambition démographique de la commune

Pour rappel, afin d'accueillir 66 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, la commune doit enregistrer 82 logements occupés supplémentaires.

Les possibilités offertes au sein de la zone U (exclusivement la zone UB) pourraient permettre la construction de 56 logements.

Les possibilités offertes au sein de la zone AU (1AU + 2AU) pourraient permettre la construction de 47 logements.

**Le PLU de la commune d'ARLAY permet donc au niveau de son règlement graphique d'accueillir 103 logements pour un besoin estimé à 82 logements. Compte tenu du phénomène de rétention foncière parfois important sur le territoire ces dernières années et de la liberté de construire sur des surfaces plus grande que souhaitées (une moyenne de 14 ares par construction neuve depuis 2002 dans les zones U) bien que difficilement chiffrable, la commune souhaite prévoir potentiellement des logements en plus dans son projet.**

**A ce titre, le projet de PLU de la commune prévoit plus de logement théorique pour anticiper cette rétention foncière (cf. page 144 du rapport de présentation). Le projet global est alors cohérent avec l'objectif démographique des élus et ces conséquences en matière de logement.**

## Généralité zone A

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « Les zones agricoles sont dites « zones A. » Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

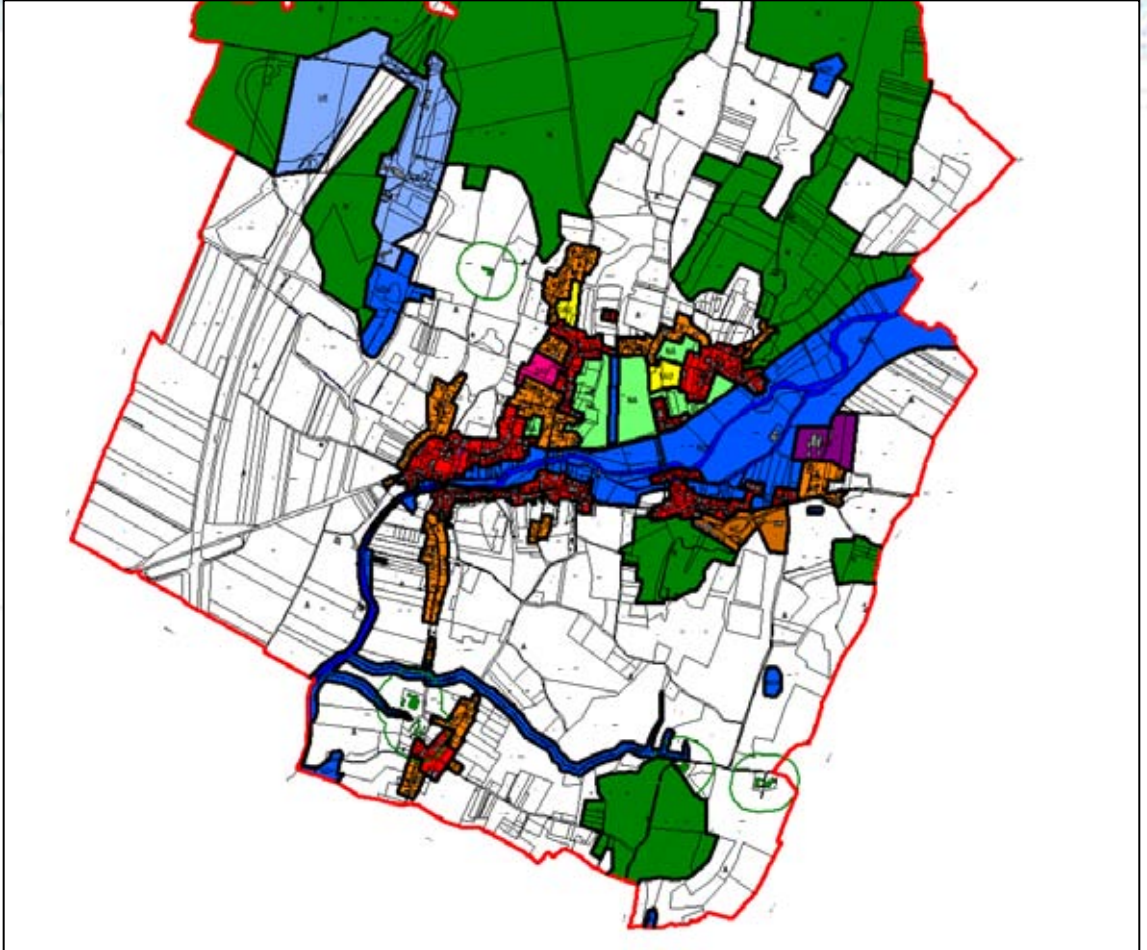
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone A dans son ensemble regroupe l'ensemble des constructions liées à l'agriculture à l'exception de celles liées à la viticulture.

La zone agricole est destinée spécifiquement aux sorties d'exploitation. Elle englobe actuellement la seule exploitation du village.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et de faciliter les sorties d'exploitations et les projets d'implantation, la commune d'ARLAY définit des conditions précises pour ce secteur. La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement.

**Surface :** 633,594 hectares



*Zone A à ARLAY (en blanc)*

## Règlement :

Article	Justification
1	La zone agricole est uniquement destinée aux constructions nécessaires et utiles à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées.
2	Le règlement autorise particulièrement les installations et les constructions ayant comme support l'agriculture et étant considérées comme complémentaire aux revenus des exploitants afin de garantir la pérennité des exploitations en place.
3	La commune n'a pas souhaité imposer des règles chiffrées pour les voies et les accès en zone agricole. Leur gabarit sera fonction du besoins et des véhicules sensés les emprunter.
4	Il conviendra de respecter la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Les bâtiments agricoles ont généralement un grand volume et une implantation trop proche de l'emprise publique pourrait nuire au paysage, au voisinage et aux conditions de visibilité. Par ailleurs, les engins agricoles sont imposants et doivent régulièrement effectuer des manœuvres, qui peuvent présenter des risques si elles sont réalisées sur la voie publique. A ce titre, un recul minimum de 5 mètres est demandé.
7	Une grande liberté est laissé aux agriculteurs, pour faciliter les nouvelles implantations, qui pourront s'implanter sur limite ou observer un recul de 4 mètres.
8	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété.
9	Les parcelles en zone A étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisirs aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.
10	Compte-tenu de leur visibilité depuis de nombreux espaces de la commune, les élus ont souhaité limiter la hauteur des constructions pour limiter les impact paysagers des bâtiments tout en laissant une certaine latitude.
11	La commune encadre les aspects extérieurs des constructions ou installations dans la zone agricole afin d'en éviter les impacts visuels et assurer une insertion paysagère de qualité.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants rangent généralement leur matériel dans les bâtiments prévus à cet usage.
13	Les exploitations devront réaliser un vrai projet d'intégration paysagère et entretenir les espaces libres autour des bâtiments pour contribuer au cadre de vie de la population.
14	Les parcelles en zone A étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de Limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.

## Généralités sur la zone N

Article R 123-8 du code de l'urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

La zone N correspond aux espaces relativement fermés du territoire et généralement boisés. Elle englobe donc les ensembles forestiers du territoire d'Arlay. Ils se situent sur les pourtours de ce territoire relativement éloignés des zones bâties et sont notés N au sein du règlement graphique.

La zone N comprend 4 secteurs : N / NA / NC et NZH.

**Surface** : 551,192 hectares pour la zone N seule (hors NA, NC et NZH)

## Zone NA

**Surface :** 15,531 hectare

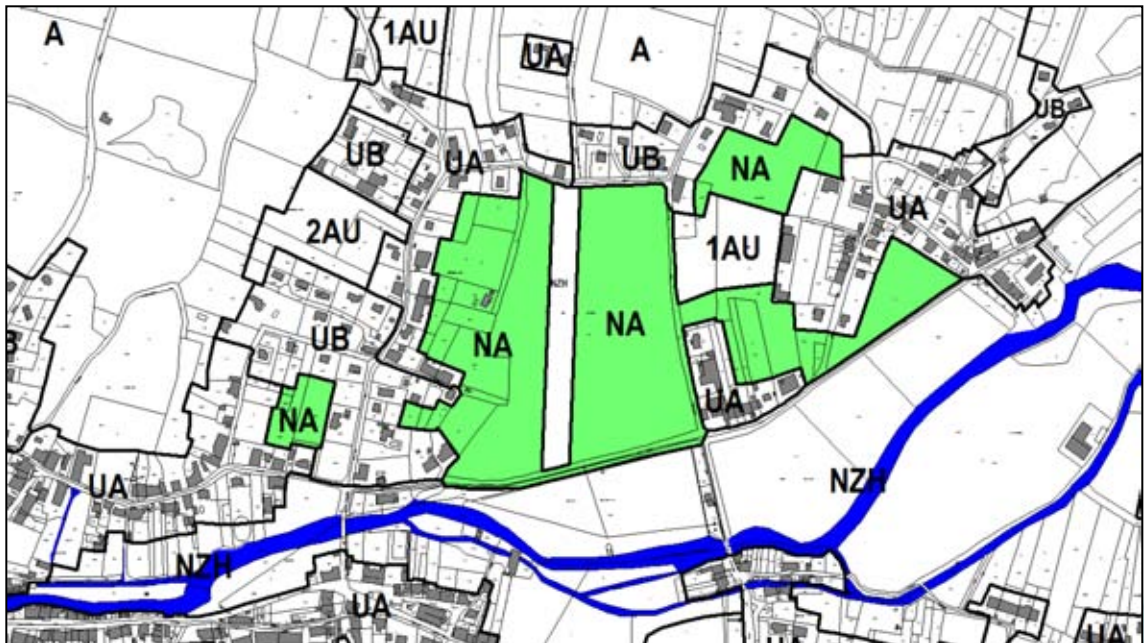
### Zonage NA :

