

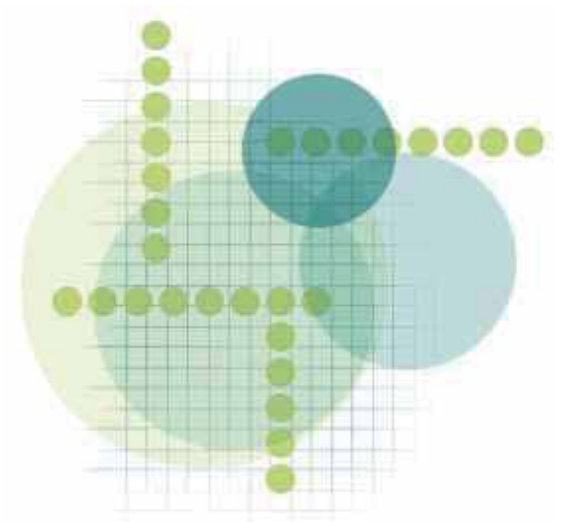


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

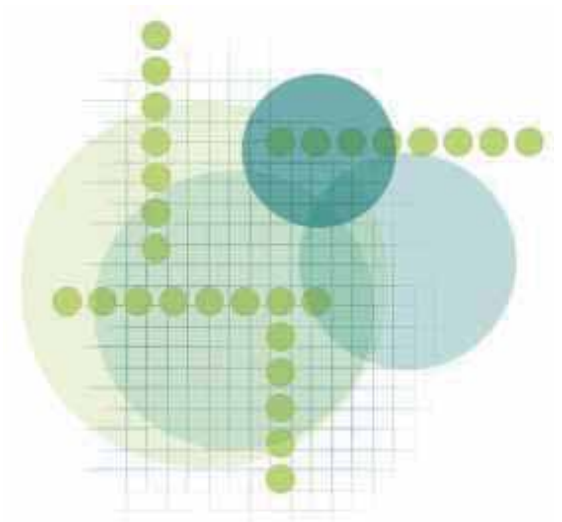


Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

- 1. Qu'est-ce que le P.L.U. ?
- 2. Le diagnostic communal
- 3. Les principales contraintes à prendre en compte
- 4. Les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- 5. Le projet de P.L.U.



1. Définition et principes du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)



P.L.U. - grands principes

- C'est un document de planification et de projet à moyen terme 5-10-15 ans (pas de durée fixée)
- Il met en oeuvre un **projet communal** dans un **cadre réglementaire** donné : c'est donc un document de **compromis** qui doit équilibrer **développement et protection**
- Il se réalise sur un principe **d'intérêt général** (intérêts particuliers = enquête publique)
- Il associe les services de l'État (D.D.T.) et autres organismes publics (Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, SCOT...)



19/07/2012

Délibération du conseil municipal

- Prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU
- fixant les modalités de la concertation

16/05/2013

Etudes et concertation

Débat au conseil municipal sur le PADD

2 mois
avant arrêt

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le CM

arrêt

3 mois

Avis des personnes publiques associées (3mois)

(1 mois + 1 mois)

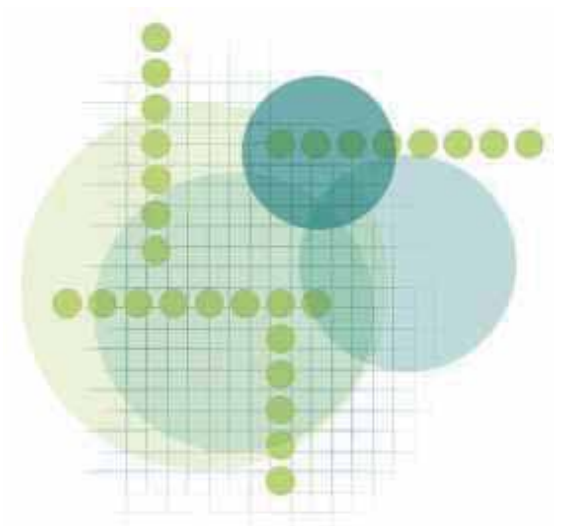
Enquête publique (1 mois)
et rapport du commissaire d'enquêteur (1mois)

+1 mois si abs. SCOT

Approbation du PLU par le CM

La procédure d'élaboration

2. Le diagnostic communal (éléments-clés)



SITUATION REGIONALE



Une commune au cœur d'une vaste région rurale,
la proximité de la Suisse...

Commune de Charmoille PRESENTATION DU TERRITOIRE

1010 ha
325 hab. en 2013
45% de forêts dont
345 ha communales
100 ha privées
460-852 mètres d'altitude

Echelle : 1/30 000e

Bureau Natura
25 avril 2013



Un site remarquable...



