

Département du Doubs

COMMUNE DE
BRETONVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 27 avril 2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 22 mars 2019

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr



REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 22 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire.

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
① Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et les nuisances.	3
② Un territoire agricole, un site d'activités à organiser, un intérêt touristique à conforter.	6
③ Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable, dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial du Doubs Central et du Parc Naturel Régional du Pays Horloger, une identité des hameaux à préserver.	8
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	11

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

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

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*, présenté à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L. 101 et L. 111-14 du Code de l'Urbanisme.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Le P.A.D.D. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Bretonvillers devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

La commune désire s'inscrire dans la lignée des objectifs du SCoT du Doubs Central approuvé, en s'appuyant sur les orientations de ce document supra-communal mais non applicable à la commune actuellement. Le SCoT n'étant pas effectif pour Bretonvillers à l'heure actuelle mais sa révision étant engagée, il a paru judicieux à la commune de suivre ses recommandations afin d'être en compatibilité avec le SCoT une fois qu'il aura été révisé, et donc ne pas avoir à modifier ou réviser le PLU à ce moment.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les trois orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

① **Bretonvillers :**

Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et les nuisances

② **Bretonvillers :**

Un territoire agricole, un site d'activités à organiser, un intérêt touristique à conforter

③ **Bretonvillers :**

Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial du Doubs Central et du Parc Naturel Régional du Pays Horloger, une identité des hameaux à préserver

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et les nuisances.

Suite au diagnostic, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet communal cohérent prenant en compte les risques et les nuisances, les sensibilités environnementales et paysagères, le développement durable. En effet, les spécificités physiques, naturelles et agricoles du territoire communal orientent les possibilités d'extension urbaine.

⇒ Maintenir l'identité globale de la commune et conforter sa qualité paysagère.

- **Limiter l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales, notamment aux entrées des hameaux.** Préserver l'ossature bâtie actuelle des hameaux du Saucet, du Val et de la Joux en limitant la zone constructible aux enveloppes urbaines actuelles.
- **Préserver les sites paysagers remarquables** y compris pour l'implantation des bâtiments agricoles :
 - Le site de la Racine, implanté en lisière forestière, surplombant le Saucet.
 - Le hameau du Val, implanté en bordure du Dessoubre.
- *La majorité des terres agricoles de Bretonvillers sont parsemées de haies se traduisant par des axes de déplacement de la faune locale, des habitats ponctuels, et un bocage paysager de grande valeur. Ces haies seront préservées* dans le cadre du PLU. Néanmoins et afin de conforter les terres agricoles et faciliter le travail des exploitants, l'implantation et la configuration des haies **pourront être remaniées sous condition** de compensation, en préservant leur atout paysager.
- **La zone bocagère située derrière le Saucet (au Sud-Ouest), est à préserver en l'état** en raison de son caractère unique sur le territoire. La densité de haies importante et sa position incluse entre des boisements en font un lieu idéal d'abri et déplacements pour la faune.
- **Identifier et préserver le patrimoine local** (calvaires, murs en pierre...), repérer les sites archéologiques et assurer leur préservation.
- **Remettre en fonctionnement les fontaines du village** dans la mesure du possible.

⇒ Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques.

