

Commune de CHEVROZ

Code INSEE : 25153

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLUH6 septembre 2019

Mise à jour n°M.....000000...12 juillet 2020

Mise à jour n°2.....000000...03 Avril 2026

PLAN LOCAL d'URBANISME de CHEVROZ

2. PADD

- Elaboration prescrite le 21/12/2011
- Dossier arrêté le 17/12/2018
- Mis à l'enquête publique du 15/04/2019 au 07/05/2019
- PLU approuvé le 26/09/2019

Vu pour rester annexé à la DCC du

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

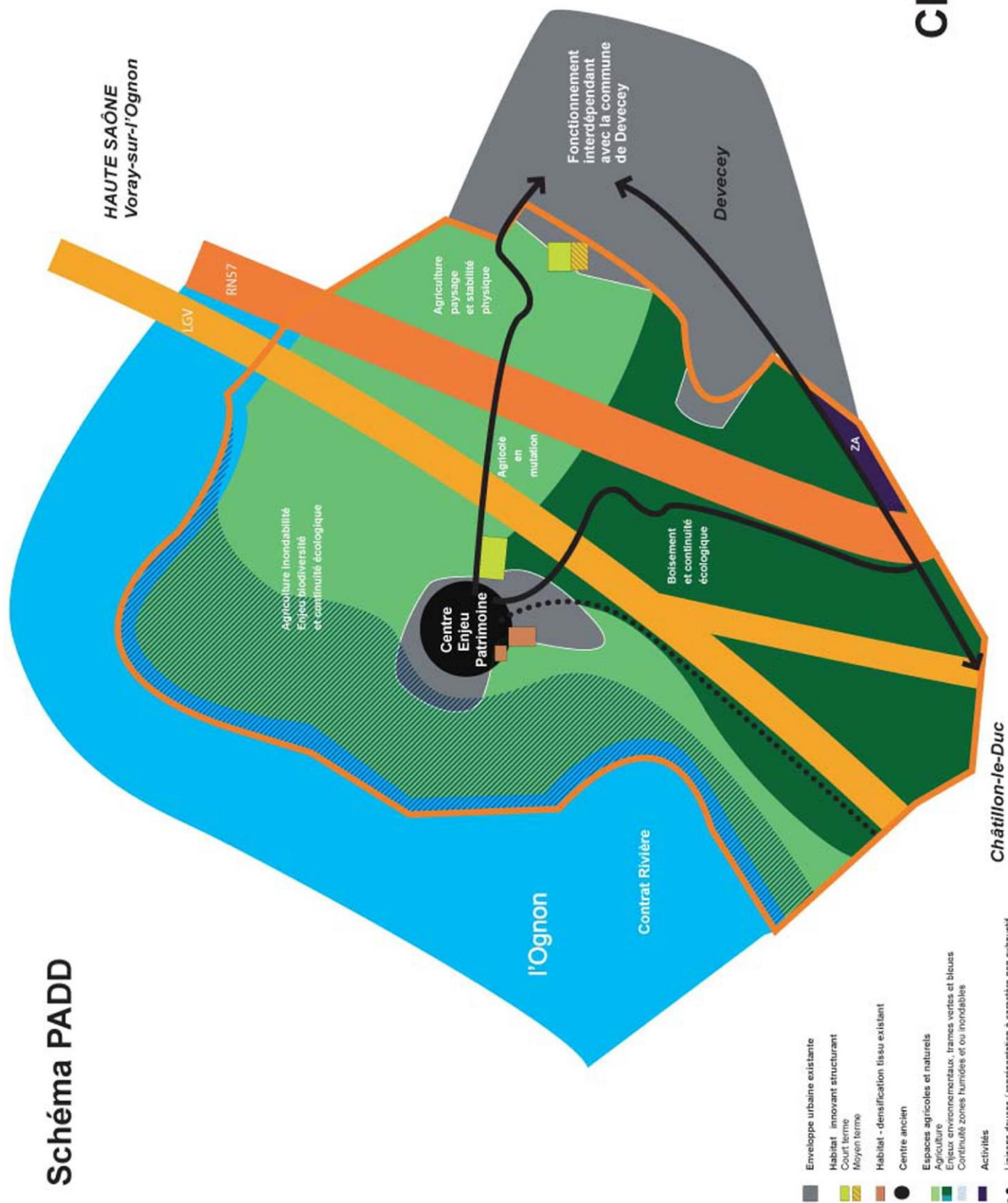
JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX ☎ : 03 84
86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr

Reprise des travaux du cabinet :

Architecte **dplg** Urbaniste **valérie Chartier**

Schéma PADD



Chevroz

Cab. Chevroz - fév 2015 - PADD

PADD - Chevroz

La commune de Chevroz, retranchée dans un écrin désormais rompu aux 2/3 par les deux infrastructures majeures que sont la LGV et RN57, n'en a curieusement pas perdu sa tranquillité.