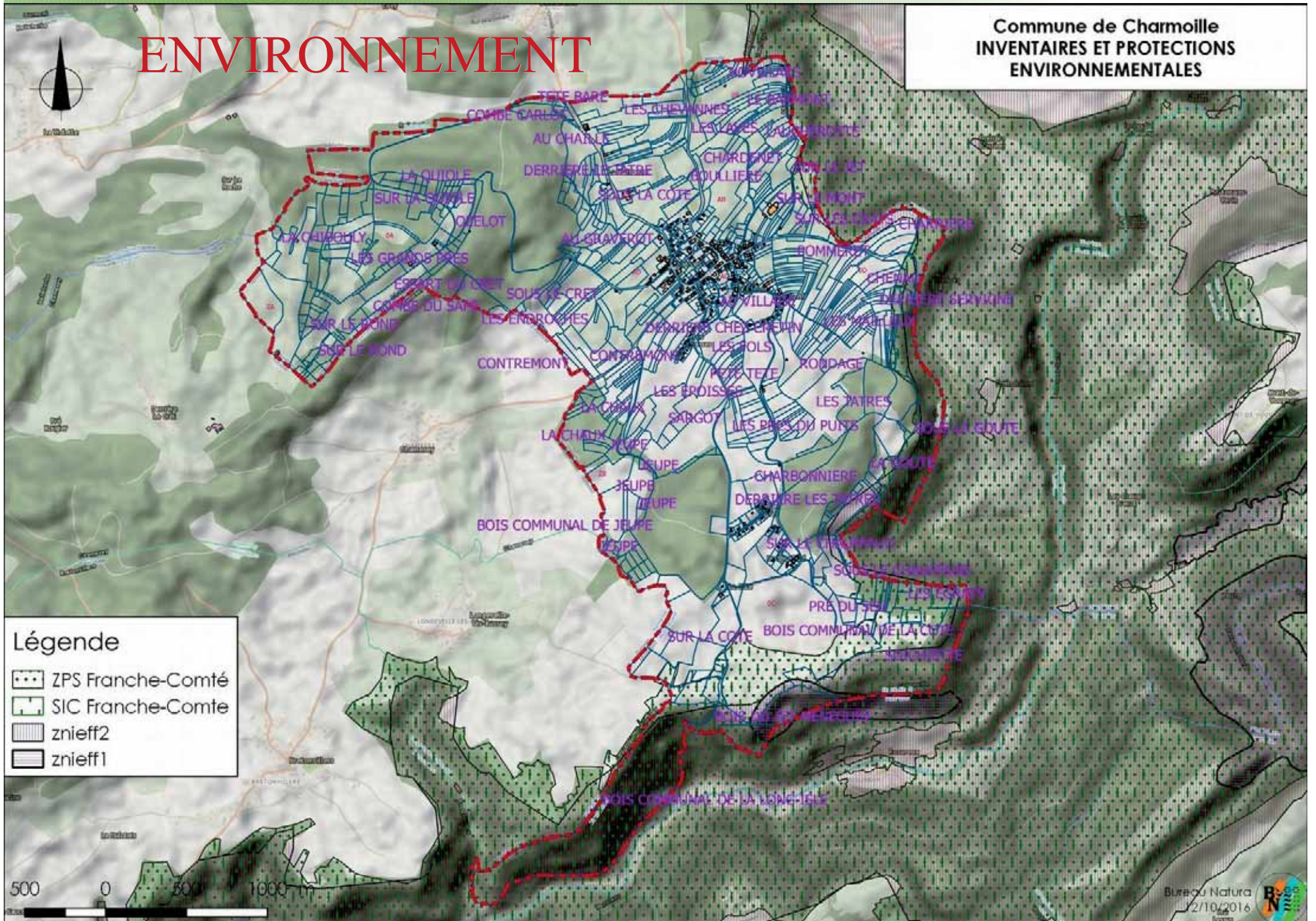
Date des images satellite : 2006

lat. 47.234008° long. 5.683913° elev. 721 m

Altitude : 5.07 km

ENVIRONNEMENT

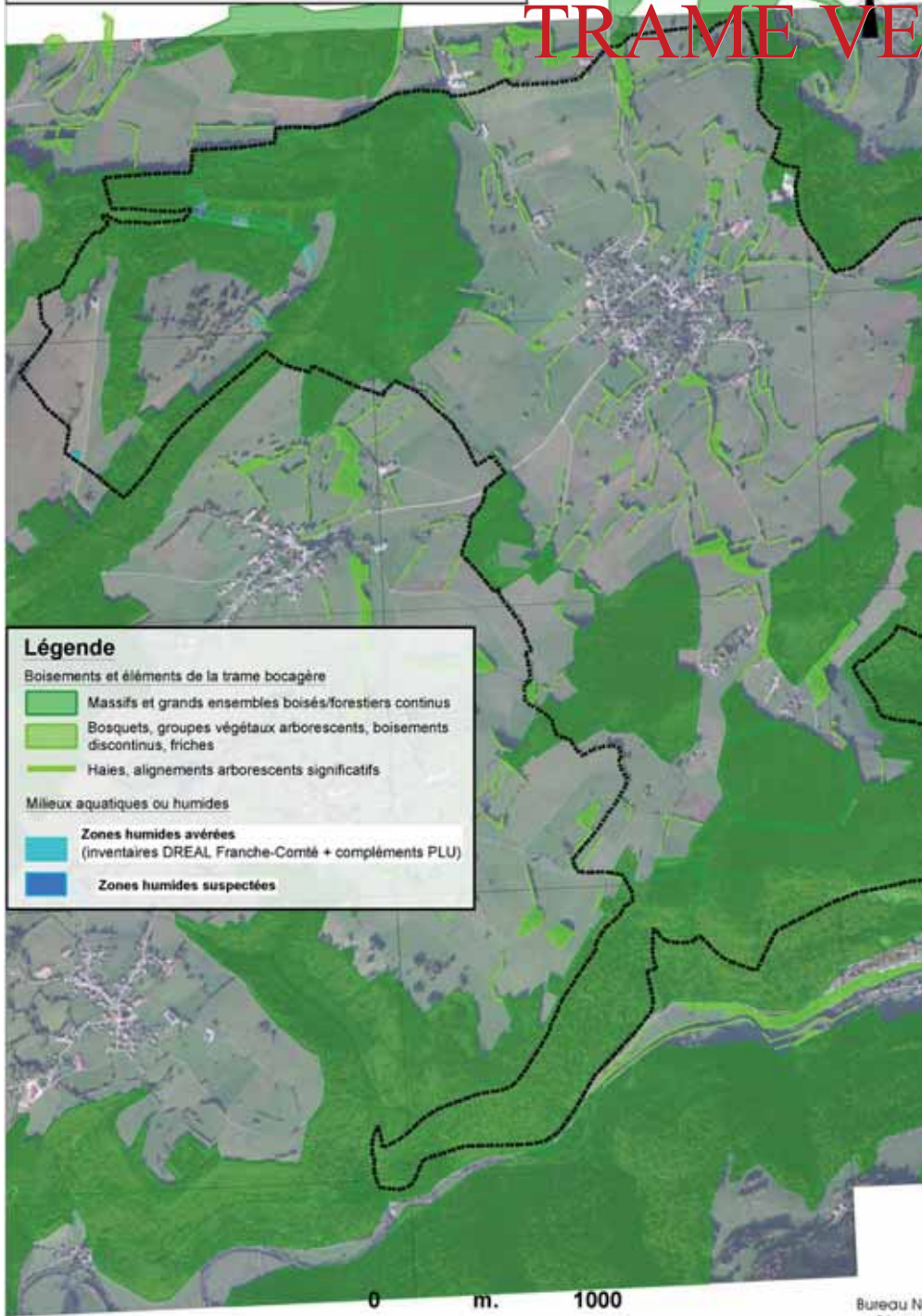
Commune de Charmoille
INVENTAIRES ET PROTECTIONS
ENVIRONNEMENTALES



Légende

- ☐ ZPS Franche-Comté
- ☐ SIC Franche-Comte
- ☐ znieff2
- ☐ znieff1





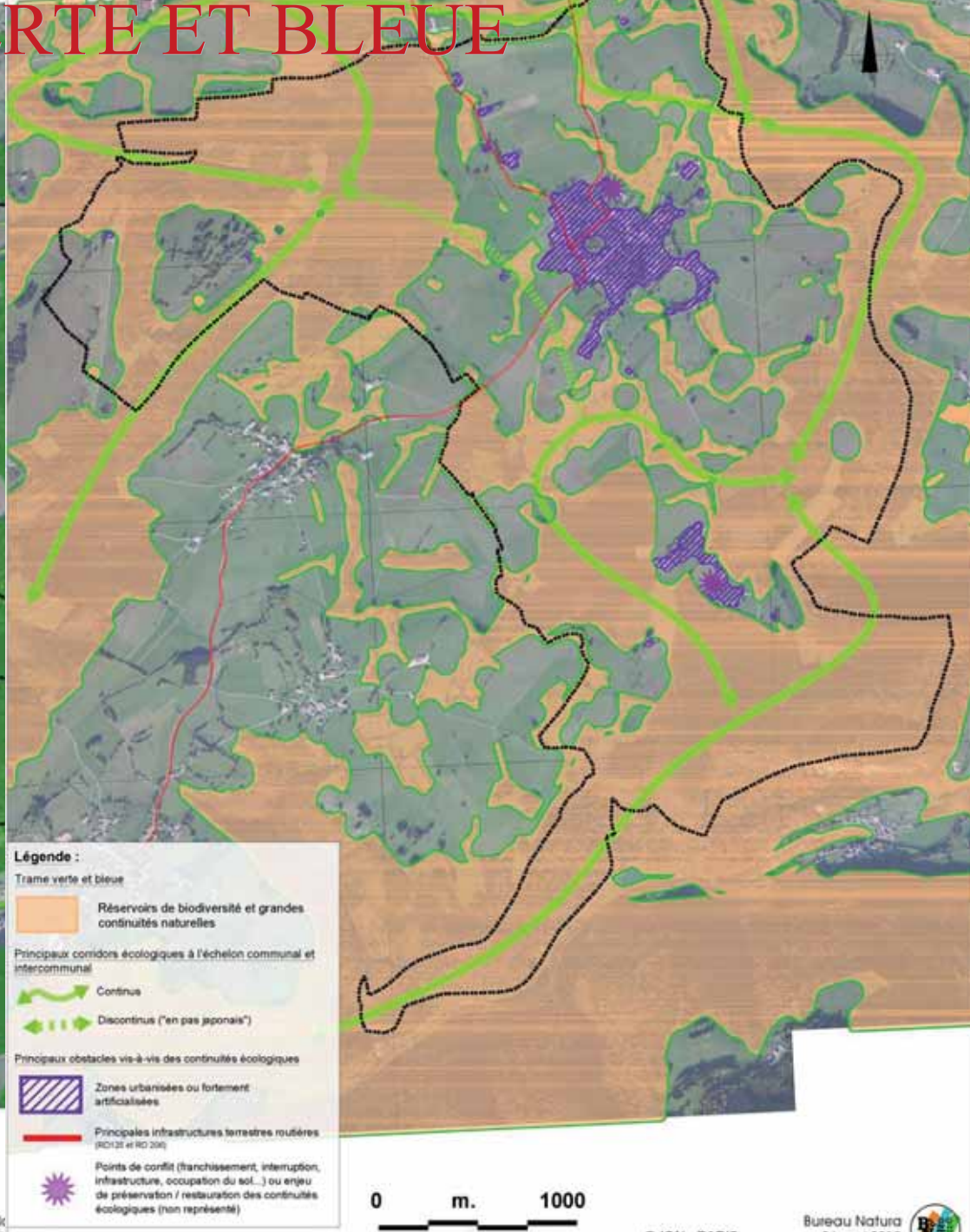
Légende

Boisements et éléments de la trame bocagère

- Massifs et grands ensembles boisés/forestiers continus
- Bosquets, groupes végétaux arborescents, boisements discontinus, friches
- Haies, alignements arborescents significatifs

Milieux aquatiques ou humides

- Zones humides avérées (inventaires DREAL Franche-Comté + compléments PLU)
- Zones humides suspectées