La zone NA correspond à deux îlots de verdure au cœur des parties Nord et Ouest de la zone bâtie de la commune. Ces zones sont enclavées par une partie d'une zone UB, une partie d'une zone UA et la zone IAU la plus à l'Est. Il s'agit du lieu dit de Chaze.

La volonté des élus est de préserver cet espace afin de conserver un environnement urbain de qualité à l'arrière de la future zone d'extension. Un cheminement doux traversera la zone afin de relier les espaces urbains de part et d'autre et faciliter l'accès à pieds aux services administratifs caractérisés par la mairie.

### Règlement NA :

Aucune construction n'est envisageable à l'exception des aménagements permettant un embellissement de la zone dans le cadre d'aménagement de jeux ou d'aire de repos ou dans le cadre de la mise en valeur des milieux.



Zone NA à ARLAY

## Zone NZH

La zone NZH correspond aux zones humides du territoire de la commune. Elle englobe également les abords de ces dernières afin d'envisager une protection totale de ces espaces sensibles conformément aux orientations du SDAGE.

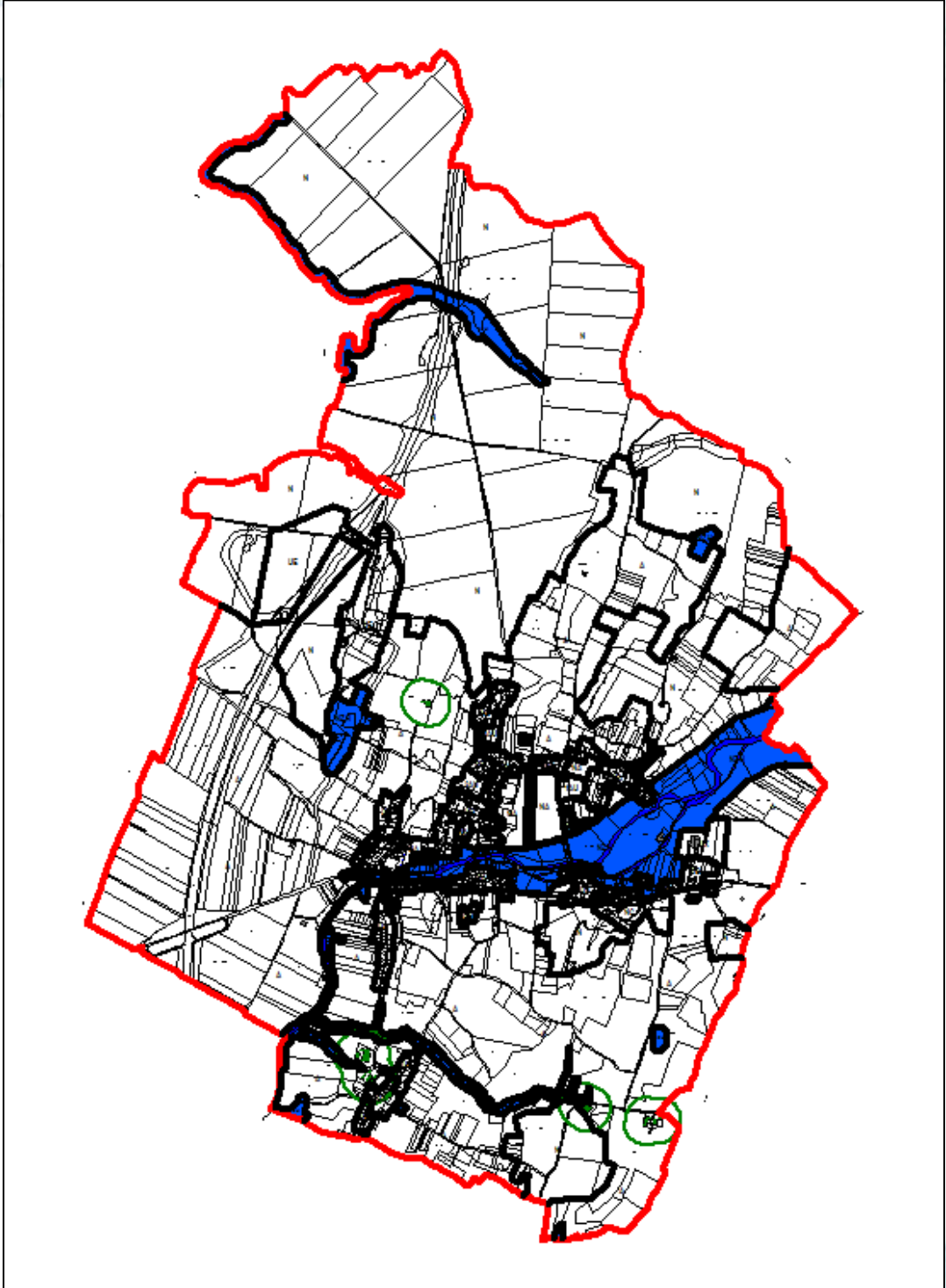
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010). Les zones humides d'ARLAY ont été inventoriées par la DREAL qui n'avait recensé que la ripisylve de la Seille. Les zones humides protégées au sein de ce zonage ont été déterminées en fonction de la végétation par les observations de terrain. Les zones humides sont composées sur le territoire de la commune des prairies humides et des forêts alluviales, seules les forêts alluviales et une mare à l'arrière d'une construction sont incluses dans la zone NZH.

A noter que le corridor biologique caractérisé par le tracé de la Seille est inclus au sein de cette zone NZH et que par conséquent il est protégé (sauf pour ce qui est de sa partie urbaine soit environ 200 mètres, dans cet espace « urbain » un recul de 20 mètres des éventuelles constructions est toutefois demandé prolongeant ainsi la protection du corridor).

La protection de ces zones engendre une réglementation spécifique au sein du règlement écrit puisque seuls les aménagements légers sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que ces aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Par ailleurs, il est rappelé que lorsque exceptionnellement, la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à une altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires du SDAGE prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue. Cette éventualité n'est toutefois envisageable que pour un projet particulièrement important pour la collectivité, en l'absence d'autre alternative.

**Surface** : 101,359 hectares.



Zones NZH à ARLAY

## Zone NC

**Surface** : 5,036 hectares

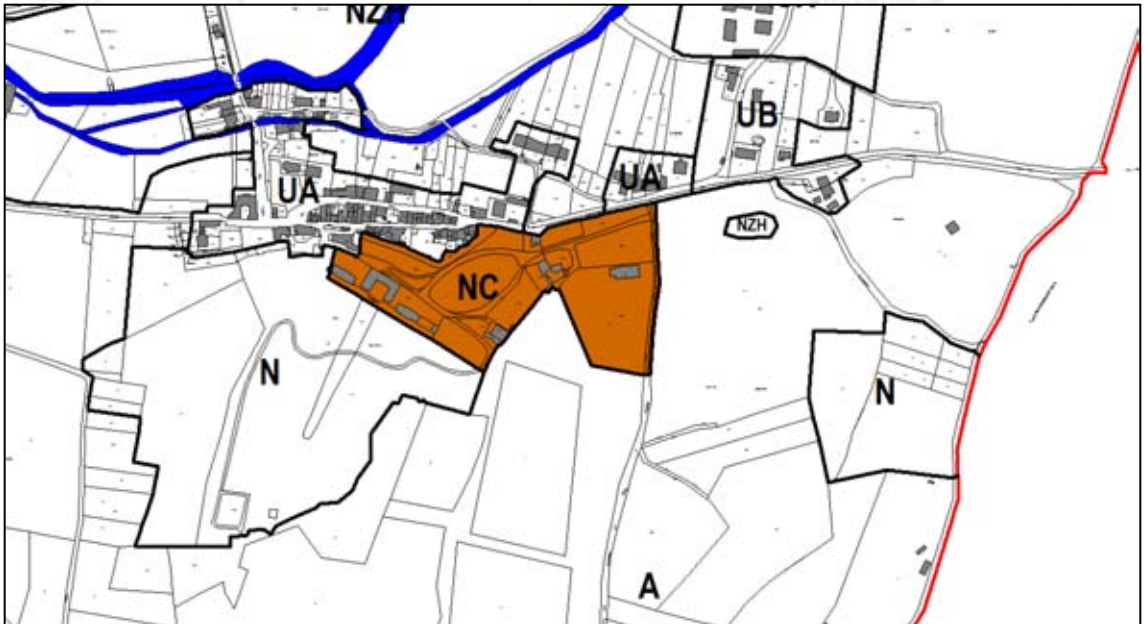
### Zonage NC :

La zone NC correspond au périmètre protégé du château dans sa totalité.