C'est encore son paysage ouvert sur la vallée de l'Ognon qui la domine, tout comme son patrimoine bâti blotti autour de l'église et du château qui en font son charme.

La grande qualité de Chevroz est d'être à la fois ici, et ailleurs ...

Directement liée à la commune de Devecey, qu'il s'agisse de son accès, des équipements scolaires, des commerces et des services, la commune est également composée d'une frange bâtie établie à l'écart du village ancien, mais en pleine continuité de la frange ouest de Devecey.

Ainsi, lorsque la commune décide de se développer sur ce secteur, c'est en coordination avec la commune de Devecey qu'elle le fait, les habitants étant effectivement spatialement rattachés à Devecey, dans les limites topographiques permis par l'unité paysagère basée sur l'urbanisation de Devecey.

Orientation n°1 : un développement qui prend en compte les enjeux d'intérêt supra-communal

La valorisation d'un tourisme « vert »

C'est par la préservation des ses paysages et son patrimoine bâti que la commune participe le mieux aux enjeux supra communaux.

La commune protégera ses sentiers au titre du L 151-38 et poursuivra sa politique en faveur d'aménagements de qualité visant à valoriser le patrimoine bâti, qu'il s'agisse des fontaines, de l'église, des mises en perspectives des plus beaux édifices.

La conception des voies permet par ailleurs d'ores et déjà une bonne accessibilité du village aux cyclistes et aux piétons. Le PLU poursuivra cette orientation.

Orientation n°2 : un développement urbain synonyme d'ouverture et garant d'un développement local équilibré et maîtrisé : les habitants et le logement

Permettre un développement de la commune à l'échelle de ses besoins dans le contexte élargi

Les objectifs de production de nouveaux logements à l'horizon 2035 ont été répartis pour chaque EPCI qui constituait le territoire couvert par le SCoT, au moment de son approbation. Ainsi, un objectif de 1000 à 1400 logements avait été attribué à la Communauté de communes du Val de la Dame Blanche.

Par délibération en date du 12 décembre 2011, la CC a réparti l'objectif défini par le SCoT et a attribué un objectif de production de 25 à 50 logements à la commune de Chevroz (horizon 2035).

2,56 ha ont été consommés entre 2000 et 2018 pour les constructions à usage d'habitat (densité moyenne 7,42 log/ha).

14 logements ont été créés sur la commune de Chevroz entre 2006 et 2018.

Limiter la consommation des espaces naturels en maîtrisant les extensions urbaines – optimisation du foncier à vocation d'habitat et modération de la consommation de l'espace

L'objectif souhaité dans le cadre du SCoT est de 13 logements hectare (hors voirie et espace public).

Avec un besoin de créer entre 25 et 50 logements sur la commune, les besoins en espace de développement d'habitat avoisineraient dès lors, pour une période de 17 ans, 4,8 ha au maximum (sans prise en compte des projets, des potentialités en dents creuses et des logements déjà réalisés depuis 2012).

La préconisation contenue dans le SCoT pour les communes satellites de communes-relais, dont Chevroz, de tendre vers un objectif de 30% de nouveaux logements en collectif pourrait contribuer à accroître la densité des constructions.

Comblé avant tout les espaces libres d'occupations à l'intérieur des enveloppes urbaines

Conformément au SCOT, les espaces les plus centraux et inclus dans les enveloppes urbaines seront prioritaires quant à leur ouverture à l'urbanisation.

Cependant, comme il l'a été dit en préambule, et en compatibilité avec le SCOT, l'espace urbain en continuité de Devecey, bien que dissocié du centre du village pourra évoluer. Ce potentiel de développement permet bien la densification du secteur d'habitat existant aujourd'hui établi de façon jointive sur les deux communes.

Favoriser avant tout le renouvellement du tissu urbain existant

Encourager les opérations de réhabilitation dans le parc ancien figure parmi les axes importants du développement de la commune. La revitalisation du cœur de village et la valorisation du cadre de vie important à l'ensemble des habitants, et la politique de restauration, adaptation des logements en centre historique le détermine en grande partie. Elles seront privilégiées.