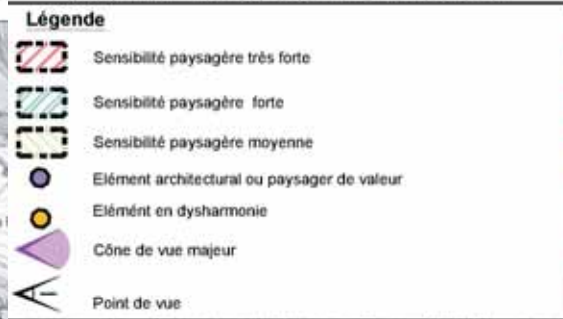
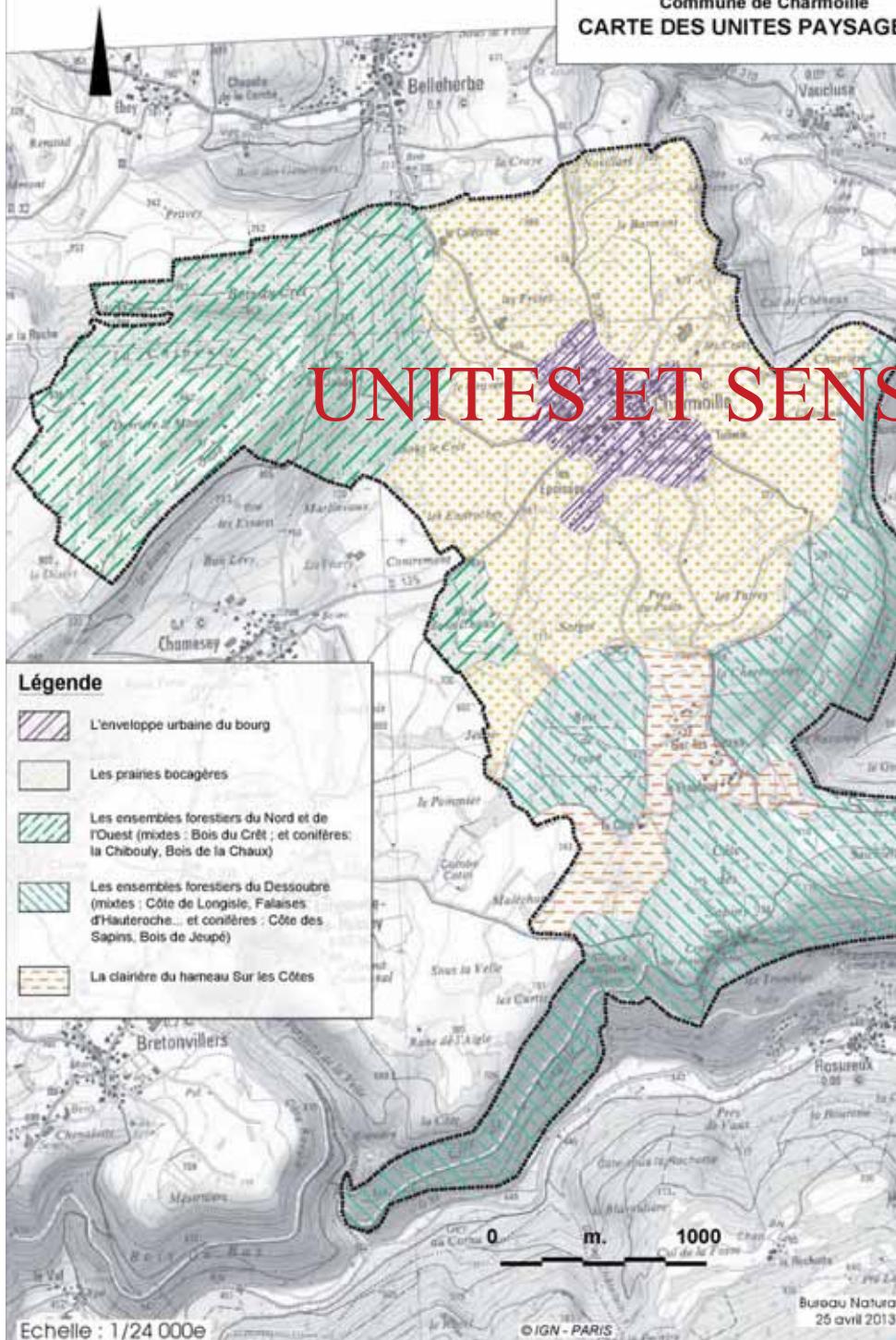
Légende :

Trame verte et bleue

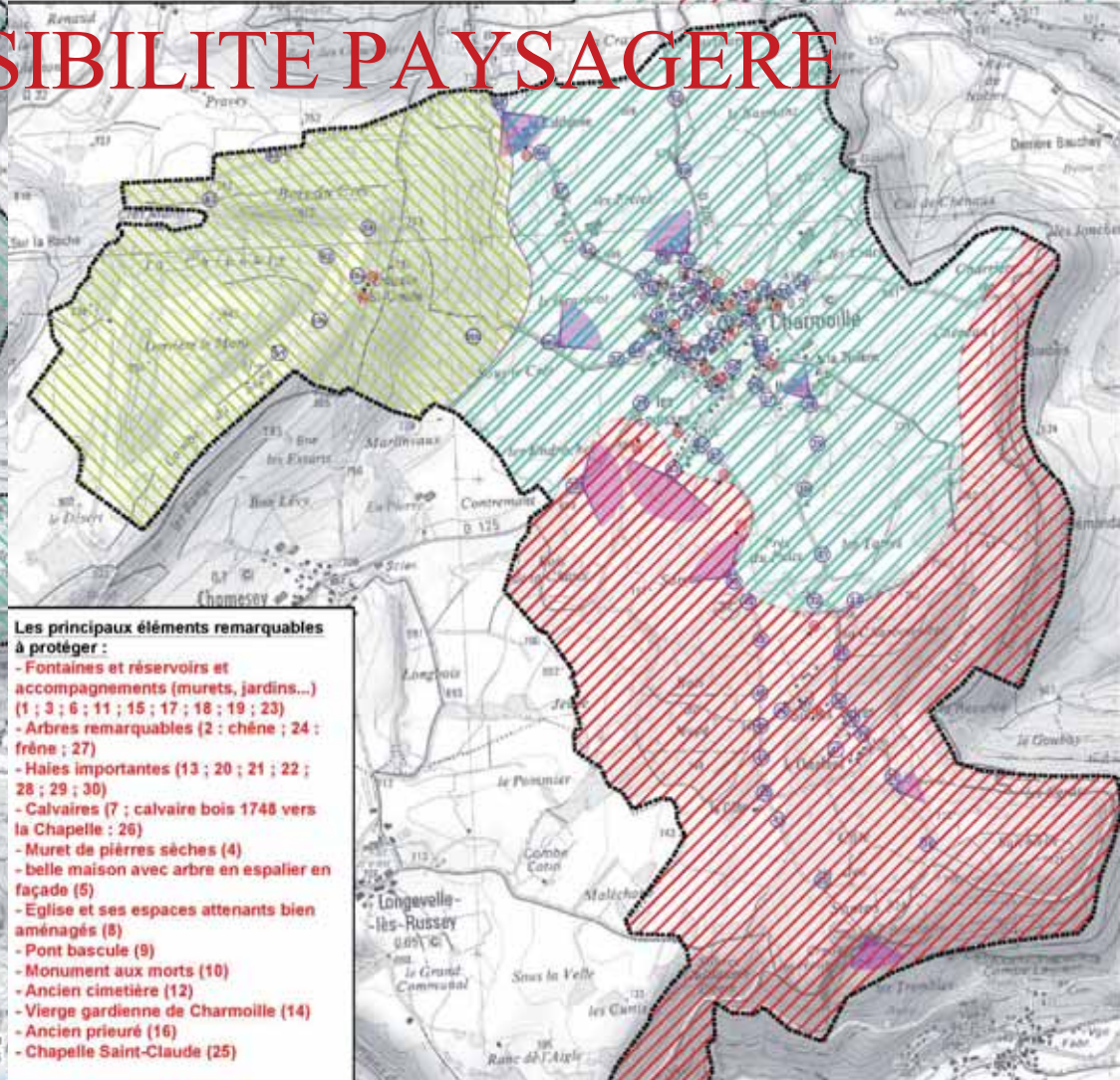
- Réservoirs de biodiversité et grandes continuités naturelles
- Principaux corridors écologiques à l'échelon communal et intercommunal
 - Continus
 - Discontinus ("en pas japonais")
- Principaux obstacles vis-à-vis des continuités écologiques
 - Zones urbanisées ou fortement artificialisées
 - Principales infrastructures terrestres routières (RD121 et RD 206)
 - Points de conflit (franchissement, interruption, infrastructure, occupation du sol...) ou enjeu de préservation / restauration des continuités écologiques (non représenté)



TRAME VERTE ET BLEUE



UNITES ET SENSIBILITE PAYSAGERE





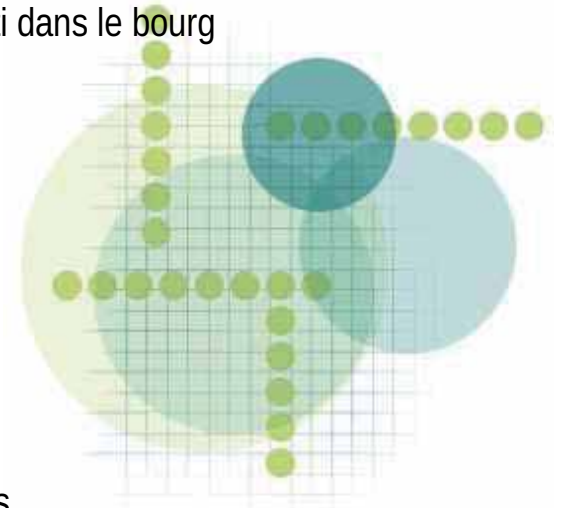
Ancienne ferme...



Implantation du bâti dans le bourg



Espaces ouverts autour des fermes...



Les prairies bocagères



Paysage fermé par les haies denses au lieu-dit Les Crats



Paysage ouvert sur la route de Chamesey (RD 125)



Les haies bocagères préservées du vallon de Sargot



Exploitations agricoles aux volumes imposants en marge du village



Constructions récentes en marge du bourg et consommation des espaces agricoles

Démographie

- Une croissance démographique régulière +0,7%/an entre 1999 et 2013 (+29 habitants sur 1999-2013)

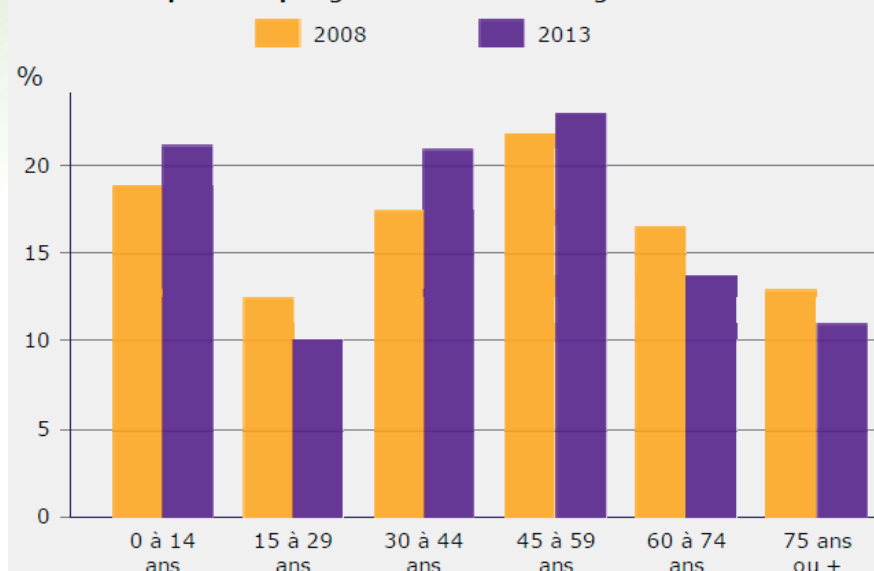
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	356	326	316	298	297	303	326
Densité moyenne (hab/km ²)	35,1	32,1	31,2	29,4	29,3	29,9	32,1

