



Commune de La Chevillotte

Code INSEE : 25152

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU.....24 mai 2018
Mise à jour n°128 juin 2019
Mise à jour n°226 juin 2024
Mise à jour n°3.....08 avril 2026

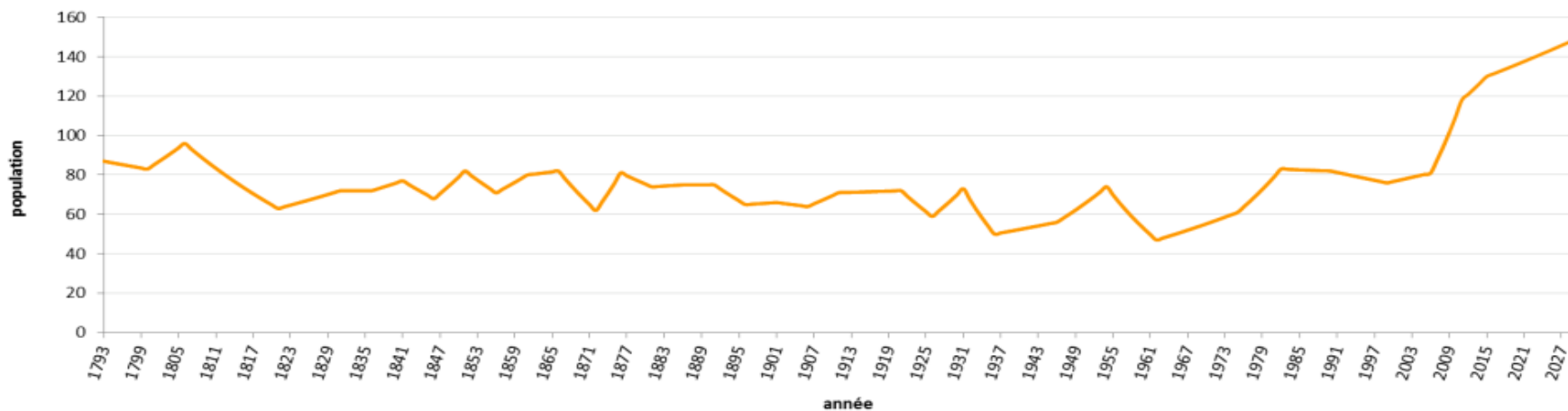
Sommaire

AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE	5
Une population de 150 habitants à l’horizon 2030.....	6
Développer le parc de logements pour accueillir les nouveaux habitants et maintenir la population en place.....	7
AXE 2 - DEVELOPPEMENT URBAIN : CREER UN CŒUR DE VILLAGE.....	8
Un développement concentré sur la Grosse Grange.....	9
Un développement urbain maîtrisé pour limiter la consommation d’espace.....	11
Des besoins en équipements modérés	13
AXE 3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET MAINTIEN DES EMPLOIS	14
Maintenir/développer les emplois présents sur la commune.....	15
AXE4 : « SECURISER » LES DEPLACEMENTS ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GES DUES AU TRANSPORT	16
Prendre en compte les nuisances routières et limiter la dépendance aux véhicules individuels	17
AXE 5 : PAYSAGES ET PATRIMOINE.....	18
Protéger le patrimoine communal.....	19
AXE 6 – LA PRESERVATION DU SECTEUR AGRICOLE.....	20
AXE 6 – LA PRESERVATION DU SECTEUR AGRICOLE.....	21
Respecter l’équilibre entre le développement urbain et la nécessité de limiter l’impact sur les terres agricoles	21
AXE 7 : PRESERVER L’ENVIRONNEMENT.....	22
Adapter l’urbanisation aux risques naturels et technologiques.....	23
Préserver la ressource en eau potable.....	23
Préserver la biodiversité.....	23
Promouvoir l’utilisation des énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre.....	24

Axe 1 : Un développement démographique maîtrisé

UNE POPULATION DE 150 HABITANTS A L'HORIZON 2030.

SCENARIO de développement



Les enjeux de l'accroissement

- Assurer un renouvellement de la population
- Limiter le vieillissement normal et inéluctable de la population
- Faire vivre les équipements de la commune et créer un tissu social
- Permettre l'installation des jeunes du village

Les enjeux de la modération de l'accroissement

- Conserver une taille de village modeste
- Limiter l'inflation en équipements (réseaux, voirie et autres besoins engendrés par l'accroissement de la population).
- Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu social du village

DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS ET MAINTENIR LA POPULATION EN PLACE

Quantification des besoins :

Les prévisions quantitatives de logements supplémentaires à créer d'ici 2030 doivent tenir compte de

L'accueil de nouveaux ménages – 7 logements supplémentaires ;