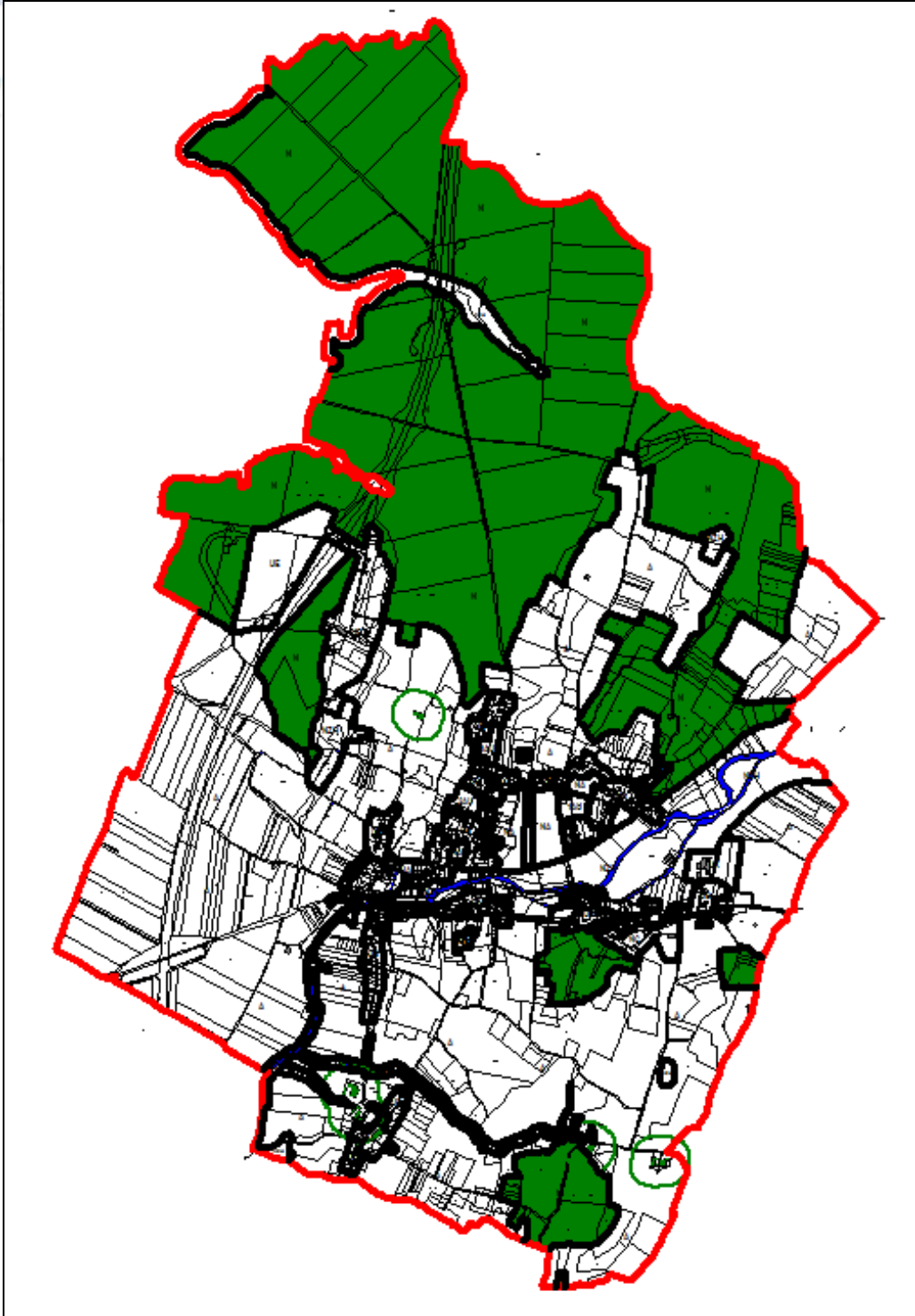
### Règlement NC :

Aucune construction n'est envisageable à l'exception de celles compatibles avec le caractère de la zone (renforcement de l'attrait touristique du site, réaménagement, valorisation, etc.).

Dans tous les cas, les projets sont soumis à l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.



Zone NC à ARLAY



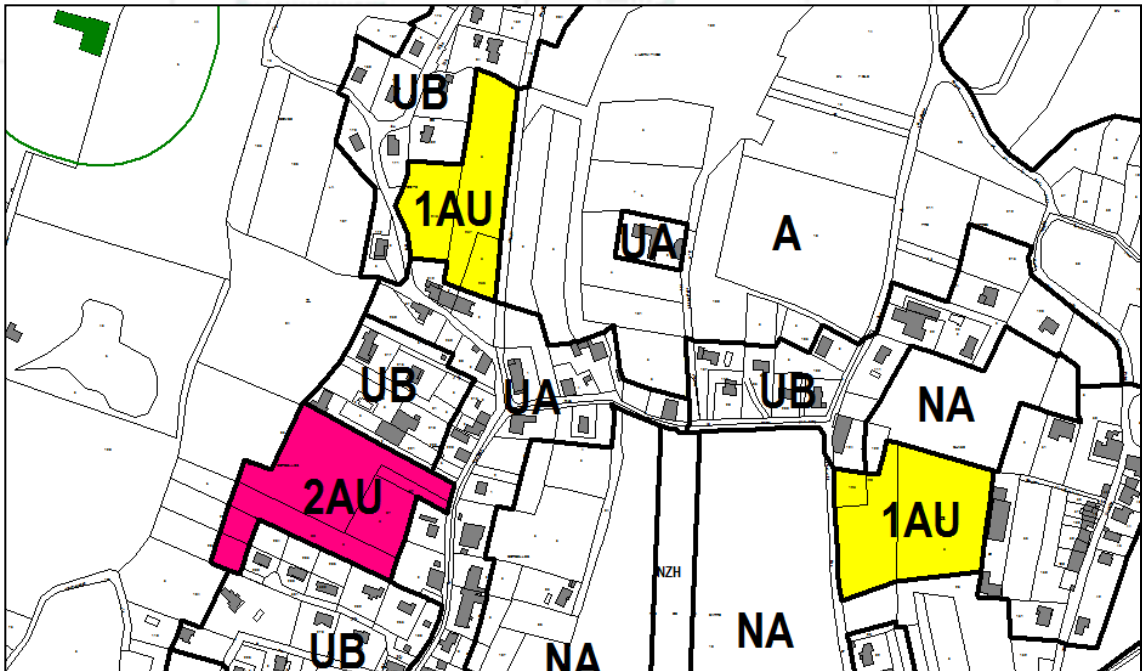
Zones N à ARLAY (hors NC,NA et NZH)

## Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune d'ARLAY comporte deux zones 1AU urbanisables immédiatement et une zone 2AU urbanisable à plus long terme. A ce titre, il dispose de deux orientations d'aménagement et de programmation spécifiques. L'unique zone 2AU ne dispose pas d'orientation d'aménagement et de programmation, elle sera réalisée lors de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation lors de son passage en zone 1AU.

Les orientations d'aménagement existent également efficacement à l'échelle communale et sont présentes au sein du PADD pour illustrer les objectifs des élus.

Les élus n'ont pas jugé utile de prévoir des orientations d'aménagement en zone U au regard des caractéristiques des espaces à développer ou la présence des accès et des réseaux est déjà effective.