- 326 habitants en 2013
- L'age moyen est de 37 ans en 2013 (stabilité – pas de vieillissement notable)

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,3	-0,4	-0,7	0,0	+0,2	+1,5
due au solde naturel en %	+1,1	+0,1	+0,4	0,0	+0,0	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	-0,5	-1,1	0,0	+0,2	+1,5
Taux de natalité (‰)	20,1	12,4	15,8	10,1	9,3	8,3
Taux de mortalité (‰)	9,2	11,5	11,8	10,4	8,9	9,0

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Logement

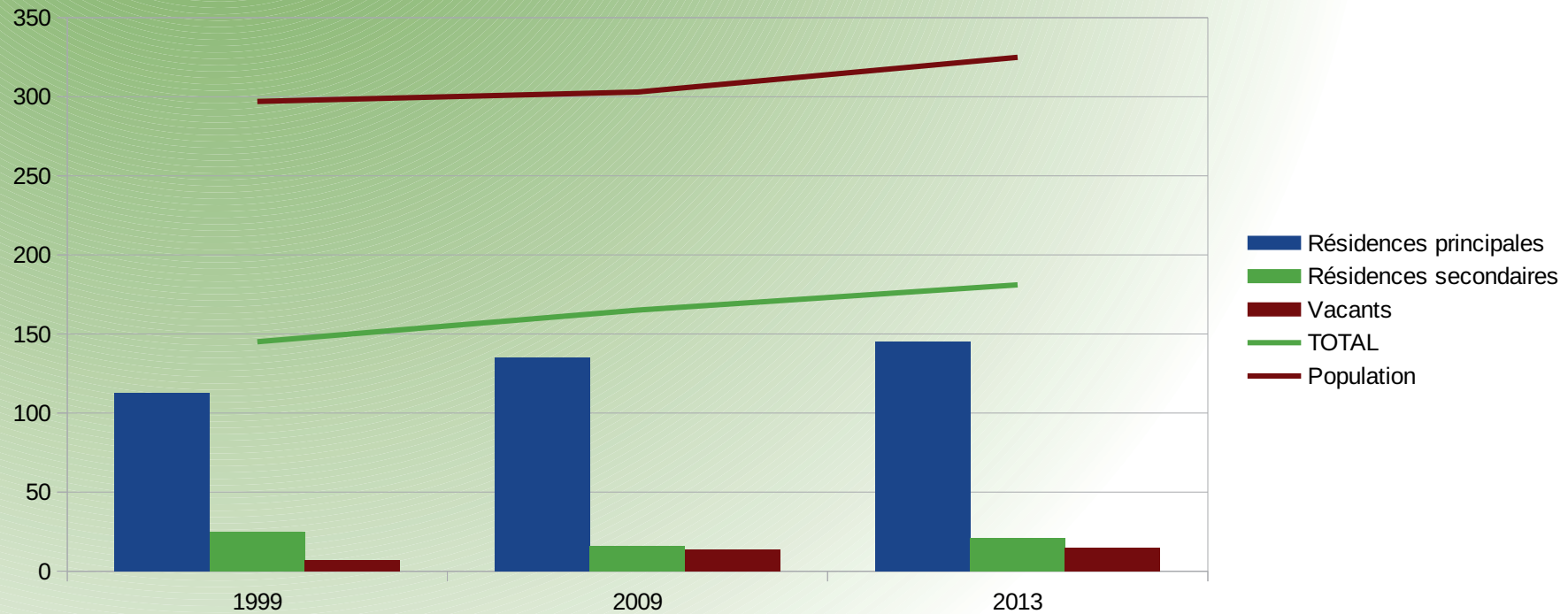
- ... un parc de logements en forte croissance (+32 résid. principales entre 1999 et 2013) + nombre moyen de logements vacants (8,3%) à nuancer (<10)

	2013	%	2008	%	1999	2008	2013
Ensemble	181	100,0	165	100,0	145	165	181
<i>Résidences principales</i>	145	80,1	135	81,8	113	135	145
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	21	11,6	16	9,7	25	16	21
<i>Logements vacants</i>	15	8,3	14	8,5	7	14	15
<i>Maisons</i>	153	84,5	150	90,9			
<i>Appartements</i>	28	15,5	15	9,1			

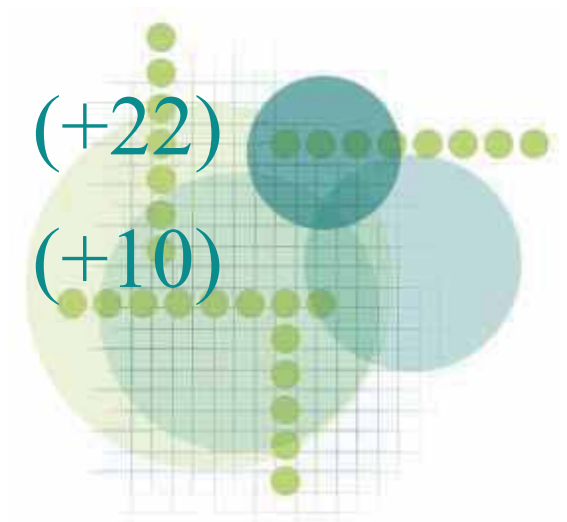
- et un secteur locatif bien développé (15,2 % du parc – 55 personnes)

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	145	100,0	326	18,8	135	100,0
<i>Propriétaire</i>	121	83,4	269	21,0	113	83,7
<i>Locataire</i>	22	15,2	55	5,2	18	13,3
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
<i>Logé gratuitement</i>	2	1,4	2	35,0	4	3,0

Logements – évolution récente

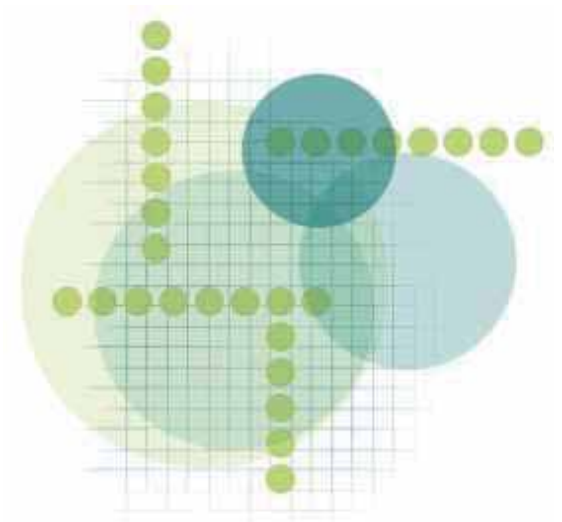


- 1999-2009 : +2,2 résid. principales/an (+22)
- 2009-2013 : +2,5 " " " (+10)



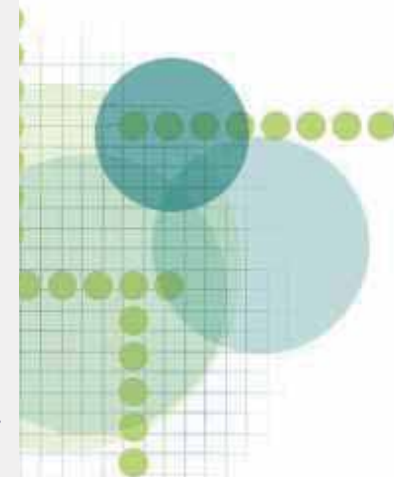
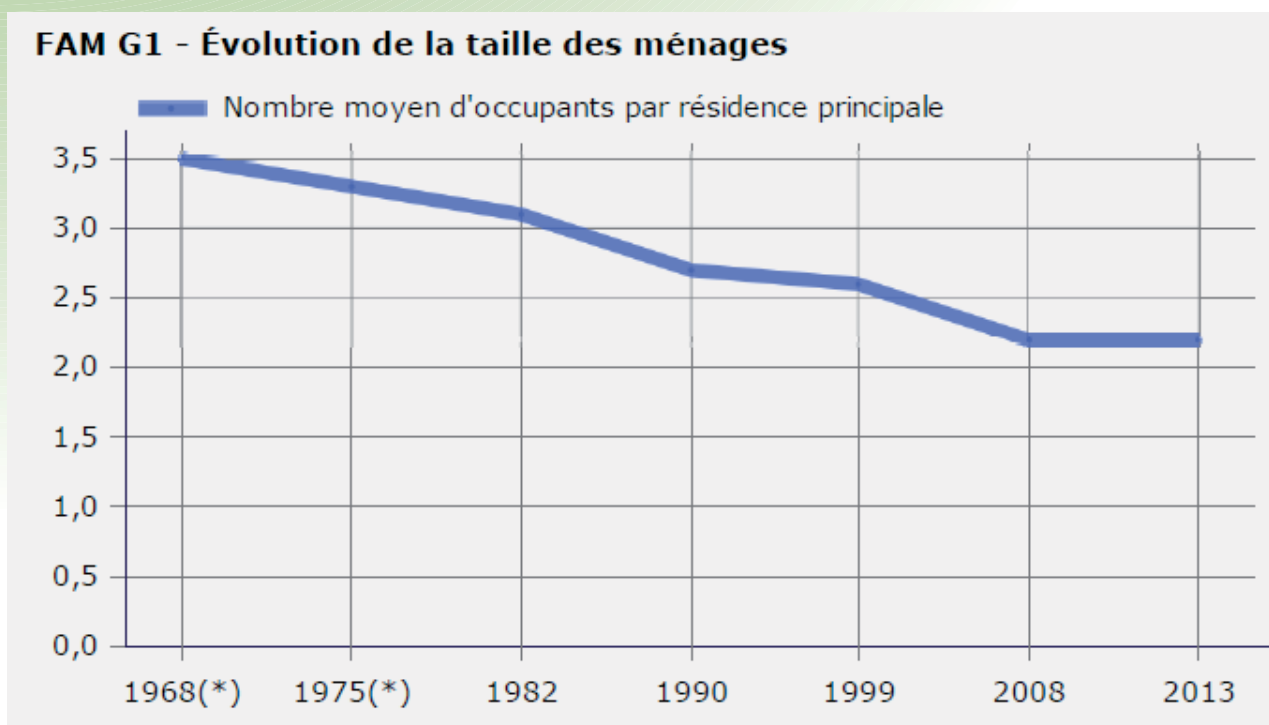
Quels besoins en logements pour l'avenir ?