Les évolutions des ménages existants sur la commune en 2015 (dessalement de la population) – 3 logements supplémentaires

Pérenniser le parc locatif pour faciliter les parcours résidentiels

	Scénario retenu compatible PLH SCOT	PLH / SCOT
Population totale en 2030	150 habitants	
Accroissement de population 2015-2030	20 habitants	
Taux de croissance annuel (%/an) 2015 - 2030	0.89 % / an	
Besoins en logements générés	10	8.7*
Décohabitation	3	
Accroissement de population	7	

* le PLH et le SCOT définissent les objectifs de production de logements entre 2010 et 2035: 20 logements soit 0.8 par an.
9 logements ont vu le jour sur la commune entre 2010 et 2016 (par anticipation).
Il reste donc 11 logements pour les 19 années à suivre. Soit 0.6 logements par an, ou encore 8.7 logements sur les 15 années du PLU.

En 2012, la commune de La Chevillotte disposait sur son territoire de 13 logements locatifs soit plus de 33 % du parc de résidences principales.

Les élus souhaitent maintenir le parc de logements locatifs et préserver un taux d'environ 30 % du parc en locatif.

Les enjeux :

- Assurer la rotation et le renouvellement de la population
- Assurer un parcours résidentiel complet, notamment pour les jeunes du village.

Axe 2 - Développement urbain : Créer un cœur de village

UN DEVELOPPEMENT CONCENTRE SUR LA GROSSE GRANGE

Les orientations générales du développement urbain

- Donner la priorité au développement sur le secteur de la Grosse Grange
- Prendre en compte les autorisations d'urbanisme en cours (valides) sur le Bosquet. Et permettre une extension à la marge
- Pas d'extensions urbaines à vocation d'habitat sur les autres secteurs de la commune et notamment la Batière ;
Pour préserver les espaces agricoles et les abords des exploitations
Eviter de poursuivre le mitage de l'entrée de ville de Mamirolle (le PLU de Mamirolle ayant pris le parti de ne pas étendre l'urbanisation le long de cette porte d'entrée).

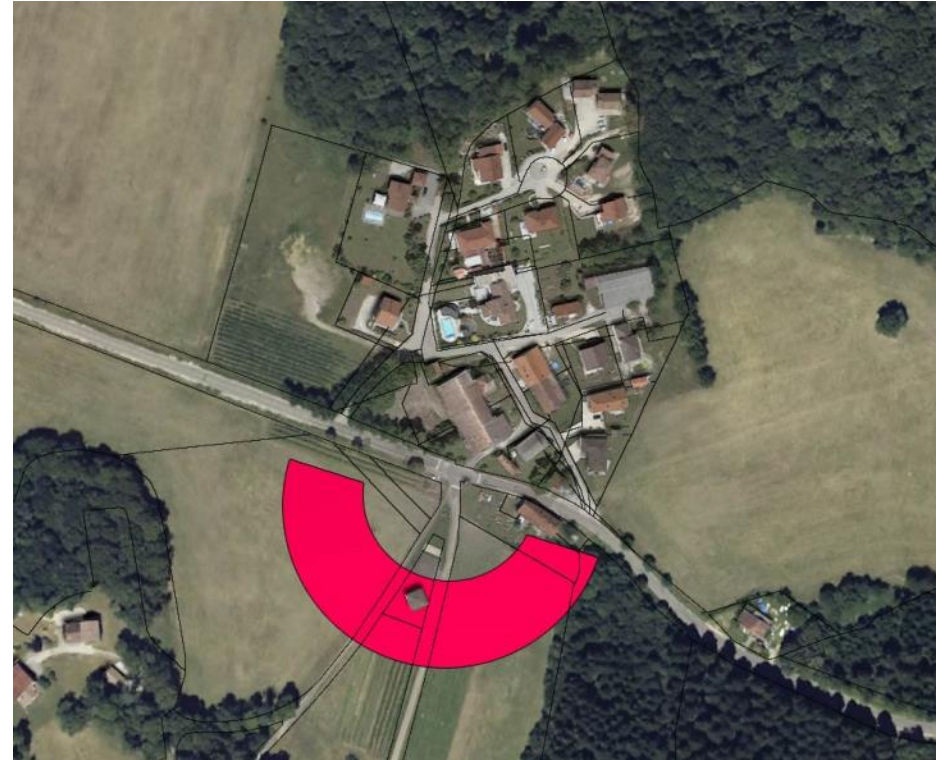


**Axe 2 : Créer un cœur de village
Un développement concentré sur la Grosse Grange**

Création d'un quartier au sud de la départementale, en lien avec la mairie.

- Constituer un « cœur de village » et une identité
- Donner de la consistance et de la lisibilité au village
- Créer un espace fédérateur autour de la mairie.