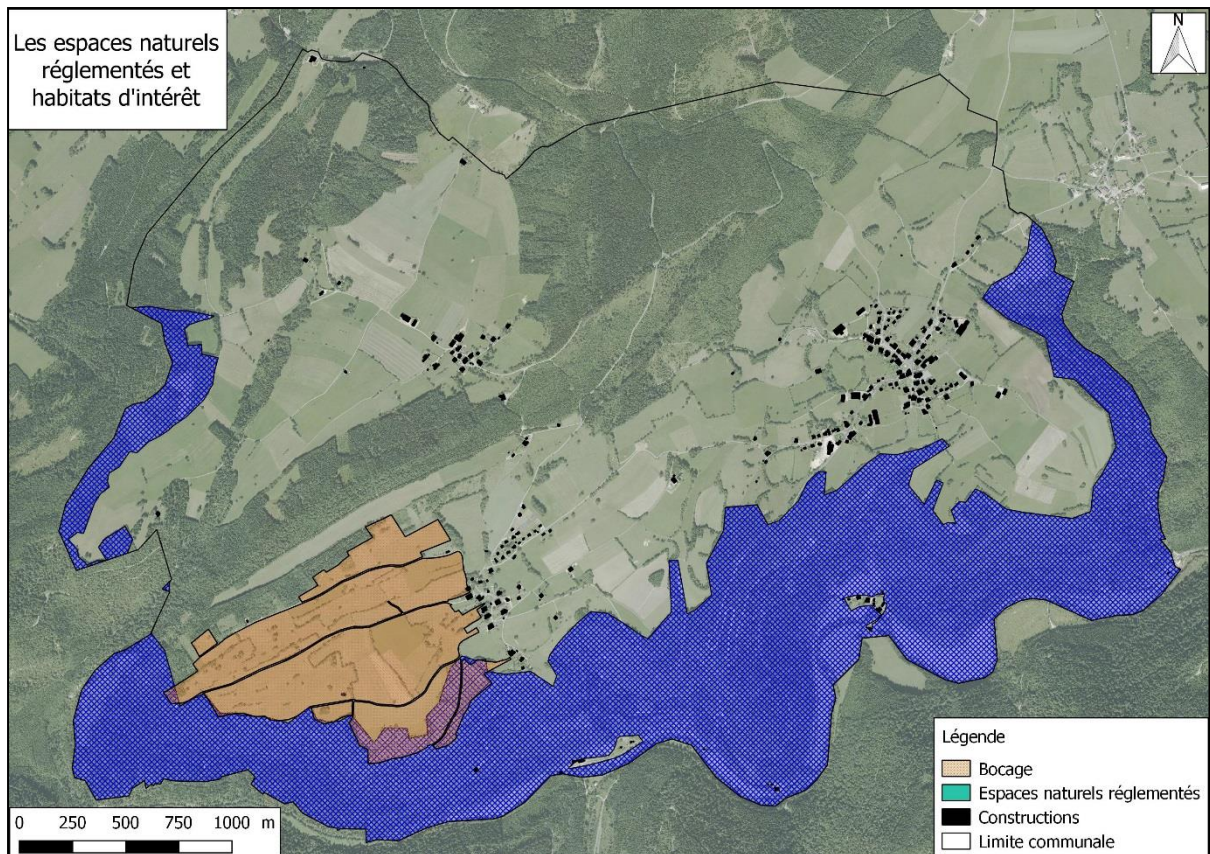
La commune de Bretonvillers dispose d'un patrimoine écologique et naturel de qualité, avec notamment la présence d'une zone Natura2000, de deux ZNIEFF et d'une APPB. Différentes zones humides sont également présentes sur le territoire communal. La trame verte et bleue est également très importante.

Ces éléments sont à préserver voire restaurer. Ils s'accompagnent des orientations suivantes :

- Préserver les haies et bosquets qui ponctuent les espaces agricoles.
- Préserver la ripisylve qui accompagne les cours d'eau (Dessoubre et Reverotte) et accompagnent à la trame verte et bleue.
- **Rendre inconstructible les zones humides** et préserver leur fonctionnement hydraulique.
- Conforter les grands espaces agricoles et naturels qui entourent la commune pour participer à l'équilibre global de ces espaces et la préservation des paysages ruraux et forestiers :
 - La zone Natura2000 sera inconstructible
 - L'APPB sera inconstructible (respect de l'arrêté)
 - Les corridors écologiques présents au sein du territoire seront maintenus (ripisylves et réseau de haies), pour favoriser les déplacements de la faune en évitant de construire des bâtiments sur les zones de passage identifiées dans le diagnostic (axes de déplacements).

En ce qui concerne le site Natura 2000, les objectifs suivants de développement durable du DOCOB pourront être appliqués dans le PLU :

- B : Entretenir un paysage favorable à la conservation de la biodiversité du site
- C : Restaurer et conserver les habitats d'intérêt communautaires remarquable (massif boisé du site N2000)
- D : Préserver et réhabiliter la fonctionnalité du linéaire des ripisylves et les milieux associés
- E : Gérer durablement les forêts du site
- F : Appuyer la mise en œuvre du DOCOB
- H : Communiquer, sensibiliser autour du projet et répondre à la demande d'information des usagers



⇒ Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.