- Ils sont conditionnés par :
 - l'accueil de nouveaux habitants (augmentation de la population)
 - le desserrement des ménages (compenser les logements consommés par la décohabitation)
 - les logements vacants réutilisables



Un fort desserrement des ménages

- 2,63 à 2,25 pers/ménage entre 1999 et 2013
- 20 logements "consommés"/le desserrement
- -1/10^e pers/ménage "consomme" 7 logements



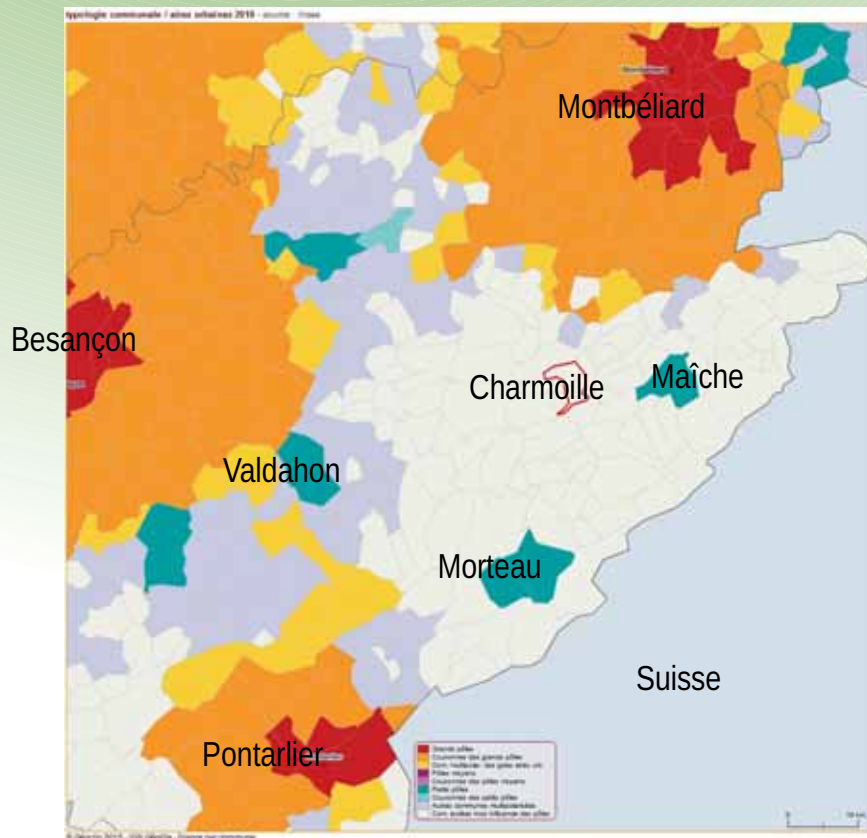
Emplois

- Peu d'emplois sur place, hors agricoles, et une dépendance aux grands pôles urbains extérieurs + travail frontalier

EMP T5 - Emploi et activité

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	40	48
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	137	126
Indicateur de concentration d'emploi	29,2	37,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,6	52,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



Une forte motorisation des ménages
(140 véhicules en 1999 contre 202
en 2013)



Activités, équipements et services

- Activités

pas d'établissement de plus de 9 salariés

en tout 7 salariés sur la commune : 2 dans la construction et 5 dans l'administration publique

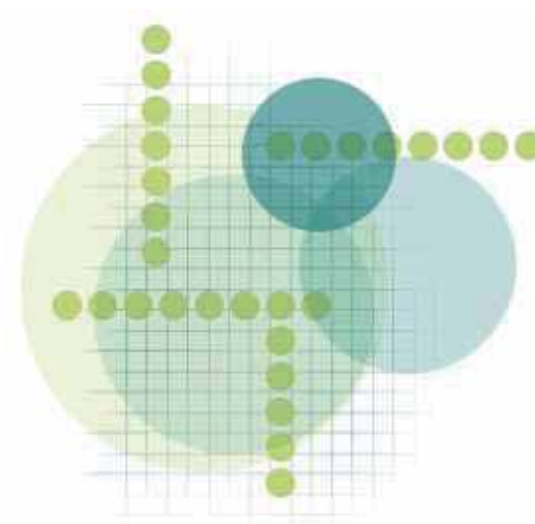
(agriculture, construction, services, administration...)

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)
Ensemble	27	100,0	25	2
Agriculture, sylviculture et pêche	8	29,6	8	0
Industrie	0	0,0	0	0
Construction	5	18,5	4	1
Commerce, transports, services divers	11	40,7	11	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	3,7	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	11,1	2	1

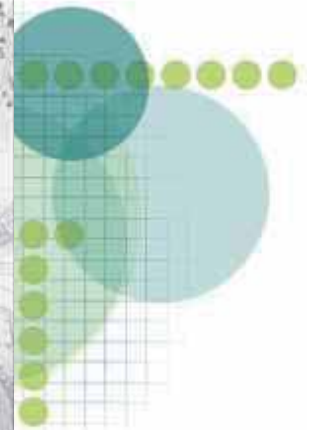
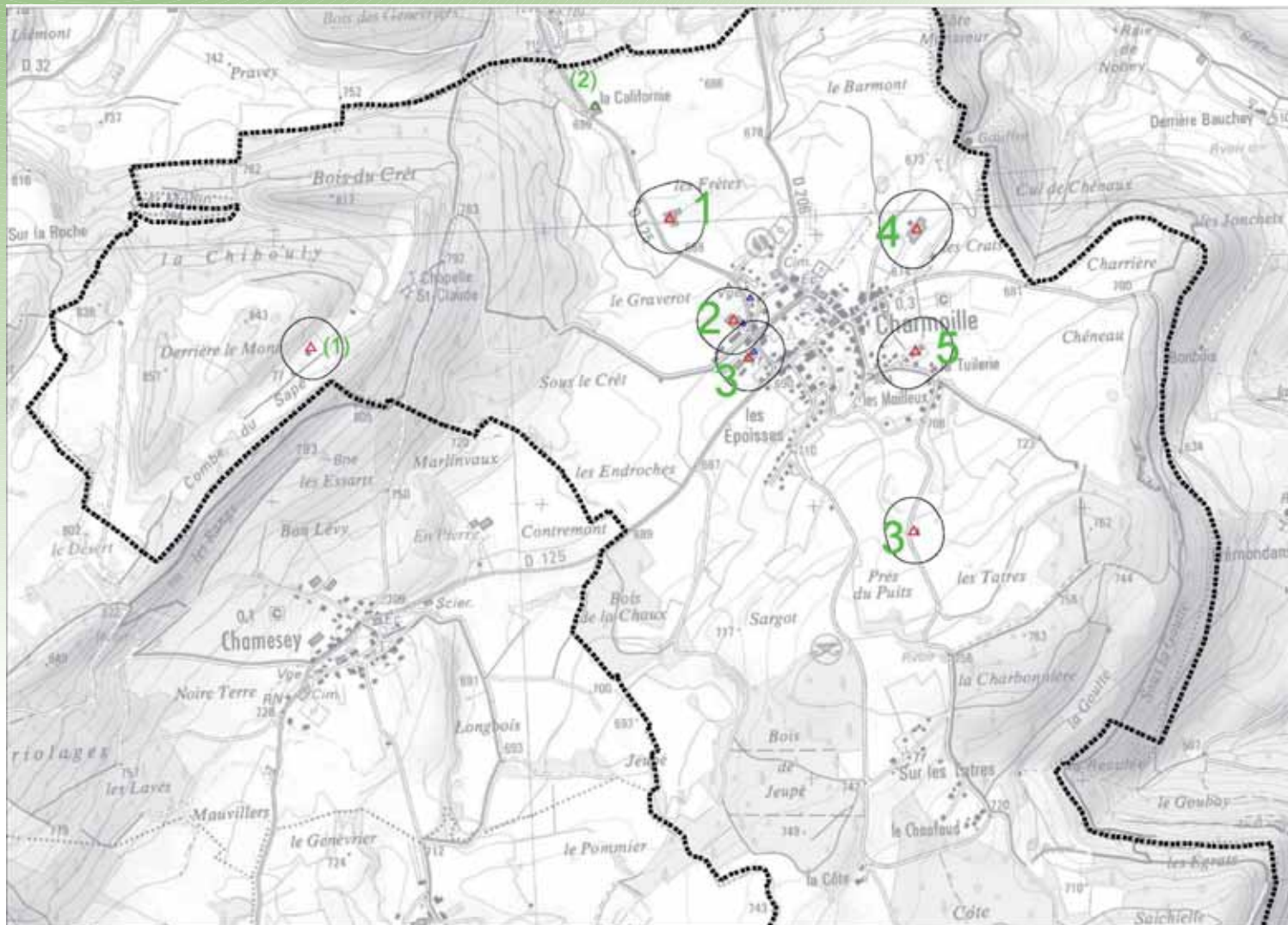
- Équipements :

- Bibliothèque, Ecole (- > Belleherbe)
- Cimetière, Aire naturelle de camping
- Pôle multi-accueil
- Cinéma
- Pompiers / terrain sport
- Bâtiments /terrains communaux (mairie, local associatif...)