Diversifier la production de logements

Dans l'ensemble des communes de l'ex Communauté de communes du Val de la Dame Blanche, le SCoT imposait qu'au moins 20% du total des logements à construire, pour les 25 ans à venir, soient des logements publics (accession sociale et logements conventionnés ANAH) ; soit 230 à 270 logements « sociaux » sur un total de 1000 à 1400 nouveaux logements, pour l'ensemble des communes de la CC.

Le parc locatif représentait en 2015 16,4% du parc de résidences principales sur la commune, mais aucun logement locatif n'est dans le parc social.

Il est à noter que sur les nouveaux logements réalisés ces dernières années, 3 sont du locatif et 3 autres ont été réalisés avec des prêts à taux zéro depuis que le SCOT a été approuvé : cela assure un principe de mixité sociale dans l'habitat.

Bien que non réglementées, ces programmations pourraient être reconduites le temps du PLU, en rapport et au rythme des besoins exprimés.

Agir sur le rythme et la nature des projets de développement

C'est par le biais des orientations d'aménagement et de programmation que la municipalité, sur la base d'une politique de gestion économe de l'espace, notamment en matière de réseaux et d'équipements, contrôlera les démarrages de projet.

Le recours à l'EPF mis en place par le CD25 pourra dès lors constituer un appui important à la conduite des projets de développement sur la commune.

Favoriser des projets d'habitat innovants et modérer la consommation de l'espace

Comme les autres communes du secteur, Chevroz choisit de développer des solutions nouvelles en matière de production d'habitat, notamment sur le secteur situé en continuité de Devecey.

Des choix innovants en matière de typologies bâties et d'architecture pourront être faits assurant ainsi du principe de diversité de l'habitat.

Orientation n°3 : s'assurer d'un développement local équilibré en matière de service, de commerces et d'équipements.

Mutualiser services et équipements à l'échelle du secteur

La commune est essentiellement tournée sur Devecey.

Commerces, services et équipements y sont d'ores et déjà partagés. Cette mutualisation ne peut que se poursuivre.

Plus largement, toutes les opérations de coopérations et de regroupements entre les villages seront encouragées par la municipalité dans la mesure où la qualité des services, la diminution des déplacements et la diversité de l'offre sont bien les objectifs à atteindre.

Renforcer l'ambition architecturale et urbaine des équipements et aménagements

La qualité urbaine des aménagements et des équipements s'inscrit dans la même logique d'intégration que les opérations d'habitat. Leur qualité permet de souligner l'identité et la qualité des lieux dans lesquels ils

s'insèrent. Leur traitement architectural, celui de leurs abords, les interactions avec le paysage (les coulées vertes, le réseau de liaisons douces, les espaces publics, ...) sont autant de lieux qui permettent de valoriser le cadre de vie. Cet enjeu, comme il l'a déjà été évoqué dans la première orientation est prioritaire pour le village.

Asseoir une politique de mutualisation des usages : stationnement, aménagement des espaces publics,à l'échelle du secteur

L'étude portant sur les mobilités menée dans le cadre du syndicat mixte intéressait l'avenir de la commune en termes de rationalisation des déplacements.

Les règles en matière de stationnement doivent tenir compte de la nature des activités et de la place disponible

Orientation n°4 : un secteur rural qui met ses atouts en valeur : nature et environnement, paysage et patrimoine

Nature et environnement

S'inscrire dans une démarche de valorisation de la nature, du patrimoine et des paysages dans le contexte élargi – préserver les zones humides et les corridors verts suivant la mise en valeur des trames vertes et bleues

Des sensibilités biologiques liées à la qualité du patrimoine biologique (espèces, habitats) :

Présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique :

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel de France déclinés au niveau régional, réalisés à l'initiative du Ministère de l'Environnement depuis 1982. Cet inventaire est destiné à éclairer les décisions émanant de personnalités juridiques diverses.

La commune est concernée sur son territoire par la ZNIEFF de type I «Ancienne sablière de Geneuille et méandres de Chevroz» (ZNIEFF n°30030046) et concernent également les communes de Châtillon-le-Duc, Bussièrès et Geneuille. Elle s'étend sur 81 ha.

Les ZNIEFF de type 1 sont inconstructibles dans le cadre du SCOT de l'agglomération bisontine.