Localisation des zones AU dans leur environnement immédiat

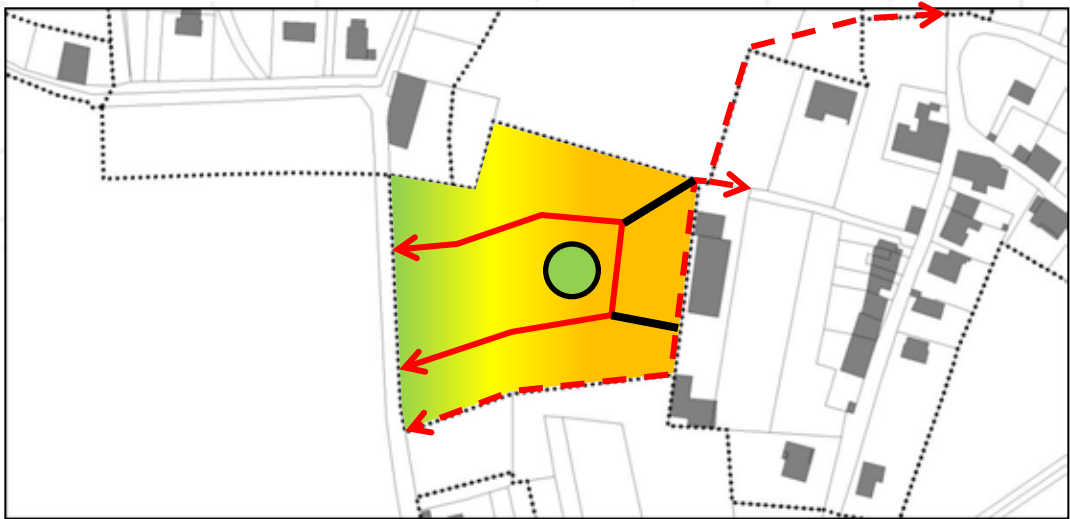
Les zones AU de la commune sont inscrites totalement dans le tissu urbain existant, les accès sont garantis par les voies actuelles. Seule la zone IIAU pouvait être considérée comme enclavée mais les accès à la rue de Corcelles et au lotissement de Corcelles ont été préservés en étant classés également en IIAU.

A noter que la zone IIAU ne dispose pas d'orientation spécifique autre que des préconisations pour son passage ultérieur en IAU.

## Zone IAU dite de l'Hermitage

Le but principal de cette orientation est de créer une desserte de l'ensemble de la zone avec un minimum de voirie. Un bouclage parait primordial à cette échelle, le sens de circulation pourra être unique sans que ce soit une nécessité. Deux liaisons minimums devront être envisagées avec le cheminement piéton contournant la zone par le Sud-est.

Un espace devra être réservé pour créer une centralité au nouveau quartier et ainsi permettre une certaine dynamique sociale en privilégiant les rencontres et les échanges, il devra être pensé à proximité des accès au chemin piéton.



Extrait de l'orientation de la zone IAU Hermitage

La densité imposée par la présente orientation permet d'afficher la compatibilité avec le SCoT de manière claire.

Il est admis que 80% d'une zone AU est réellement aménagée (suppression des voies et aménagements publics), à ce titre 12317 m<sup>2</sup> seront mobilisés pour la création de logement dans cette zone AU.

Le SCoT impose à la commune d'ARLAY une densité de 10 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 4 pour cette zone), 15 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 6 pour cette zone) et une densité libre que la commune a décidé de fixer autour de 15-16 logements à l'hectare (soit 7 pour cette zone) ce qui a pour conséquence l'obligation de prévoir un minimum de 17 logements pour cette zone AU.

A noter que la commune a décidé de fixer librement une densité importante pour son dernier tiers afin de contrebalancer la densité de l'autre zone AU moins importante.

## Zone IAU dite de Corcelles Nord

Cette zone IAU aurait pu être classée en zone UB au regard de ces caractéristiques. En effet, la profondeur de la zone est dans la majorité des cas estimée à environ 45 mètres alors qu'elle est d'une centaine de mètres dans le reste de l'espace. Elle est également entourée de voiries permettant un accès à chaque endroit de la zone sans envisager de voirie interne. Enfin, les réseaux sont au droit de la zone.

A ce titre, aucune voie interne n'est imposée dans l'orientation, ni de voie douce. Il s'agit plus d'un prolongement des aménagements de la rue du Bois d'Amont que d'une création d'un nouveau quartier. Le classement en zone IAU est justifié par la volonté d'imposer une certaine densité et également par la taille de la zone ne permettant pas un classement en zone U.



Extrait de l'orientation de la zone IAU Corcelles Nord

La densité imposée par la présente orientation permet d'afficher la compatibilité avec le SCoT de manière claire.

Il est admis que 80% d'une zone AU est réellement aménagée (suppression des voies et aménagements publics). Toutefois, 100% (12715 m<sup>2</sup>) de cette zone seront mobilisés pour la création de logement car aucune voie d'accès et aucun aménagement public ne sont nécessaires au regard de la configuration de la zone.

Le SCoT impose à la commune d'ARLAY une densité de 10 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 4 pour cette zone), 15 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 6 pour cette zone) et une densité libre que la commune a décidé de fixer autour de 5 logements à l'hectare (soit 2 pour cette zone) ce qui a pour conséquence l'obligation de prévoir un minimum de 12 logements pour cette zone AU.

La faible densité affichée pour le tiers de la commune est contrebalancée par la première zone IAU.

## Zone IIAU dite de Corcelles Sud

Aucune orientation spécifique n'est liée à cette zone IIAU, elle sera réalisée lors du passage de cette zone en IAU afin de respecter les besoins futurs.

La densité imposée dans la future orientation d'aménagement devra toutefois prendre en compte celles affichées dans les orientations des zones IAU afin de respecter les prédispositions du SCoT. Un bouclage devra également être imposé par le lotissement de Corcelles.



Extrait de la zone IIAU Corcelles Sud

## Justification des emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

Sur les plans de zonage de la commune d'ARLAY figure 1 emplacements réservés, il entre dans la définition fixée par le code de l'urbanisme. En effet il est destiné :

- ER1 : à créer une voie douce permettant de relier la rue de l'Hermitage à la rue de la Croix Patée tout en assurant une liaison avec la ruelle sans issu perpendiculaire à la rue Franche. Cette dernière liaison aura pour conséquence de créer une fluidité au sein de cette ruelle. La largeur de la liaison envisagée est de 4 mètres sur l'ensemble du tracé à l'exception de la liaison avec la ruelle qui dispose d'une largeur adaptée à la configuration actuelle de la ruelle.

Par ailleurs, cette liaison douce disposera de connexions avec la zone IAU. Ces connexions sont à mettre en relation avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la zone 1AU.

N	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURF en m <sup>2</sup>
1	Création d'une liaison douce	Commune	1664

# Justification du PLU au regard du développement durable

## 1/Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

- Renouvellement urbain : le PLU d'ARLAY favorise le renouvellement urbain en limitant les secteurs d'extension à très court terme à 2,8 hectares. Ainsi le potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation seront privilégiées malgré le phénomène de rétention foncière observé ces dernières années. Par ailleurs son règlement laisse de larges possibilités pour densifier les espaces déjà bâtis.

- Développement urbain maîtrisé : le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants,
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

**Le desserrement des ménages** : le desserrement des ménages est un phénomène existant sur la commune d'ARLAY. La taille des ménages était de 2,5 personnes en 1999 contre 2,3 en 2009, elle a baissé de 0,2 personne en 10 ans. Au regard de la structure de la population et de son vieillissement potentiel dans les années à venir, nous pouvons tabler sur une baisse continue de la taille des ménages lors de la prochaine décennie. Nous pouvons estimer que la taille des ménages devrait baisser à 2 personnes à l'approche de l'année 2027, même avec un apport constant de nouveaux ménages jeunes.

Pour conserver en 2027 une population constante à celle de 2009, la commune devrait disposer de 48 logements supplémentaires pour absorber le desserrement des ménages. *Soit : l'apport de population supplémentaire par rapport à aujourd'hui commencerait théoriquement à la construction du 49<sup>e</sup> logement.*

**Le renouvellement urbain** : le tableau ci-après analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses. Le taux de comblement a été estimé en fonction de l'étude menée dans le diagnostic. Il ne s'agit que d'hypothèses, la densification pourra être plus rapide ou plus lente selon les blocages fonciers.

Comblement des dents creuses	Nombre	Taux de comblement estimé pour 2022	Nombre de logements	Potentiel de population 2027
<i>Nombre de dents creuses facilement mobilisables</i>	40	75	30	60
<i>Nombre de dents creuses difficilement mobilisables</i>	16	25	4	8
<i>Total</i>	56		34	68

Sur le même thème, la commune est concernée par 10 logements vacants. La plupart d'entre eux ne sont pas en vente, on peut estimer que ces logements enregistreront la même donnée en 2027.

**Les extensions urbaines :** trois extensions urbaines sont programmées au sein du PLU.

La présence de trois secteurs mobilisables dont deux classés en IAU permet à la commune de maîtriser le développement ultérieur de sa population et de son urbanisation grâce à une procédure d'ajustement du PLU. Les élus ont jugé prématuré le classement de la zone IIAU en IAU du fait des problématiques d'accès existantes à cette échelle. Ces problématiques devront être réglées avant d'envisager un aménagement de ce secteur. A minima, elles devront être mentionnées dans une orientation d'aménagement lorsque les réflexions seront suffisamment avancées.