Agriculture

- Agriculture :
- 5 exploitations selon le RGA 2010 et PAC 2010 (3 ICPE)
- Élevage dominant – enjeux et contraintes spécifiques



Synthèse

Une croissance démographique sensible sur les 10 dernières années

Une population qui reste plutôt jeune et "active" ;

Un desserrement des ménages qui a été relativement fort au cours de la décennie écoulée ;

Peu d'emplois sur place, et une dépendance aux pôles extérieurs ;

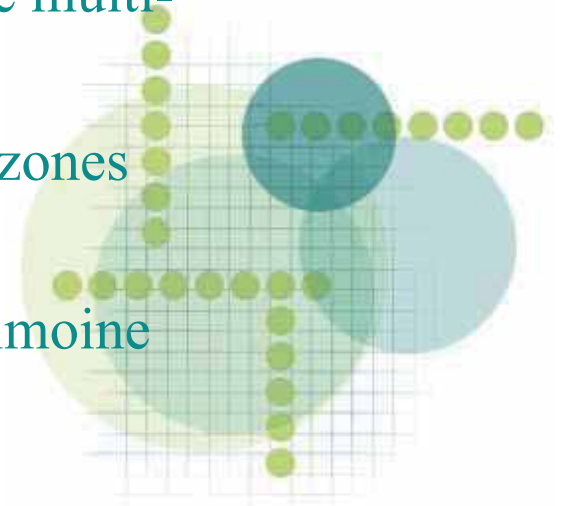
Un tissu économique basé sur quelques entreprises de très petite taille et l'agriculture, qu'il convient de préserver, avec des contraintes liées à l'élevage ;

Des atouts touristiques (découverte, randonnée, proximité Dessoubre...) ;

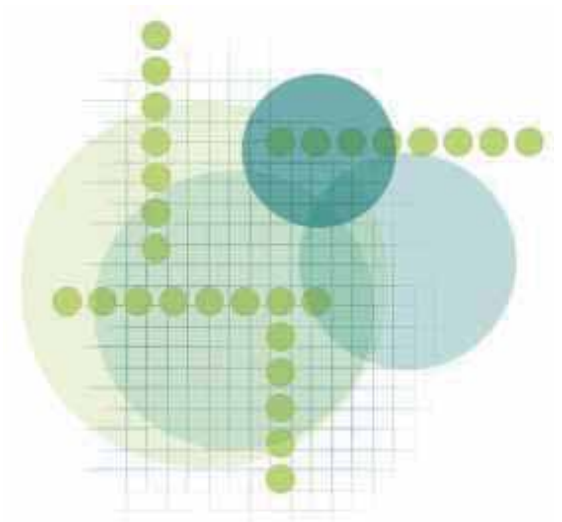
Quelques équipements et services à pérenniser (cinéma, pôle multi-accueil...) ;

Des enjeux écologiques à prendre en compte (Natura 2000, zones humides...)

Un paysage globalement sensible avec des éléments de patrimoine intéressants



3. Les contraintes et enjeux d'aménagement du territoire



Les enjeux et les contraintes d'aménagement

- Contraintes physiques et naturelles (topographie, coupures, milieux naturels, zones inondables, paysage, environnement...)
- Contraintes réglementaires : voir le "Porter à Connaissance" (P.A.C.)

Le P.L.U. est un document de compromis qui doit équilibrer **développement et protection**

(notion de "développement durable") : il doit intégrer les objectifs de la commune mais aussi les prescriptions supracommunales (Code de l'Urbanisme, de l'Environnement, SCOT, Grenelle de l'Environnement...)

- **Le principal enjeu est issu des lois du Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR de mars 2014 et concerne l'économie de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation foncière**




Enjeux, contraintes

Commune de Charmoille
Plan Local d'Urbanisme




CARTE DES PRINCIPAUX ENJEUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Légende







Développement et aménagement du territoire

 Limitation de l'étalement urbain - développement prioritaire en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.



Risques naturels et technologiques

 Risque glissement respectivement aléa moyen/fort/très fort
 falaises
 Risque éboulement aléa fort


Indices ponctuels de mouvement de terrain

 galerie
 source, émergence, captage, fontaine...
 grotte, abri
 gouffre
 indices d'affaissement et/ou d'effondrement, doline...
 Ancienne décharge


Ressource en eau

 Périmètres de protection de captage rapproché
 éloigné

Protection de l'activité agricole et prévention vis-à-vis des nuisances liées à l'élevage par rapport à l'habitat

 Bâtiments agricoles et périmètres de recul en cas de bâtiments hébergeant des animaux

Patrimoine et paysage à prendre en compte ou protéger

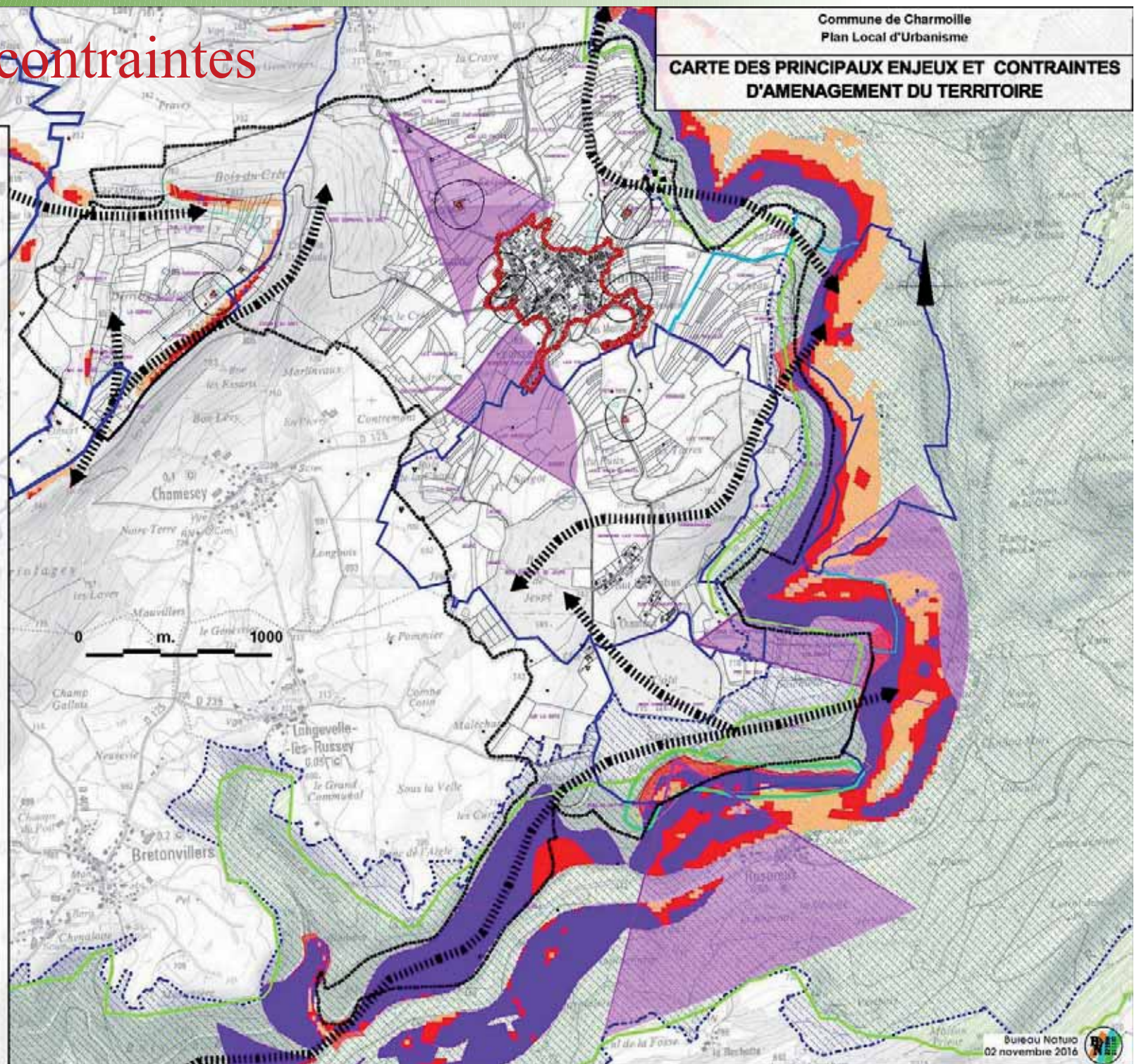
 Ensembles paysagers ou architecturaux remarquables, cônes de vue