La présence de boisements communaux soumis au régime forestier assure un rôle de réservoir biologique (batraciens, oiseaux, mammifères, insectes), une organisation de l'espace et du paysage, des fonctions d'équilibre physique dans la tenue des sols et des éboulis de pente, la rétention des eaux et leur filtration. Ces espaces assurent également des revenus pour les communes en produisant une ressource naturelle renouvelable. En outre, ils constituent des supports pour les activités de plein air et les aménités. Leur préservation contribue à l'équilibre du territoire et constitue un lien fort dans le projet d'urbanisation.

Ces ensembles seront en zone naturelle ou repérés au titre du L 151-23 pour les petits bois qui assurent des relais et des continuités écologiques sur le territoire.

Des choix de codification seront faits en coordination avec les communes avoisinantes.

La présence de boisements linéaires, que ce soit sous forme de ripisylve le long des cours d'eau ou de haies, contribue à connecter les milieux et à structurer l'espace. Leur préservation est impérative et dans le cadre des mesures compensatoires de la ZAC la ripisylve sera confortée (opération portée par la SMAMBVO).

Ces ensembles qui participent aux grands équilibres écologiques du territoire et à la structure du paysage sont à préserver. L'article L 151-23 du code de l'urbanisme permettra de les protéger dans le cadre du PLU.

Préserver les zones humides

Les zones humides seront préservées afin de garantir un bon fonctionnement du cycle de l'eau (rétention d'eau en période pluvieuse, restitution d'eau en période sèche, filtre biologique...). Elles seront exclues de toute urbanisation. Les petites espaces inclus dans des périmètres constructibles seront préservés dans le cadre des orientations d'aménagement des zones concernées.

Paysage et patrimoine

Les échanges avec la profession agricole seront encouragés autour du maintien de conditions économiques et fonctionnelles compatibles avec les spécificités environnementales.

Promouvoir le développement touristique orienté sur la nature, les loisirs de randonnées et le patrimoine bâti

La commune souhaite s'afficher dans la mise en valeur à plus grande échelle de la vallée de l'Ognon. Chaque projet sera l'occasion d'une déclinaison en vue d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages.

L'identification des édifices architecturalement remarquables sera faite au titre du L 151-19 afin, et dans la continuité de ce qui vient d'être dit, de conforter l'identité culturelle et paysagère du secteur.

Le château inscrit à l'inventaire des monuments historiques bénéficie d'un périmètre de protection de 500 m qui couvre ainsi l'ensemble du village. En raison de la qualité du site, il n'est pas proposé de PDA (Périmètre Délémité des Abords).

En lien avec les territoires éloignés, les réseaux de chemins seront valorisés par leur protection au niveau du plan de zonage (L 151-38), mais aussi par la valorisation et l'animation du patrimoine bâti qui pourrait accompagner des haltes.

Le patrimoine rural notamment la fontaine, l'église, ..., pourront être mis en réseau par un repérage visuel facilité, en encadrant les modalités d'évolution de leurs abords, de leurs réfections, ... afin d'accentuer la vocation touristique du secteur.

La commune, au moment du débat sur le PADD, s'est fortement investie dans l'aménagement du village et poursuivra en ce sens. Des emplacements réservés pourront être mis en place dans le PLU qui garantiront la sécurité et la qualité paysagère de l'ensemble.

Orientation n°5 : la pérennisation d'une agriculture de qualité

Participer à une lisibilité à long terme de l'économie agricole

L'agriculture contribue à la mixité des usages et des vocations du territoire pour un équilibre durable des communes.

La municipalité de Chevroz accorde une grande attention à cet objectif. Le PLU préserve les grands ensembles agricoles identifiés à l'échelle du SCoT.

Par ailleurs, le projet de développement affiche une restriction de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation. Il privilégie l'urbanisation des espaces libres d'occupation inscrits dans l'enveloppe urbaine, comme les espaces enclavés ou en stricte continuité du tissu urbain existant.

Assurer la cohérence entre la gestion des ressources environnementales et l'agriculture

Tout le territoire de Chevroz compris entre l'Ognon et la LGV a une vocation majoritairement agricole que le PADD se doit de préserver.

Ces grands ensembles seront protégés comme espaces agricoles. Des règles pour l'inconstructibilité seront en sus instaurées en cas de présence de zones humides ou de zones inondables.

Les prairies alluviales qui accompagnent les cours d'eau (vallée inondable de l'Ognon) préservent la qualité des eaux et contribuent au maintien de continuités écologiques indispensables à la circulation de la petite faune (échange entre population).