Dans tous les cas, la taille des zones AU (liées à l'habitat) engendrerait au regard des densités préconisées par le SCoT 47 constructions supplémentaires (prise en compte des surfaces mobilisées par la voirie et les aménagements d'embellissement).

**Projections démographiques :** l'apport total de population attendu peut être estimé à 57 habitants supplémentaires, ce qui aurait pour conséquence d'élever la population à 800 habitants en 2027.

- 34 logements potentiels dans les zones U (rétention foncière incluse) + 47 logements dans les zones AU – 48 logements nécessaires pour le desserrement des ménages = 33 logements accueillant une population nouvelle autre que celle liée au desserrement des ménages.
- 33 logements x 2 personnes par ménage en 2027 = 66 habitants
- 734 habitants (en 2009) + 66 = 800 habitants.

## 2/Assurer la diversité de l'occupation du territoire :

- Mixité des fonctions urbaines : le PLU de la commune d'ARLAY, à travers son règlement, autorise la diversité d'occupation du sol. Pour ne citer qu'un exemple, en zone UA et UB (zones dédiées principalement à l'habitat), les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier sont autorisées (sauf si elles sont de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone) pour maintenir une existence économique sur la commune. Une zone UX dédiée à l'activité économique correspondant à une volonté d'accueillir de nouvelles entreprises au même titre qu'une zone UE destinée au développement d'équipements publics.

Ainsi la pérennité des diverses fonctions est maintenue tout en s'assurant de la préservation du cadre de vie des habitants.

## 3/Faciliter l'intégration urbaine des populations :

- Fonctionnement des services urbains : le cadencement des bus est insuffisant pour répondre aux besoins des habitants. De ce fait, le projet de PLU peut difficilement intégrer la problématique des transports en commun dans ses choix d'urbanisation.

Toutefois, dans son PADD, la commune affiche sa volonté de « développer les liaisons douces » au sein du territoire et vers les territoires voisins ce qui pourrait inciter la population à délaisser la voiture pour les déplacements communaux (mairie...) ou intercommunaux.

- Continuité et rupture physique : le PLU a proscrit les possibilités de développement hors agglomération (à l'exception des espaces répondant à la définition des parties actuellement urbanisées). Le développement à proximité de la Seille est impossible du fait de l'existence du PPRI. Par ailleurs, les secteurs enregistrant une topographie accidentée ont été retirés de la zone U afin qu'ils ne soient pas considérés comme dent creuse (les hauteurs du hameau de Chaze notamment).

- Accessibilité et déplacements : le PADD affiche une volonté de favoriser les liaisons douces, en développant un réseau à travers le village et vers les villages voisins. Cette volonté est notamment traduite dans plusieurs objectifs.

Plus généralement, le choix des élus pour renforcer l'urbanisation s'est fait au Nord de la Seille bien plus qu'au Sud où seul quelques dents creuses sont présentes. C'est dans ce secteur Nord que les voies d'accès sont les plus nombreuses.

- Loisirs et espaces collectifs : la commune a créé une zone UE qui correspond au secteur de l'air du Jura sans pour autant que cet espace soit réellement à destination des habitants de la commune. Les espaces communaux ou collectifs représentés principalement par la mairie, l'école, les berges de la Seille, la salle des fêtes, le terrain de football... ont été classés en U ou en N. Au sein du secteur U, des aménagements restent possibles. En revanche, le secteur NZH est lié notamment au PPRI pour ce qui est du tracé de la Seille où les aménagements sont plus que limités.

#### 4/Valoriser le patrimoine :

- Paysage et identité : le PLU met en œuvre des mesures de préservation du patrimoine en suivant l'objectif n°2 du PADD : « Renforcer le caractère de la commune en valorisant le patrimoine naturel et urbain. »

Dans cette optique, le zonage et le règlement du PLU préservent en grande partie les cônes de vue sur le château tout comme les ouvertures paysagères vers le Sud du territoire.

La commune affiche également sa volonté de mettre en valeur le site du château en classant l'intégralité du domaine dans une zone spécifique (NC). Par ailleurs, les zones d'extensions (AU) sont suffisamment éloignées des cœurs anciens le long de la RD pour ne pas impacter visuellement les constructions historiques.

La trame bleue du territoire : la Seille, est préservée de toute urbanisation (intégrée au sein de la zone NZH plus large que la zone rouge du PPRI).

Enfin, pour le milieu urbain, la préservation architecturale se fait systématiquement du fait de la classification comme site classé de l'ensemble du ban communal.

#### 5/Economiser les ressources naturelles :

- Economie d'énergie : le règlement du PLU n'interdit pas, notamment en zone urbaine, les couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables. De fait, il est tout à fait possible d'installer des dispositifs permettant la production d'énergies douces à condition d'obtenir l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune n'est pas desservie par une gare ce qui ne permet pas de limiter les déplacements en automobile vers les autres communes, même si un service de bus existe vers Lons-le-Saunier (très insuffisant pour avoir un impact réel).

- Diversité faune-flore : le PLU identifie et préserve la diversité de la faune et de la flore à travers des règlements de zones spécifiques et protecteurs (NA / NF / NZH + préservation des berges des cours d'eau et des fossés).

- Maîtrise de la consommation d'espace : la commune a affiché dans son PADD, l'objectif de « limiter l'étalement urbain » au profit d'une densification des franges urbaines. Cela se traduit par un arrêt de l'urbanisation linéaire (hors parties actuellement urbanisées) et par l'instauration de zones AU à l'intérieur de l'enveloppe villageoise.

## 6/Assurer la santé publique

- Qualité de l'eau : la perméabilisation des sols à proximité des berges de la Seille est garantie par le PLU (instauration d'une zone NZH non aménageable). Rien à signaler par ailleurs.
- Qualité de l'air : rien à signaler à cette échelle et au regard de la taille de la commune.
- Pollution des sols : la commune n'a pas de sols pollués.
- Nuisances sonores : la zone UX enregistrant une activité liée au bois est relativement éloignée de la majorité des habitations et les possibilités de densification bien que présentes ne sont pas vers les habitations existantes. En tout état de cause, le règlement écrit ne permet pas l'installation de structures non compatibles avec la proximité des quelques habitations. La zone UE est liée à la présence de l'autoroute et de l'aire du Jura. Les éventuelles nuisance sonores qui en découlent sont très limitées pour le village au regard de son relatif éloignement et sont plus dues au trafic qu'à l'air d'autoroute elle-même.
- Accès aux soins : la commune d'ARLAY enregistre la présence d'un médecin sur son territoire. Cependant, la commune est directement dépendante du pôle constitué par LONS-LE-SAUNIER et des communes voisines pour d'autres services médicaux de base ou pour des services plus spécifiques tels que hôpital, pharmacie, spécialistes...
- Risques naturels et technologiques : les risques ont été pris en compte au cours de l'élaboration du PLU. Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été ouverte à proximité de secteur à risque.

## 7/Favoriser la démocratie locale

La population et les services de la direction départementale des territoires (DDT) ont été associés tout au long de l'élaboration du PLU. **A noter qu'un représentant de la DDT a été présent à l'ensemble des réunions de travail pour accompagner la commune et la conseiller avec le bureau d'études.**

Une réunion de consultation des personnes publiques associées a été organisée ainsi qu'une réunion publique ou l'assistance était nombreuse. D'autres moyens de concertation ont été mis en place, ils seront développés dans le bilan de la concertation.