- Limiter le développement des zones constructibles et classer la majorité du territoire communal en zones naturelles et agricoles.
- **Conforter l'assainissement collectif** existant avec la mise en place d'un système de traitement des eaux usées aux normes et de capacité adéquate.
- **Prévoir des règles strictes d'assainissement individuel pour les nouvelles zones à urbaniser**, le zonage d'assainissement actuel ne permettant pas de relier les zones prévues à l'urbanisation aisément au réseau d'assainissement.
- Protéger les ripisylves, les abords des cours d'eau et les zones humides.
- **Gérer les eaux pluviales** dans les secteurs de développement urbain : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés.

⇒ Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.

- Prendre en compte et identifier les risques naturels (inondation, ruissellement, mouvement ou effondrement de terrain, incendie) : **interdire les nouveaux logements dans les zones soumises aux risques majeurs**. On peut notamment citer la zone soumise à l'effondrement bordant le village à l'Ouest, la zone d'inondations au Val, le risque d'éboulement à Gigot et le retrait/gonflement des argiles ainsi que les glissements de terrain à la Joux.
- Permettre le développement de l'artisanat tant qu'il ne perturbe pas la vie communale.

⇒ Développer un paysage rural de qualité.

- **Prévoir le maintien des entrées de village**, afin de préserver le cadre paysager et rural qui le qualifie. L'urbanisation devra se faire en cœur de village et non en dehors des entrées de village ou de hameaux existants.
- **Restaurer le petit patrimoine bâti**. Bretonvillers dispose de nombreux éléments ponctuels patrimoniaux qu'il faut préserver et valoriser afin d'améliorer le cadre de vie et le paysage urbain. Ainsi, il sera prévu la réhabilitation et la remise en fonctionnement des fontaines réparties dans le

village. De même, la Chapelle du Saucet pourra être valorisée par le réaménagement de son parvis et de l'espace public adjacent, actuellement enherbé.

- **Le cœur du village**, avec la fontaine et le monument aux morts en cœur de carrefour, mérite des actions de requalification afin d'apporter plus de lisibilité et de sécurité, tout en apportant un aspect moins minéral et plus fédérateur. De même, les nombreux usoirs, éléments emblématiques du village, demandent une réflexion (ils pourront par exemple être enherbés, les accès aux logements marqués afin de réduire l'impact de l'enrobé dans le village...).

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques pourront être mises en place.

- **Aménager le parking de Gigot** voire l'étendre ou optimiser les stationnements afin de permettre l'accueil d'une population supplémentaire au départ des chemins touristiques.
- **Prévoir l'agrandissement du cimetière**



