



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Grand-Charmont

Révision du PLU approuvée le 23 février 2026

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Rapport de présentation : Diagnostic territorial	23 février 2026
Rapport de présentation : État initial de l'environnement	23 février 2026
Rapport de présentation : Évaluation environnementale	23 février 2026
Rapport de présentation : Justifications des dispositions du PLU	23 février 2026



Pièce n°1.1 : Rapport de Présentation | Diagnostic territorial

Dossier d'approbation

Prescription de la révision : 5 juillet 2022

Arrêt du projet de PLU : 16 juillet 2025

Approbation du PLU : 23 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 23 février 2026

Le Maire,



Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

26 FEV. 2026

MONTBELIARD



SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4	3	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	14
1.1	Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	4	3.1	Présentation de la commune	14
1.2	Procédure d'élaboration du PLU.....	4	3.2	Transformations passées et nouveaux équilibres : regards croisés entre la population et l'habitat	17
1.3	Contenu du PLU	4	3.3	L'organisation urbaine et le fonctionnement de la commune	27
1.4	La complémentarité des pièces du PLU	5	3.4	Les valeurs fortes de la commune de Grand-Charmont	36
1.5	Pourquoi Grand-Charmont révisé son PLU ?	6	3.5	Analyse des consommations passées	39
2	LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	7	3.6	Analyse des capacités	41
2.1	Rappel des textes et place du PLU dans la hiérarchie des normes	7	3.7	Synthèse du diagnostic.....	45
2.2	Le SRADDET	9			
2.3	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027	9			
2.4	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard	10			

1 PREAMBULE

1.1 Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols et permet d'organiser et de prévoir le développement d'une commune. Il est élaboré par le Conseil Municipal qui s'entoure de diverses personnes pour l'accompagner dans cette démarche.

C'est un document juridique opposable à toute personne publique ou privée qui souhaite construire, étendre ou modifier un bâtiment. Avant d'entreprendre toute construction, il convient de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme édictées dans le PLU.

Le PLU offre également à la commune des outils juridiques pour réaliser ses projets et indique la manière dont elle souhaite urbaniser son territoire, préserver des secteurs agricoles et des activités économiques, permettre la réalisation d'équipements, etc...

1.2 Procédure d'élaboration du PLU

Les principales étapes administratives sont :

- La prescription ;
- Les études et la concertation ;
- La consultation de l'autorité environnementale ;
- Le débat en conseil municipal sur les orientations du projet de PLU ;
- L'arrêt du projet ;
- La consultation des PPA ;
- L'enquête publique ;
- L'approbation du PLU.

1.3 Contenu du PLU

Le dossier du PLU est composé de cinq pièces :

- **Un rapport de présentation** qui contient : un diagnostic, un état initial de l'environnement et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit également expliquer les choix qui ont mené au PADD, justifier les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers puis justifier l'ensemble des règles traduisant ce projet dans le règlement. Enfin, figure également une évaluation des incidences du projet sur l'environnement ainsi que les mesures compensatoires prises pour en réduire les impacts ;
- Une vision d'aménagement et de développement : un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur des sites ciblés ;
- **Un règlement** composé de documents graphiques et d'un document littéral ;
- **Des annexes.**

Le dossier de PLU, tel que soumis à enquête publique, comprend en outre les avis émis sur le projet de PLU arrêté, issus de la consultation des personnes associées et, à titre facultatif, tout ou partie des éléments du porter à connaissance.

L'ensemble de ces pièces permet de préciser, d'une part, la politique d'urbanisme locale et, d'autre part, les conditions d'utilisation du sol. Si chaque pièce revêt une importance particulière, il convient d'insister sur le rôle :

- Du rapport de présentation qui explicite les éléments sur lesquels s'est fondé le projet et qui sert, notamment et à ce titre, d'appui au juge pour ses décisions en cas de contentieux ;
- Du PADD qui, en exposant les objectifs locaux, assure la cohérence interne du document, doit être accessible au grand public, et avec lequel l'ensemble des pièces du PLU doit être compatible ;
- Du règlement d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation, qui sont opposables aux tiers et réglementent les usages du sol notamment sur le domaine privé.