## Prise en compte des risques naturels et technologiques

Les risques ont été étudiés dans le diagnostic et ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

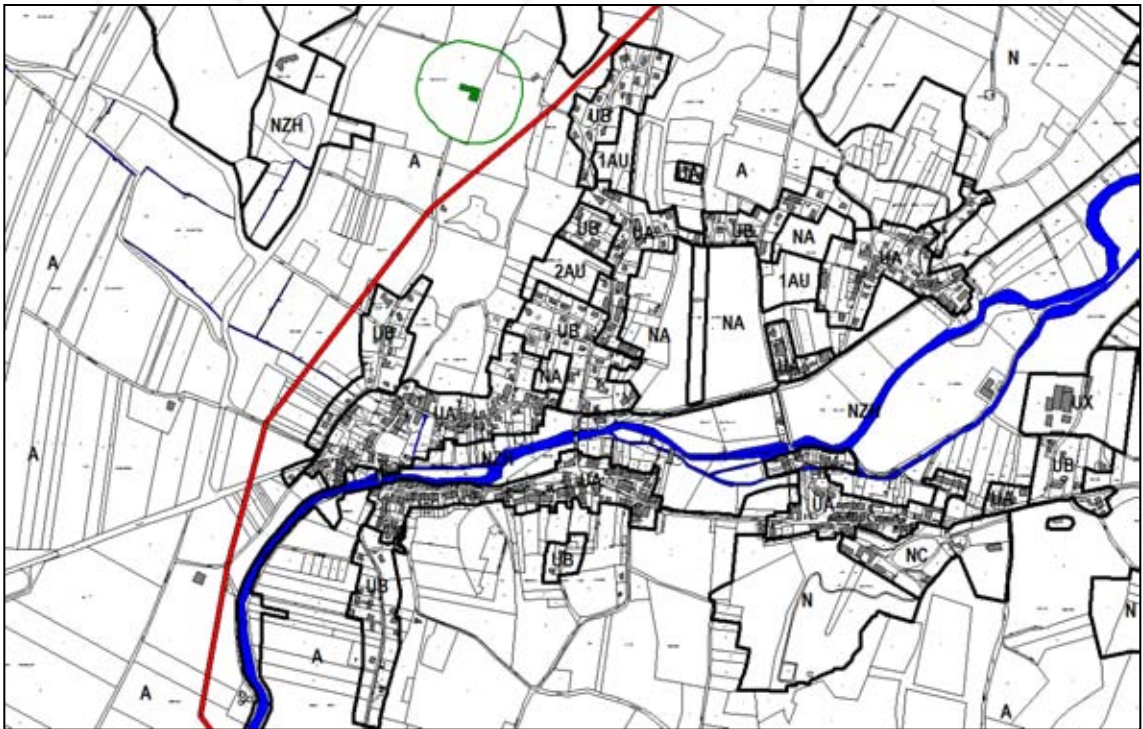
### Risques naturels :

Les risques d'inondations liés à la Seille (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) ont été pris en compte lors de l'élaboration du document. Aucune nouvelle zone urbaine n'a été ouverte en zone de danger maximal. Dans le cas des zones urbaines concernées par le PPRI, le règlement étant lié à celui-ci est à prendre en compte.

Les risques géologiques (aléa retrait et gonflement des argiles) ont également été pris en compte. La commune ne dispose d'aucune zone concernée par un aléa fort.

### Risques technologiques :

En matière de risques technologiques, le passage du pipeline Sud-européen à également été pris en compte. Aucune zone constructible n'est située sur le passage du pipeline.



*Passage du pipeline Sud-européen à ARLAY (en rouge sur l'illustration)*

## Justification du PLU au regard du SCoT

Le projet de PLU de la commune est compatible avec le SCoT du Pays Lédonien qui préconise pour les communes de plaine comme celle d'ARLAY de :

- **Maintenir une centralité forte à partir du cœur villageois situé à la croisée des axes de circulation** : ARLAY dispose de deux cœurs villageois distincts mais peut difficilement renforcer leur centralité du fait de la présence de la problématique d'inondation traduite dans le PPRI.
- **Maintenir si elle existe une silhouette ascendante vers le clocher** : la silhouette ascendante n'est pas avérée, toutefois, les cônes de vue vers l'église sont maintenus au regard de la localisation des zones AU.
- **Tenir compte des lignes de force du parcellaire agricole pour implanter l'habitat** : les zones AU ne sont pas consommatrices de zone agricole.
- **Utiliser les limites naturelles pour cadrer les extensions urbaines** : les extensions urbaines sont au contact immédiat des zones déjà urbanisées dans des entités topographiques identiques.
- **Assurer l'avenir et l'environnement des exploitations agricoles** : les zones AU ne sont pas consommatrices d'espace agricole comme précisé plus haut et les périmètres de réciprocité sont largement respectés notamment du fait de l'éloignement de ces derniers par rapport à la zone bâtie.
- **Valoriser les structures paysagères qui cadrent le village** : les structures paysagères cadres ne sont pas impactées par le développement proposé de l'urbanisation, les zones AU viennent renforcer le bâti actuel et les coupures entre les secteurs urbains sont maintenues. Par ailleurs, les cônes de vues sur le château et les ruines du château, éléments structurant du paysage par excellence, sont maintenus.
- **Préserver les vues remarquables vers le village** : pour les raisons déjà évoquées dans les thématiques précédentes au sujet des zones AU, les vues vers le villages sont préservées, la coupure entre les deux centres anciens est même maintenue conservant ainsi une des particularités de la commune d'ARLAY.

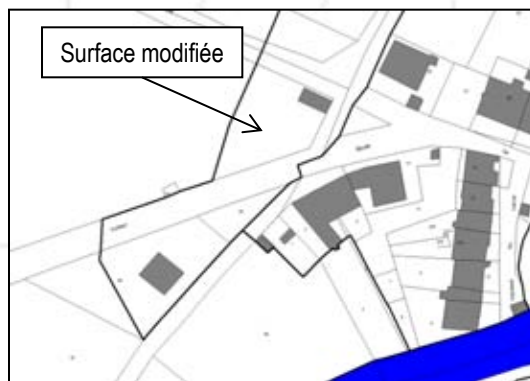
***A noter que les corridors autre que le tracé de la Seille sont préservés au sein de la zone N ou NZH et que la densité imposée par le SCoT est reprise au sein des OAP.***

## Modifications apportées suite à l'enquête publique

- Une surface de 0,096 hectare est ajoutée à la zone UB au Sud-ouest du village.
- Cet ajout est réalisé au détriment de la zone A. Il permet de rééquilibrer l'entrée de ville et d'en améliorer la lecture urbaine.
- Cette demande de modification a été formulée lors de l'enquête publique.
- Cette modification est également en lien avec l'orientation « repenser certaines entrées de ville » incluse à l'objectif n°3 du PADD : « Permettre un développement économique et social de qualité ».



Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS



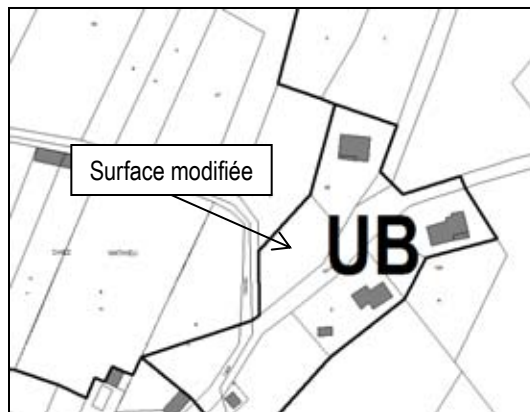
Modification apportée à la zone UB  
Source TOPOS

- Une seconde modification, réalisée suite à une demande recensée lors de l'enquête publique, concerne la partie Nord-est du village.
- Elle consiste en l'ajout d'une surface de 0,097 hectare en zone UB (retirée de la zone A).

- Cette requête a été acceptée dans un souci d'équité spatiale, les parcelles situées à côté et en face de la zone concernée étant déjà bâties.

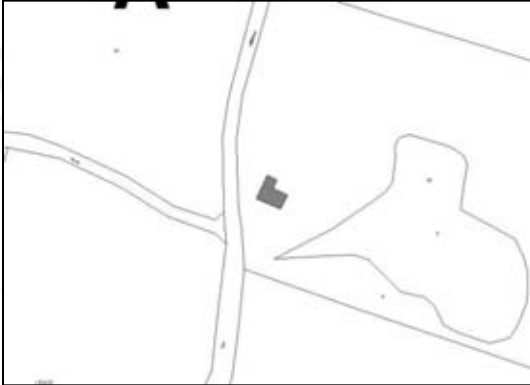


Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS

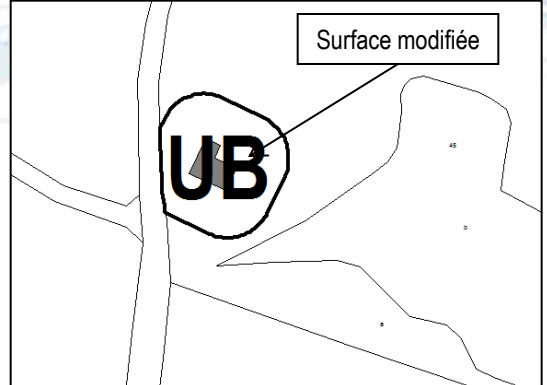


Modification apportée à la zone UB  
Source TOPOS

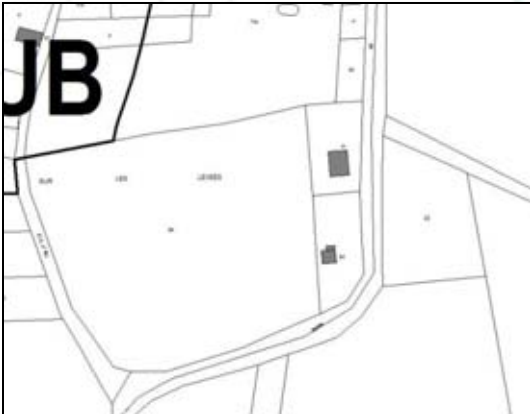
- Les modifications présentées ci-après concernent des constructions isolées sur le ban communal.
- Des zones urbaines (UA ou UB) restreintes sont accordées à ces constructions afin de leur permettre d'évoluer de manière limitée.
- Une zone tampon de 15 mètres est accordée à la première habitation présentée, en raison de l'absence de limite parcellaire proche de la construction.
- Concernant les habitations situées au Sud du village (cf. page suivante), le périmètre a été limité sur la base des limites parcellaires et dans le but d'éviter l'implantation de toute construction nouvelle à usage d'habitation principale dans ce secteur.
- Une surface de 0,16 hectare est ajoutée en zone UB dans le premier cas, une surface de 0,06 et 0,04 hectare dans le second cas (ces surfaces sont retirées de la zone A) et une surface de 0,06 hectare est ajoutée autour du moulin (secteur strictement limité en raison du risque d'inondations présent, cette surface est donc retirée de la zone NZH).