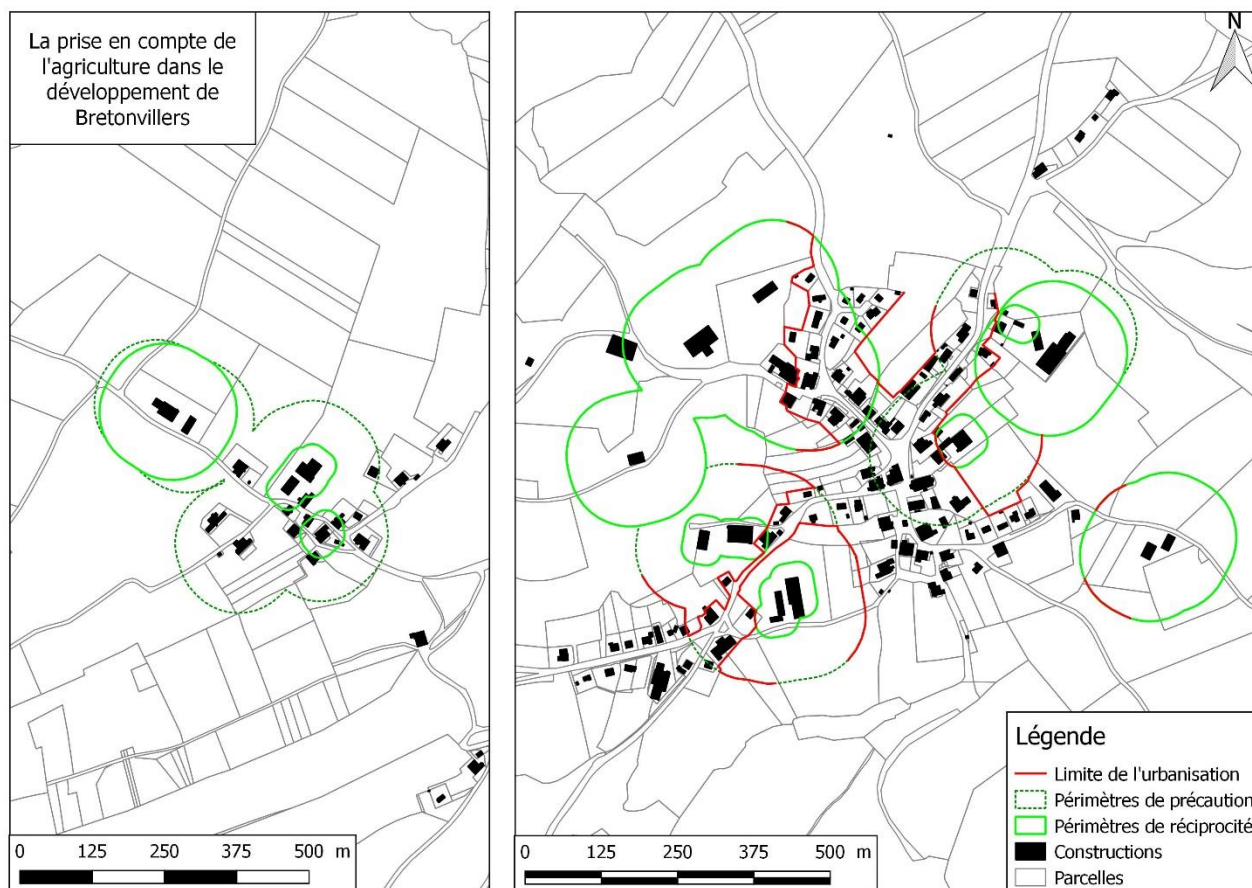
Des éléments de petit patrimoine

② Un territoire agricole, un site d'activités à organiser, un intérêt touristique à conforter.

Bretonvillers dispose de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles. Elle se situe en zone rurale et doit respecter la loi Montagne qui renforce la préservation des terres agricoles.

⇒ Conforter les terres et l'activité agricoles, tout en préservant le cadre paysager et écologique de qualité

- **Pérenniser et permettre le développement des exploitations agricoles** par un règlement approprié. Préserver les terres agricoles de façon générale par un classement en zone agricole, ou en zone naturelle pour les secteurs agricoles présentant un intérêt écologique ou paysager.
- **Classer en zone agricole les bâtiments des exploitations agricoles à vocation d'élevage** ainsi que les parcelles stratégiques.
- **Faciliter l'évolution des exploitations agricoles autour des hameaux et du village avec des protections supérieures à la réglementation en vigueur** (prise en compte, au moins partielle, des périmètres de précaution.) en fonction du fonctionnement de l'exploitation agricole et de son implantation par rapport au hameau et au village. L'extension des hameaux et du village ne se réalisera donc pas dans les périmètres de précaution de 100 mètres autour des bâtiments agricoles ou vers les exploitations « sorties » du village.
- La majorité des terres agricoles de Bretonvillers sont parsemées de haies se traduisant par des axes de déplacement de la faune locale, des habitats ponctuels, et un bocage paysager de grande valeur. Afin de conforter les terres agricoles et faciliter le travail des exploitants, les haies pourront être modifiées sous condition de compensation, en préservant leur atout paysager.
- Chaque exploitant peut disposer d'un unique logement dans le périmètre de protection de son exploitation. Cependant, en accord avec la réglementation en vigueur, une fois l'exploitation reprise par un autre exploitant, ce nouvel exploitant pourra lui aussi construire son unique logement. Il faudra alors veiller à optimiser les règles de construction dans ces secteurs afin de minimiser l'impact de ces logements sur l'activité agricole.
- Permettre la diversification de l'activité agricole dans le respect de la réglementation.