Accompagner les projets d'implantation de bâtiments agricoles mais aussi des édifices tiers en vue d'une meilleure articulation avec les enjeux paysagers

Une attention sera accordée à la réglementation architecturale des édifices à construire.

Comme pour le logement, les équipements, les espaces publics,..., les édifices à vocation agricole, souvent isolés dans le paysage prennent une importance considérable et ont un impact paysager certain.

L'écriture réglementaire du PLU sera rédigée en ce sens.

Orientation n°6 : Une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances

Maîtriser les risques de pollution des eaux induits par le développement et la densification urbaine par l'adaptation à court, moyen et long terme des capacités de traitement des eaux usées ainsi que par la bonne gestion des eaux pluviales.

Une parfaite coordination est mise en place avec le Grand Besançon, qui donnera une lisibilité des capacités de traitement des eaux usées dans le temps du PLU, en lien avec les autres communes.

Le phasage du développement urbain en fonction des capacités d'assainissement « eaux usées » et de gestion des eaux pluviales motivera la codification des espaces (1AU, 2AU) ainsi que les dispositions réglementaires du PLU (règlement et orientations d'aménagement).

Gérer la sécurité de la circulation routière et adapter les usages urbains le long des axes structurants.

La gestion de la sécurité de la circulation importe essentiellement au niveau de la RD14 et sur la RD 108 sur Devecey. En effet, c'est en concertation avec la commune de Devecey que l'espace sur Chevroz pourra être amené à évoluer.

Au centre du village, les aménagements d'espaces publics doivent faciliter le traitement général de la sécurité des déplacements, piétons ou cyclistes. Les derniers aménagements réalisés sont déjà porteurs de ces orientations. Des emplacements réservés pourraient être instaurés dans le PLU en ce sens.

Reconnaître les secteurs exposés à des risques de glissement ou d'effondrement et adapter les programmes d'aménagement parfois situés à leurs abords

Des sensibilités physiques liées à la vulnérabilité du sous-sol :

Les alluvions anciennes (Fx) de l'Ognon, qui couvrent la quasi-totalité du territoire de Chevroz, masquent l'affleurement des matériaux calcaires et le risque karstique qui en découle (doline, perméabilité en grand, circulation souterraine...).

Les secteurs avec présence de dolines se traduisent par un risque potentiel d'effondrement du sous-sol peu compatible avec la réalisation de nouvelle construction.

Les espaces de dolines seront repérés et strictement inconstructibles dans le PLU.

Prendre en compte les sensibilités physiques liées à la présence de l'eau

La zone de captage pour l'Alimentation en Eau Potable, compétence du Grand Besançon, est présente sur le territoire de Chevroz suivant 2 Périmètres de protection rapprochée et éloignée.

La zone d'activités a fait l'objet de vérification quant au raccordement des ses réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Le PLU rappellera ces exigences.

Il n'est pas proposé d'extension de ce secteur d'activités.

Le risque inondation de l'Ognon :

La zone inondable de la vallée de l'Ognon (PPRI interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon) sera prise en compte dans le PLU en appliquant le règlement du PPRI.
Le règlement du PLU traduira cet objectif.

Orientation n°7 : un territoire à l'écoute des entreprises et de leurs activités

Conforter la dynamique d'emplois du secteur

Le secteur d'activités de Chevroz n'est pas appelé à évoluer dans son emprise. Toutefois, sa densification reste possible. Le PLU tiendra compte du possible changement d'activités sur la zone.

Orientation n°8 : la maîtrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les communications

Développer l'intermodalité

Des études sur le secteur élargi ont questionné la faisabilité d'espaces susceptibles de centraliser les modes de transport, en prenant en compte les bus de la CAGB, de la Région, les transports scolaires, le co-voiturage, le transport à la demande.

L'intermodalité sur la commune est donc favorisée afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et la congestion de certains axes routiers.

Par ailleurs, le PLU s'attachera à identifier les itinéraires de randonnées en lien avec les potentialités touristiques : patrimoine, nature, gîtes, restauration, auberge, restaurant, hôtellerie, ...

Conforter les réseaux de liaisons douces

Les continuités de déplacement de proximité entre les villages, des chemins d'exploitation agricoles, des sentiers de randonnées, ..., seront recherchées et préservées dans le cadre du PLU au titre du L 151-38.

Développer les usages numériques

La commune s'appuiera sur le schéma départemental de développement numérique comme moyen d'intensifier les flux d'échange et comme alternative aux déplacements.