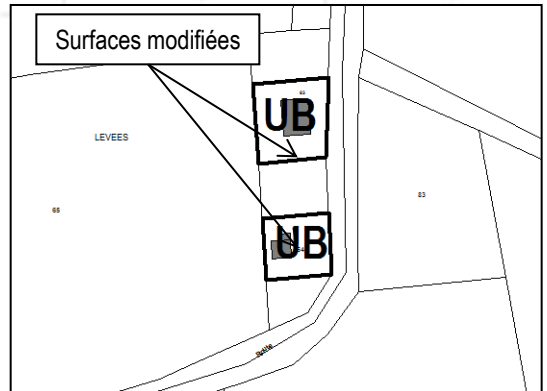
Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS



Modification apportée à la zone UB  
Source TOPOS



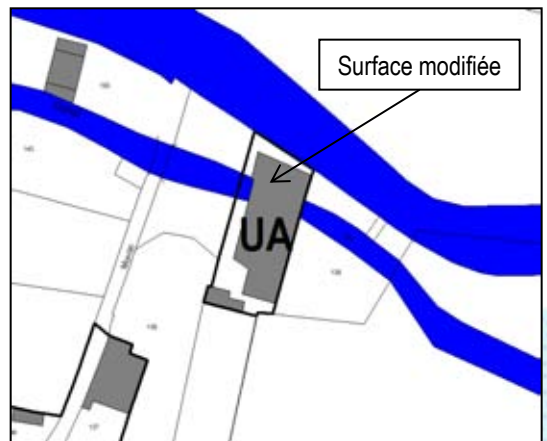
Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS



Modification apportée à la zone UB  
Source TOPOS



Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS



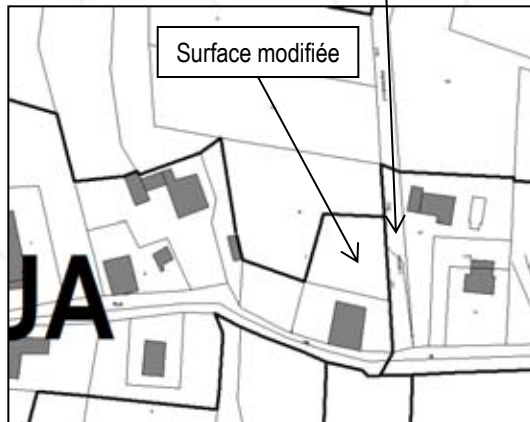
Modification apportée à la zone UA  
Source TOPOS

- Une surface de 0,09 hectare est ajoutée en zone UA et, par conséquent, retirée de la zone A.
- Cette demande de modification a été formulée lors de l'enquête publique et est en partie acceptée

- L'acceptation partielle de cette demande est justifiée par la volonté de limiter les secondes lignes (demande des Services de l'Architecture et du Patrimoine) par rapport à la rue de la Barre et par rapport au chemin privé perpendiculaire à la rue de la Barre.



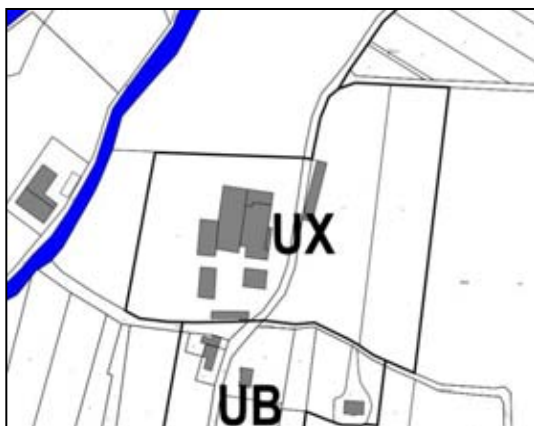
Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS



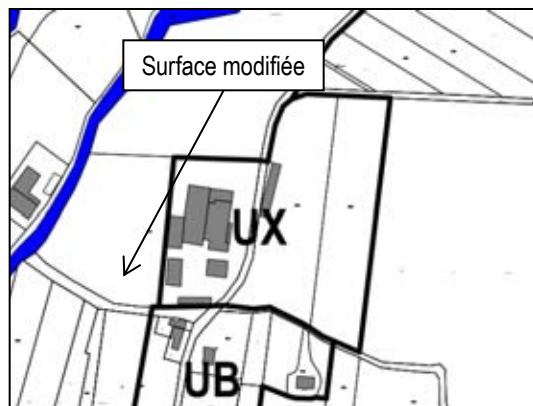
Modification apportée à la zone UA  
Source TOPOS

- Une surface de 0,73 hectare est retirée de la zone UX à la demande de la DDT. Ce secteur étant basculé en zone NZH.

- Ce secteur est soumis à un risque d'inondations et est considéré comme une zone humide. La commune décide donc de réduire la zone UX afin de protéger ces secteurs.



Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique  
Source TOPOS



Modification apportée à la zone UX  
Source TOPOS

- Une modification est également intégrée au règlement, à la demande des services de l'État.
- La phrase suivant est ajoutée dans les chapeaux des zones U et AU :

« La zone U (ou AU) peut être concernée par la zone verte de précaution du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Seille et de ses affluents. A ce titre les parcelles situées dans cette zone devront faire l'objet d'une étude hydraulique préalable à tout aménagement. »