Protections et inventaires environnementaux

 ZNIEFF Type 1 et Arrêté de Protection de Biotope
 ZNIEFF Type 2
 Natura 2000 (Vallées du Dessoubre de la Reverotte et du Doubs)
 Zones humides identifiées

 Continuités écologiques principales

Echelle : 1/20 000e



P.L.U. / Grenelle / ALUR

- Des obligations nouvelles concernant les P.L.U. et documents d'urbanisme :

Le P.L.U. doit effectuer un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la décennie écoulée

- La lutte contre la régression des terres agricoles et naturelles
- Une gestion économe des ressources et de l'espace

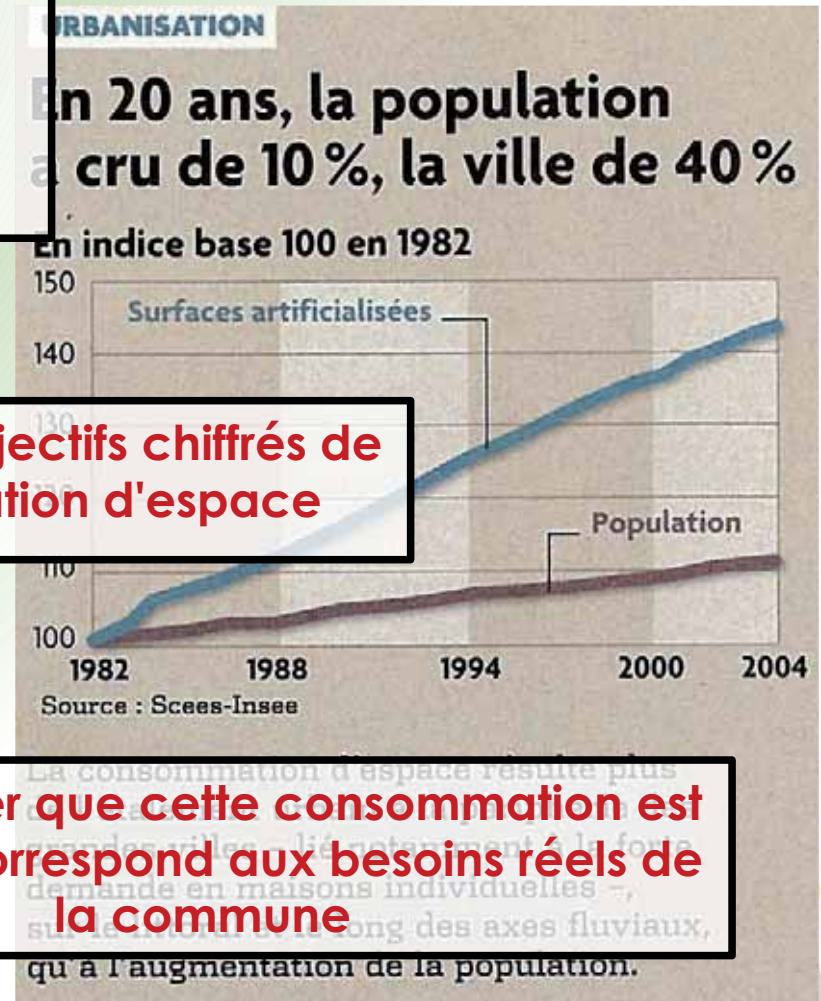
- La lutte contre les gains d'efficacité
- La définition d'objectifs chiffrés de limitation de consommation d'espaces agricoles ou naturels et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. doit définir des objectifs chiffrés de limitation de consommation d'espace

- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue)
- La possibilité de suspendre l'opposabilité d'un P.L.U. trop consommateur d'espace

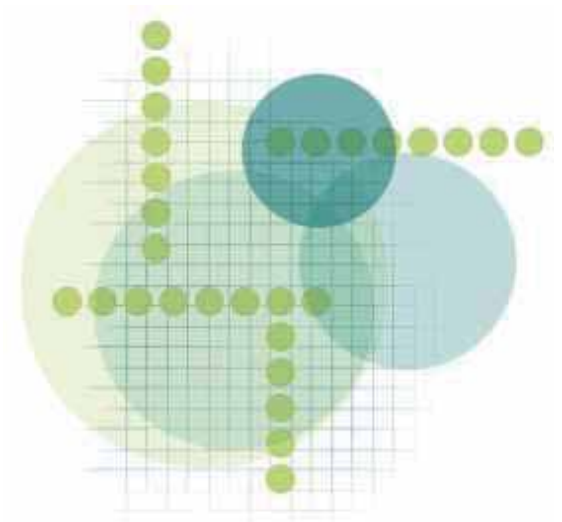
Il doit prouver que cette consommation est justifiée et correspond aux besoins réels de la commune

- Rôle de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en l'absence de SCOT








Un développement consommateur d'espace

- Entre 2001 et 2013, Charmoille a vu se construire 22 nouvelles habitations
- La surface consommée estimée a été de 3,06 ha
- => densité de 7,2 logts/ha (moy. 1390 m²/logt)



Commune de Charmoille
Consommation foncière : type d'espaces
urbanisés sur la période 2001-2013

Légende :

-  Emprise urbanisée entre 2001 et 2013
- habitat (3.06 ha pour 22 habitations soit
1390 m²/hab ou 7.2 logts/ha)
- Occupation initiale du sol :
-  Espace artificialisé / dent creuse (0 ha)
-  Espace naturel / forestier (0.1 ha)
-  Espace agricole (2.96 ha)
-  Enveloppe bâtie

Implantations
2001-2013

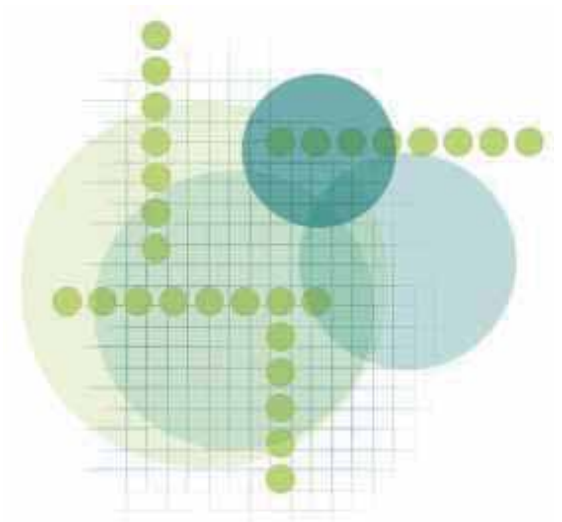
Echelle : 1/12 000e

0 m. 500

Bureau Natura
06 novembre 2014



4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)



Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?


(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- *C'est la clé de voûte du P.L.U., le programme de la commune en matière d'urbanisme pour planifier son évolution au cours des 10 à 15 années à venir, dans le sens du développement durable.*
- *Le P.A.D.D. est le résultat d'une démarche qui débute avec le diagnostic (état initial) de la commune en matière démographique, économique, de logement, de paysage, d'environnement, de consommation foncière, etc., et prend en compte les contraintes et enjeux propres à la commune afin de définir les grandes orientations et objectifs du P.L.U.*
- *Les orientations du P.A.D.D. doivent être traduites dans les pièces du P.L.U. : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...*



- *... le P.A.D.D. doit aussi mettre en oeuvre les politiques publiques supracommunales (protection de l'environnement, Grenelle, économie de l'espace, paysage, SCOT ...) : **il doit notamment fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

Les grands enjeux du P.A.D.D.

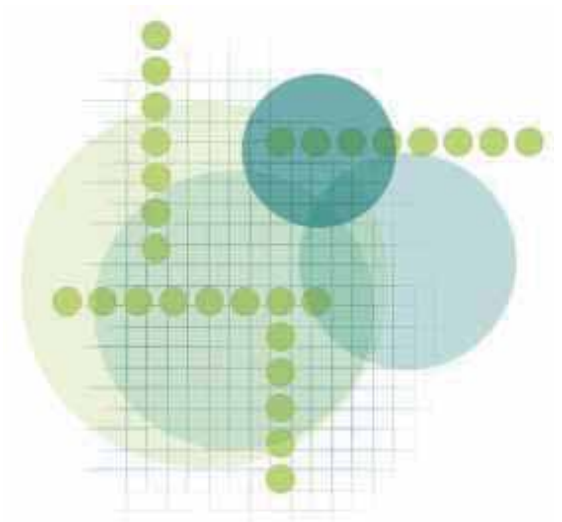
- 5 grands enjeux déclinés en orientations ou objectifs :
 1. Planifier un aménagement du territoire durable (où et comment urbaniser de façon équilibrée et cohérente ?)
 2. Accueillir des habitants de façon maîtrisée et satisfaire les besoins en logements (à quel rythme ?)
 3. Satisfaire les besoins en équipements publics, déplacements, infrastructures, activités économiques et touristiques
 4. Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances
 5. Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles, le patrimoine et les paysages
- 

A. Planifier l'urbanisme dans une optique de développement durable (principes généraux)

- Répondre aux besoins en logements de la commune tout en préservant les grands espaces naturels et agricoles
- Prévoir des développements faciles à rattacher au reste du village et raccordable à l'assainissement collectif, et stopper l'urbanisation Sur les Côtes
- Contribuer à la densité urbaine et à la maîtrise du foncier (densification de l'existant et développements restreints avec une densité moyenne de 10 logts/ha)

B. Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

- **Objectifs chiffrés : +29 logements et +65 habitants pour la période 2016-2031**
- **Objectifs qualitatifs**
 - Favoriser la mixité des logements, par nature, typologie, et par taille, notamment, continuer d'améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune
 - Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat



Hypothèses de croissance à 15 ans

Prise en compte :

- accueil démographique (A)
- desserrement des ménages (B)
- levée de vacance (C)
- mutation du bâti existant (renouvellement urbain) (D)

Le P.L.U. envisage un projet à échéance de 15 ans (2016/2031)

Hypothèses de travail 2016-2031 (15 ans) / Développement envisagé

En terme de démographie

391 habitants en 2031 (+65 hab) –
(base 326 en 2013)

+1,20 %/an

En terme de logement

+29 logements dont :

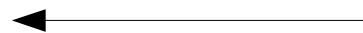
- + 26 accueil démographique (A)
- + 4 pour desserrement des ménages (B)
- aucune levée de vacance (taux très faible dans le seuil de fluidité du marché : 5 % en 2013) (C)
- 1 mutation bâti existant (15 % des 7 unités identifiées (sur 15 ans)) (D)

soit + 2 logements par an

densité retenue envisagée : 10 logts/ha minimum (7,2 logts/ha sur la période 2001/2013)

En terme de surface

- besoins fonciers : 2,9 ha

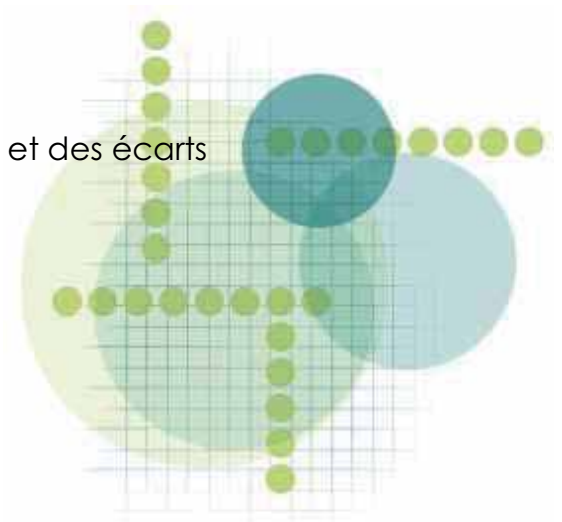


C. Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques

- **Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune**
- **Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial** (Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg,
- **Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements**
- **Valoriser le potentiel touristique**
- **Permettre le raccordement aux réseaux de communications numériques**
- **Permettre l'accès à l'énergie et aux énergies renouvelables**

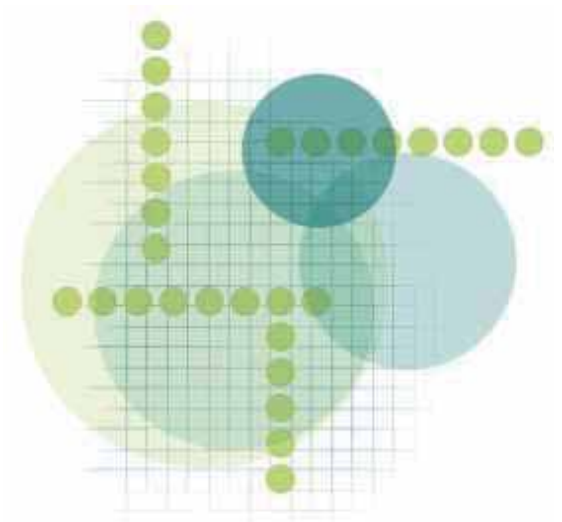
D. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

- Protéger les biens et les personnes des risques naturels présents (géologie, dolines, argiles...)
- Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles dans l'environnement du bourg et des écarts
- S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables
- Tenir compte des périmètres de captage



E. Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages au cœur du projet

- Mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces et des activités agricoles et forestières sur la commune
- Préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle et tenir compte des grands points de vue identifiés
- Protéger les ensembles bocagers de la commune
- Protéger le petit patrimoine (article L151-23 du Code de l'urbanisme)
- Protéger les espaces naturels sensibles et l'armature de la trame verte et bleue

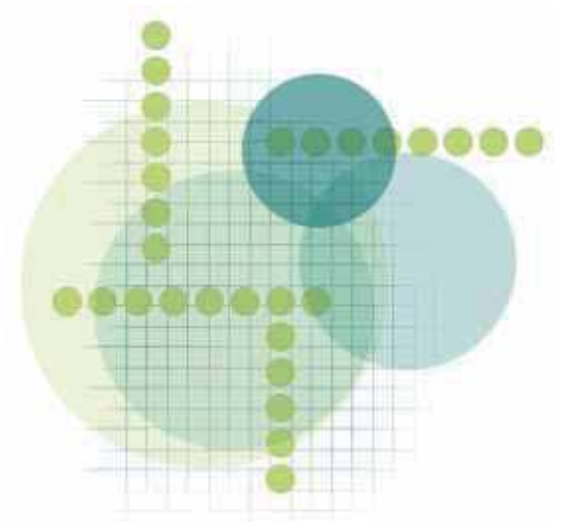


Le P.A.D.D. et sa traduction dans le P.L.U. :

Le projet de zonage

Les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Le règlement

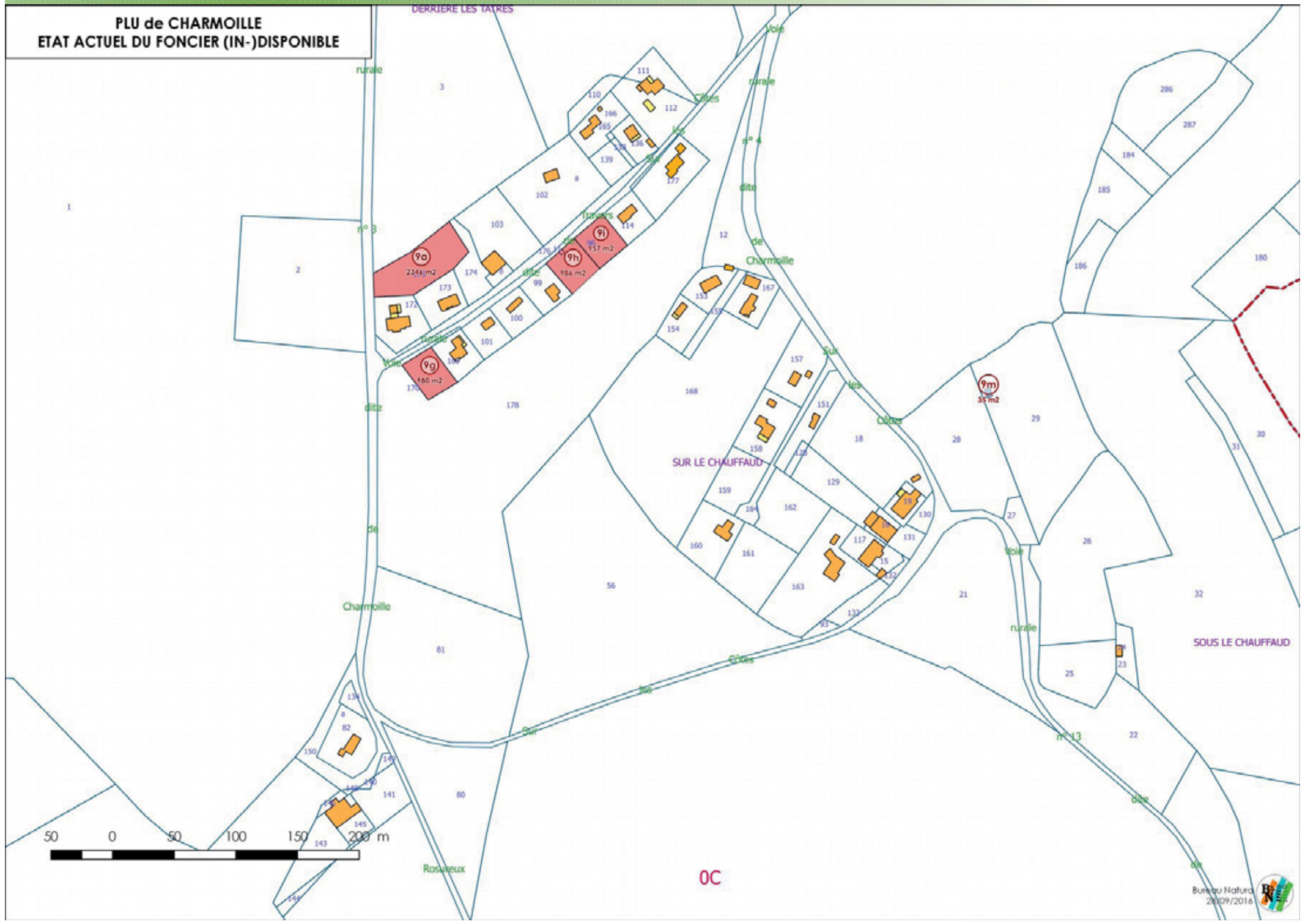


Principes de définition du zonage (zones constructibles)

- 2,90 ha de terrains potentiellement urbanisables à dégager pour 29 logements
- Les zones urbanisables doivent prioritairement être recherchées au sein de l'existant (éviter les extensions)
- Analyse préalable de tous les terrains potentiellement disponibles dans le village ("dents creuses")
- Analyse de chaque terrain pour déterminer sa constructibilité réelle (contraintes agricoles, zone inondable, accès, réseaux, rétention foncière...)
- environ 2,93 ha définis à ce stade : 0,55 ha extension et 2,38 ha terrains privés



PLU de CHARMOILLE
ETAT ACTUEL DU FONCIER (IN-)DISPONIBLE



OC