Dans cette hypothèse, la réflexion doit intégrer le très long terme et anticiper l'évolution du village en plusieurs phases.



UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace : prendre en compte la capacité d'accueil du tissu bâti existant

Accueillir de nouveaux ménages dans le tissu bâti existant

Les besoins en logement : 10 unités environ

- Parc vacant
 La vacance est faible avec environ 3 logements soit 6 % du parc.
 Le potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans le parc vacant est nul.
- Constructions existantes :
 Il existe une ferme à la grosse grange susceptible d'être réhabilitée en logements dans la prochaine décennie.
 Cependant il n'y a aucune certitude quant à la réalisation de cette opération, les élus n'ont pas souhaité prendre en considération cette possibilité.
- Densification du tissu bâti existant
 Le tissu bâti est déjà dense il n'offre pas de possibilités d'accueil de nouveaux ménages.
- Dents creuses
 Il n'y a pas de dents creuses dans le tissu bâti.

Potentiel pris en compte dans le tissu bâti existant = 0 logements

10 logements à implanter en extension de l'urbanisation

Densité SCOT 11 logements par ha => 9 000 m² à trouver en intégrant les espaces publics.

La modération de la consommation de l'espace en chiffres :

	2001-2015	2015 - 2030
Surface consommée	2,9ha	0.9 ha
Consommation annuelle moyenne	2070m ² / an	600 m ² /an
Densité moyenne	8 lgt/ha	11 lgt / ha

DES BESOINS EN EQUIPEMENTS MODERES

Anticiper les besoins en extension de la mairie

- L'extension de la mairie sera nécessaire à court ou moyen terme. Le projet urbain devra intégrer cette nécessité.

Offrir la fibre optique à tous les habitants de la commune

- Faciliter le déploiement de la fibre en prévoyant les fourreaux nécessaires à l'occasion de tous travaux.

Axe 3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET MAINTIEN DES EMPLOIS

MAINTENIR/DEVELOPPER LES EMPLOIS PRESENTS SUR LA COMMUNE

Limiter l'évolution de La Chevillotte vers un village-dortoir

- Favoriser la mixité dans le tissu bâti
- Permettre le développement du golf
- Permettre le maintien et les extensions du centre d'allotement

**Axe4 : « Sécuriser » les déplacements et
réduire les émissions de GES dues au
transport**

PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ROUTIERES ET LIMITER LA DEPENDANCE AUX VEHICULES INDIVIDUELS

Transport en commun

- Maintenir voire améliorer la desserte de la commune par les TC
- Favoriser le développement urbain autour de l'arrêt de bus, point central...

Cheminements doux

- Créer une liaison douce ou mixte vers Mamirolle, à partir de la mairie.
- Sécuriser les déplacements cyclistes le long des RD...

Un développement urbain à l'écart et en retrait des axes routiers majeurs

- Aucune extension urbaine le long des routes départementales
- Ne pas créer de nouveaux accès sur les routes départementales, sources de risques
- Urbaniser en recul de ces axes routiers afin de limiter les nuisances pour les futurs habitants



Axe 5 : Paysages et patrimoine

PROTEGER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Protéger le patrimoine bâti traditionnel constitué par les anciennes fermes

Permettre l'évolution de ces constructions dans le respect de ce qui en fait l'intérêt architectural

Protéger les sites archéologiques recensés...

Plusieurs sites archéologiques sont recensés sur la commune.



Axe 6 – La préservation du secteur agricole

RESPECTER L'EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA NECESSITE DE LIMITER L'IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES

- Limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité
- Limiter l'impact sur la réduction des possibilités d'épandage
- Ne pas étendre l'urbanisation aux abords des exploitations existantes.



Axe 7 : Préserver l'environnement

ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est très peu exposée à des risques naturels. Localement des phénomènes karstiques

Prendre en compte le risque karstique

Recommander la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à tout projet de construction dans les zones de risques identifiées

Prendre en compte les risques liés au transport d'hydrocarbure

Proscrire le développement de l'habitat dans les zones de danger « rouges »