## Troisième Partie

# Incidences du projet sur l'environnement



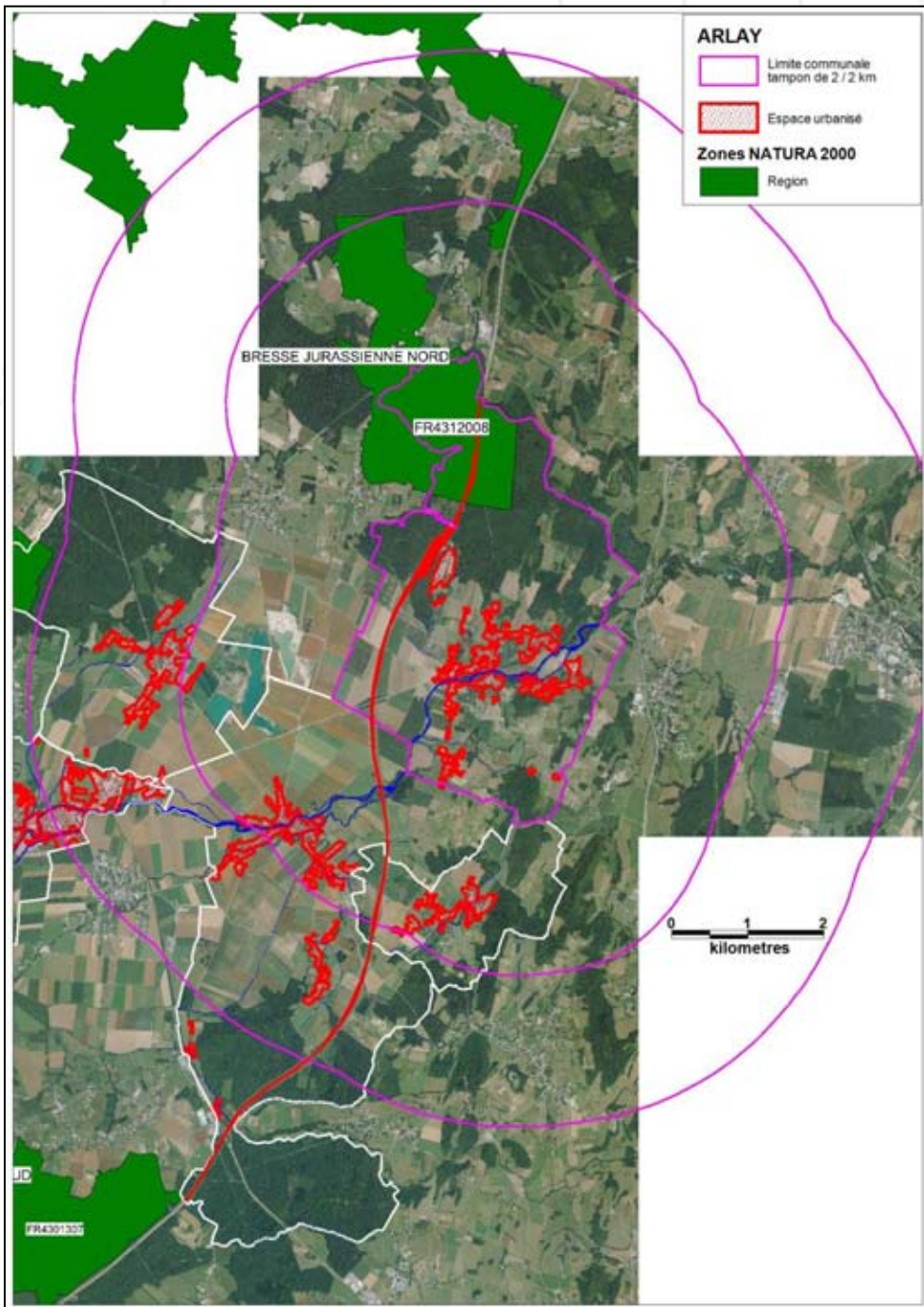
## Incidences du PLU

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et espaces naturels	<p>Protection des milieux naturels. Délimitation des secteurs de forêt, de prairies et de vergers, à la constructibilité très limitée (NA, N, NZH et A). Etude menée sur la préservation des zones humides. Intégration au sein d'une zone spécifique de la trame bleue de la commune. Instauration des zones AU dans l'enveloppe villageoise. Création d'une zone agricole permettant un maintien théorique de l'agriculture.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels et agricoles: Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains. Densification prônée dans l'enveloppe actuelle de la zone bâtie. Limitation du développement linéaire et de l'étalement urbain à l'extérieur du village. Consommation des espaces agricoles inexistante.</p>
	Inconstructibilité le long des cours d'eau, des berges et des fossés : recul obligatoire.	Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.
Développement économique	<p>Permettre les implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain. Assurer le développement des exploitations agricoles. Envisager l'installation de PME sur le territoire au sein de la zone UX.</p>	<p>Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines récentes. Préservation de l'agriculture dans l'espace actuel. Développement de l'activité économique.</p>
	Renforcement de la zone liée à l'aire du Jura.	<p>Le secteur UE doit permettre le développement de l'aire du Jura, des espaces de parking et des projets de la maison de la nature et de la faune sauvage. Sa limitation a été réalisée en fonction des propriétés foncières et de la présence des zones humides.</p>
Structuration de l'urbanisation	<p>Limitation de l'étalement linéaire. Comblement des vides intra urbains.</p>	<p>Renforcement de l'aspect groupé de la commune. Amélioration des dessertes internes par la création de nouvelles voies.</p>
	<p>Limitier le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions.</p>	<p>Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables sur le reste de la parcelle.</p>

<b>Structuration de l'urbanisation (suite)</b>	Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol.	Maintien de la morphologie urbaine existante, notamment dans les secteurs bâtis. Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté à chaque zone. Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition d'alignements ou de reculs.
	Des choix de développement proportionnés aux besoins démographiques.	Consommation d'espaces naturels ou agricoles très limitée. Densification du tissu urbain.
	Délimitation de zones pour l'activité économique (zone UX).	Pérenniser et développer les activités économiques liées à la commune. Renforcement de l'attractivité de la commune et meilleurs services à la population.

## Incidences Natura 2000 du PLU

→ 3 zones Natura 2000 se localisent en périphérie d'Arlay dont une « Bresse Jurassienne Nord » impactant le ban communal. De ce fait, le PLU d'Arlay doit étudier les incidences environnementales, (Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme).



→ **Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.**

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » **font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »** .

→ **Le périmètre « Bresse Jurassienne Nord » impacte la partie Nord du ban communal mais reste distant de 1,2 km des zones urbanisables les plus proches. Par ailleurs le village est déconnecté hydrauliquement de la zone N2000.**

→ **Le site « Bresse Jurassienne Sud » et « Reculées de la Haute Seille » sont quant-à eux distants de 6 km du ban communal.**

Cette relative distance et déconnexion hydraulique implique l'absence d'incidences directes sur les habitats ou les espèces ayant justifiées la désignation des sites. Les espèces à large rayon d'action subviennent à leur besoin en se reportant sur les milieux agricoles et naturels en périphérie ou sur la commune d'Arlay.

Par ailleurs les espèces listés dans le FSD (espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000) sont étroitement liées aux milieux forestiers et aux milieux humides.

- Arlay se localise au centre des échanges forestiers avec un corridors forestier qui passe à l'Est de l'autoroute, le classement de l'ensemble des massifs forestiers en zone N dans le PLU garantit la préservation à long terme de ce biocorridor.

Néanmoins, la zone UE à l'ouest de l'autoroute va diminuer localement de 50% l'emprise du boisement sur la zone projet., cependant, il faut noter que l'axe de déplacement principal du corridor forestier d'axe Nord-Sud n'est pas centré sur cette zone UE, qui représente un cul de sac pour ces espèces forestières, en débouchant brutalement sur l'autoroute est la plaine agricole de la Seille.

- Pour ce qui est des corridors humides, l'axe privilégié des déplacements des espèces est centré sur le lit mineur de la Seille. Ce corridor est entièrement préservé par le PLU puisque :

- les zones humides sont reportées sur le zonage (sans pour autant prétendre à l'exhaustivité réglementaire ; se zonage prouve la présence de zones humides mais non pas l'absence !),

- le lit mineur et majeur de la Seille au même titre que les zones humides bénéficie d'un zonage et d'un règlement spécifique (interdisant toute constructions, exhaussement ou affouillement de sol) qui préservent sur le long terme l'intégrité de ces milieux humides tant sur leur fonctionnement que sur leur surface.

Les impacts directs des zones AU portent sur des parcelles cultivées et des arrières de jardins. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est impacté.

D'un point de vue fonctionnement hydrologique, le PLU d'Arlay prévoit des zones d'extension et de densification qui vont accentuer l'imperméabilisation des sols et générer des eaux pluviales supplémentaires. Cependant ces zones AU seront urbanisées sous la forme d'opération d'ensemble qui prévoient en mesures compensatoires la transparence hydraulique de l'aménagement et le raccordement directe au réseau d'assainissement existant. L'enveloppe urbaine d'Arlay qui appartient au bassin versant de la Seille ne possède aucune connexion de surface ou souterraine avec les zones Natura 2000 périphériques.

**De ce fait, compte tenu de l'absence d'impact des zones AU, UX et UB sur des habitats communautaires ou sur les espèces du FSD des sites Natura 2000, le PLU d'Arlay ne compromet pas les objectifs de gestion des sites Natura 2000 et n'a pas d'incidences significatives vis-à-vis de ces sites.**

**Le projet d'extension de l'aire d'autoroute par le biais de la zone UE impacte quant a lui un habitat forestier d'intérêt communautaire. Ce projet devra faire l'objet d'une étude d'impact pour cibler au plus juste les enjeux environnementaux, les espèces présentes et faire les demandes de dérogation CNPN tout en prenant les mesures compensatoires qui s'imposent.**

# Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

*De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine potentielle localisée en continuité des zones urbanisées.*

## → Les zones urbaines à usage d'habitat

*La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :*

- *Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.*
- *L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.*
- *La réalisation des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement urbain purifié de nuisances visuelles.*
- *La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.*
- *Les normes de stationnement imposées (notamment dans les zones AU) permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.*
- *Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux (notamment en zone UB).*

## → Les zones à urbaniser

*Le PLU ne prévoit que deux zones de développement urbain à court terme (IAU) au sein du zonage et en envisage une à moyen ou long terme (IIAU), toutes situées en continuité des zones urbanisées. Cela participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente puisque les zones sont soit déjà desservies pour ce qui est des accès, soit le prolongement de lotissement déjà réalisé ou la voirie est en attente de « branchement ».*

*L'aménagement interne de la zone IIAU sera à définir lors de son passage en IAU.*

### → Les zones agricoles

*Le PLU a délimité de manière assez large les espaces agricoles pour ne pas bloquer un quelconque projet cohérent lié à l'agriculture. A ce titre, la plupart des espaces ouverts sont classés en zone A.*

### → Les zones naturelles

*La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire presque nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels et d'entraîner du mitage. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : zone de forêt, îlot à protéger, tracé de la Seille... et ainsi le règlement relatif à chacune de ces zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.*