⇒ **Conforter et pérenniser le développement de commerces et des petites activités économiques, en cohérence avec le village et les orientations du SCoT du Doubs Central.**

- **Permettre dans la mesure du possible le développement de la zone d'activités existante au Sud-Est du village**, dans le respect des possibilités induites par le SCoT. Le SCoT autorise les communes rurales à mettre en place ou développer les petites zones d'activités dédiées à l'artisanat et aux petites entreprises, dans la limite de **deux hectares par commune**. Le terrain choisi n'est pas en continuité immédiate avec la zone d'activités existante, mais en continuité avec le village, ce qui est primordial avec la loi montagne. La mise en place de cette zone d'activités permettra également de ne pas mettre en place de nouvelles voiries mais d'adapter le chemin existant. Elle pourra notamment faciliter l'insertion de bâtiments dédiés à l'artisanat en continuité du village sans apporter de nuisances trop importantes.

- **Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat local, dans le village** en compatibilité avec l'habitat. Cette orientation permet d'apporter de la vie au village et de conforter le développement touristique.

- **Conserver une activité forestière importante par la préservation des massifs forestiers notamment**. Il faut noter l'absence de problèmes d'accès aux parcelles forestières.

⇒ **Conforter les activités touristiques de la commune dans une démarche durable**

- **Conforter et valoriser les chemins piétons et de randonnées** sur la commune, en lien avec les itinéraires communautaires, notamment.

- **Aménager les points de vue** depuis le village et sur le paysage remarquable du territoire.

- Se servir des chemins traversant les zones d'intérêt écologique afin de sensibiliser la population aux enjeux de la biodiversité et du respect de la nature.

- **Permettre une évolution professionnelle positive de l'hôtel de Gigot dans le respect des risques et de la zone Natura 2000 grâce à un STECAL par exemple.**

- **Favoriser l'accueil d'activités touristiques dans les hameaux**, notamment les gîtes et chambres d'hôtes dans les corps de fermes.

- **Permettre l'accueil de camping-car sur le village** ailleurs que sur le parking de la salle des fêtes. Leur permettre un cadre paysager afin de passer la nuit ou s'arrêter manger.

- **Développer les activités non commerciales locales**, avec notamment la prévision d'un emplacement dédié à une cabane pour les chasseurs le long du chemin rural n°24 en direction du Nord du territoire. Il pourra s'agir d'un STECAL.

- ③ Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable, dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Doubs Central et du Parc Naturel Régional du Pays Horloger, une identité des hameaux à préserver.

⇒ **Des objectifs de développement définis pour répondre aux besoins de la commune**

Le conseil municipal souhaite maintenir un développement urbain et démographique maîtrisé après une période de regain démographique depuis 2005 faisant suite à une baisse de la population.

Le projet communal doit permettre l'accueil de nouveaux habitants notamment des enfants du village, en prenant en compte les équipements publics existants et projetés, en conservant l'identité et le caractère des espaces bâtis anciens et dans le respect de l'agriculture des paysages et de l'environnement.

Le territoire communal est soumis à plusieurs facteurs qui induisent un développement urbain maîtrisé :

- un assainissement collectif en limite de capacité sur le Saucet,
- un nombre d'équipement scolaire et commercial réduit sur la commune,
- la loi Montagne et la volonté de préserver l'activité agricole (cf. orientation 1).

L'objectif de production de logements souhaité par la commune pour les 15 prochaines années (2018-2032) est d'environ 20 logements. Ces 20 logements peuvent être expliqués par l'arrivée de nouveaux résidents depuis l'extérieur, ainsi que du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages. Ceci implique une progression supérieure à l'augmentation du parc de logements de ces dernières années.

⇒ **Un choix d'urbanisme renforçant la centralité du village s'appuyant sur les projets engagés et prenant en compte le développement durable.**

La recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte :

- du développement durable,
- du paysage spécifique de la commune (en lien avec le PNR)
- de la loi montagne,
- des orientations du SCOT approuvé,

induisent un objectif de densification des zones bâties uniquement sur deux polarités et de la continuité des espaces bâtis. Le renforcement du bâti selon cette logique affirmera la fonction de centre au village, pivot de la vie communale.