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

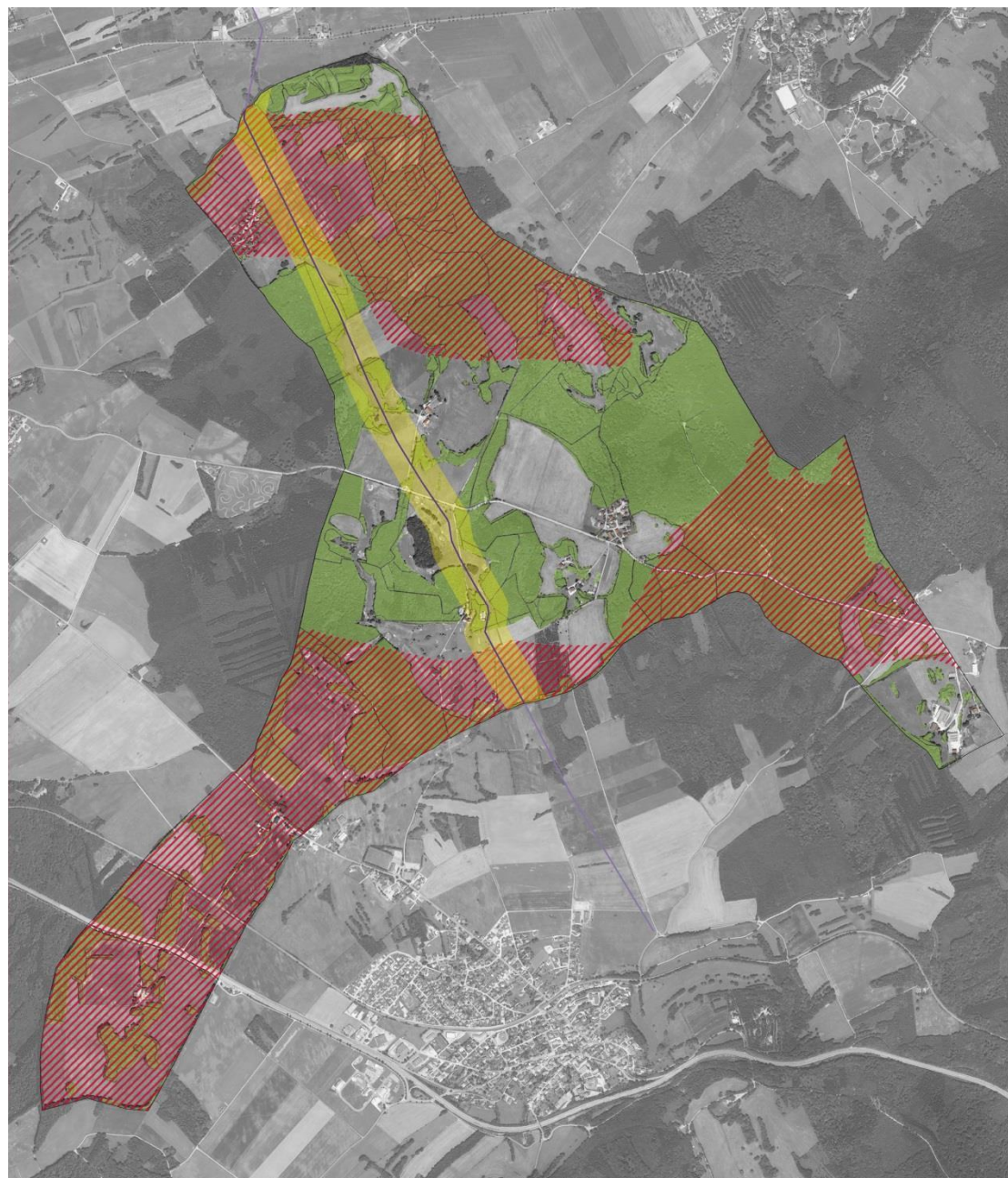
Réduire les rejets dans le milieu naturel

Mise aux normes des assainissements individuels existants et mise en place d'un SPANC.

PRESERVER LA BIODIVERSITE

Maintenir et préserver les corridors écologiques

- Protéger la trame verte : haies et bosquets



PROMOUVOIR L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Energies renouvelables :

Permettre la mise en œuvre de systèmes d'exploitation des énergies renouvelables.

Photovoltaïque :

Donner la priorité à la pose de panneaux sur les toitures.
Ne pas permettre les centrales photovoltaïques sur les terres agricoles de qualité.

Eolien :

Permettre l'implantation d'éoliennes dans le cadre d'une réflexion intercommunale sur la mise en œuvre de systèmes d'exploitation des énergies renouvelables locales.

Bois :

Le bois est une ressource abondante dans le Doubs. C'est une ressource énergétique importante. La gestion durable de cette ressource doit donc se poursuivre, voire être facilitée (places à bois, transformation de la matière première...)

Economies d'énergie :

Implantation des bâtiments et ensoleillement : Préconiser une implantation du bâti permettant d'exploiter au mieux le rayonnement solaire.
Promouvoir (permettre) un bâti économe par des règles d'urbanisme adaptées.

Promouvoir la mise en œuvre de réseau d'énergie (chaufferies communes avec réseau de distribution de chaleur) dans le cadre des opérations d'ensemble.