La programmation pour répondre aux conditions citées précédemment sera la suivante :

- Les logements seront trouvés dans la réhabilitation d'anciens corps de fermes vacants dans la mesure du possible, offrant un potentiel de division en plusieurs logements. Après analyse et fonctionnement actuel, il semble que ce potentiel soit assez réduit, volonté de préserver le bâti traditionnel, nouvelle famille reprenant l'intégralité du bâti, peu de découpes actuellement... 3 logements sont estimés pour les années à venir.
- Les lots à bâtir restants de l'opération au Saucet représentent 7 nouveaux logements, **sous réserve d'avoir le rapport d'autosurveillance confirmant la capacité de la station en cas d'urbanisation complète de la zone.**
- Le comblement de dents creuses en respectant les périmètres agricoles et les risques. Cela permet de créer un secteur d'urbanisation, au Sud-Est, pouvant accueillir chacun environ dix à douze nouveaux logements (en appliquant la densité de 10 logts/ha) en fonction de l'aménagement du secteur (pourcentage de voirie et d'espaces communs).

⇒ **Des principes à respecter pour le développement de l'urbanisation de Bretonvillers.**

- Réaliser la densification et le renouvellement urbain dans **le respect du patrimoine architectural et urbain existants** : préservation du patrimoine local (fontaines, monuments...), des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales (fermes comtoises), prise en compte des

spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions... recul, densité en lien avec le bâti existant, application d'une orientation d'aménagement spécifique.

- Construire en intégrant les principes de développement durable :

- Faciliter et valoriser les déplacements doux à l'intérieur des hameaux, moins consommateurs d'énergie et favorables à la préservation de la qualité de l'air. Les secteurs de développement urbain seront localisés pour permettre le déplacement piéton vers le centre des hameaux.
- Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement, et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
- Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine bâti.
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un secteur de développement de l'habitat (opération d'aménagement d'ensemble) : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés... à définir en fonction des caractéristiques des sols.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.





Une architecture caractéristique du territoire

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

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U. à l'horizon 2032, l'horizon du SCoT.

Rappel : consommation des dix dernières années :

La consommation foncière des années passées est modérée avec 3.88 ha sur les dix dernières années soit 0,39 ha par an en moyenne.

Cette consommation se répartit de la façon suivante :

- 2.50 ha pour de l'habitat et leurs accès.
- 0.63 ha pour des lots viabilisés avec leur voirie, non encore construits.
- 0.5 ha pour des constructions dédiées à l'agriculture.
- 0.17 ha pour des équipements publics.
- 0.08 ha pour des annexes.

Sur cette même période, 1.3 logements par an ont été commencés (en prenant en compte le nombre de logements créés en extensif et dans les petites dents creuses). Cela donne des parcelles moyennes pour le logement de 1920m² (quelques très grandes parcelles).

Soit une croissance de population d'environ trente personnes. Les analyses de l'évolution démographique laissent présager une hausse de la population au moins similaire aux dix dernières années, si ce n'est plus importante.

L'objectif de la commune est de permettre l'accueil de nouveaux habitants pour atteindre environ 325 habitants à l'horizon 2032, soit une hausse d'environ 50 habitants depuis 2014.

Afin de loger cette nouvelle population, en projetant la taille des ménages à l'horizon 2032, il serait nécessaire de disposer d'environ 20 nouveaux logements.

Avec une répartition comme précisée dans le PADD (le comblement des lots du Saucet (7 logements), la rénovation d'anciens corps de ferme (3 logements) et la construction neuve (10 logements)) et une densité prévue en concordance avec les objectifs du SCoT de 10 logements par hectare, il serait nécessaire de disposer d'un hectare pour le logement.

En comparaison aux dix dernières années cela représente un objectif chiffré de modération de la consommation de 51%, les lots du Saucet n'étant plus agricoles et déjà viabilisés, ils sont comptabilisés dans le potentiel urbanisable et non dans la consommation des années précédentes.

La consommation foncière générale (activités, équipements et logement) est estimée à 1.8 ha, les agriculteurs ne nous ayant pas fait part de projet immédiat de nouvelles constructions, soit une réduction générale de 67%.

Objectifs chiffrés récapitulatifs :

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT.
- La consommation annuelle d'espace réduite d'environ 67% dans le cadre du P.L.U. par rapport aux dix dernières années.
- Inscrire la totalité du développement urbain (habitat) au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible au sein de l'enveloppe urbaine en fixant des règles de constructions adaptées, et en imposant une densité minimale de 10 logements par hectare (SCoT).
- Favoriser la construction à proximité du centre du village et limiter l'étalement urbain : la consommation foncière par logement sera diminuée de plus de 51%, en ne prenant que des parcelles de tailles raisonnables. La densité prévue est de 10 logements par hectare.