1.4 La complémentarité des pièces du PLU

La démarche itérative d'élaboration du PLU tisse nécessairement des liens de complémentarité entre les différentes pièces constitutives du dossier, qui s'articulent autour du PADD, véritable clef de voûte du document d'urbanisme.

En effet, l'élaboration du PADD s'appuie sur le diagnostic exprimé dans le rapport de présentation, lui-même construit à partir d'un état des lieux et des contraintes alimentées par le contenu des annexes, d'un état initial de l'environnement et d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ce projet constitue ensuite le support à partir duquel les règles d'urbanisme sont définies, devant elles-mêmes prendre en compte d'autres servitudes exposées en annexe du dossier de PLU. Durant cette étape de construction du projet, les liens de complémentarité entre pièces apparaissent clairement. Il en est de même pour ce qui concerne la motivation du projet, notamment au regard des préoccupations environnementales. En effet, le rapport de présentation expose la manière dont le projet de PLU intègre la dimension environnementale en :

- Expliquant les choix retenus pour élaborer le PADD ;
- Justifiant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Motivant les règles d'urbanisme ;

- Évaluant les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expliquant les mesures compensatrices prises pour corriger ou minimiser les impacts.

Une obligation de cohérence globale du document apparaît finalement de fait, liée à l'interaction étroite et permanente établie entre les différentes pièces du PLU.

La place centrale du projet est, quant à elle, réaffirmée par la nécessité d'apprécier la nature de la procédure à user pour faire évoluer le document d'urbanisme au regard de l'économie générale du PADD.

1.5 Pourquoi Grand-Charmont révisé son PLU ?

La commune de Grand-Charmont est dotée d'un PLU depuis le 20 octobre 2011.

L'évolution, au niveau intercommunal, des documents et orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement (SCoT, PLH), a conduit la municipalité à engager la révision du PLU. **Le 5 juillet 2022**, le conseil municipal de Grand-Charmont a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et elle a sollicité l'Agence de Développement et d'Urbanisme (ADU) pour animer la démarche et réaliser le nouveau PLU.

L'analyse du PLU en vigueur et la mise au jour des enjeux de développement communaux, ont permis de préciser les objectifs de la révision :

- Conforter le petit pôle de commerces, de services et d'animation du centre-ville ;
- Définir un projet urbain, naturel, agricole et paysager cohérent dans le secteur situé entre le quartier des Fougères et le centre-ville, et jusque vers la commune de Nommay ;
- Poursuivre la valorisation du site du Fort Lachaux, comme grand équipement de loisirs à l'échelle du Pays de Montbéliard.

2 LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

2.1 Rappel des textes et place du PLU dans la hiérarchie des normes

2.1.1 Rappel des textes réglementaires

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme établit la liste des documents de rang supérieurs avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

L'article L.131-5 du Code de l'urbanisme établit la liste des documents de rang supérieur que les PLU doivent prendre en compte.

Le PLU de Grand-Charmont est concerné par une partie seulement des documents énoncés par les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme.

Documents de rang supérieur énumérés par l'article L 131-4 CU	Compatibilité avec le PLU de Grand-Charmont
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux	OUI
Schéma de Cohérence Territoriale	OUI
Schéma de mise en valeur de la mer	Ne concerne pas le territoire de la commune de Grand-Charmont
Plan de Déplacements Urbains	Ne concerne pas le territoire de la commune de Grand-Charmont
Programmes Locaux de l'Habitat	OUI
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Ne concerne pas le territoire de la commune de Grand-Charmont

Documents de rang supérieur énumérés par l'article L 131-5 CU	Prise en compte par le PLU de Grand-Charmont
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	OUI
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	OUI

Pour rappel, l'article L.131-3 du Code de l'urbanisme dispose que « L'établissement mentionné à l'article L. 143-16 procède à une analyse de la compatibilité du schéma de cohérence territoriale avec les documents énumérés à l'article L. 131-1 ainsi que de la prise en compte des documents prévus à l'article L. 131-2, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 143-37 à L. 143-39.

Cette délibération est prise au plus tard trois ans après soit l'entrée en vigueur du schéma de cohérence territoriale faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, en application du présent article, de ce schéma. »

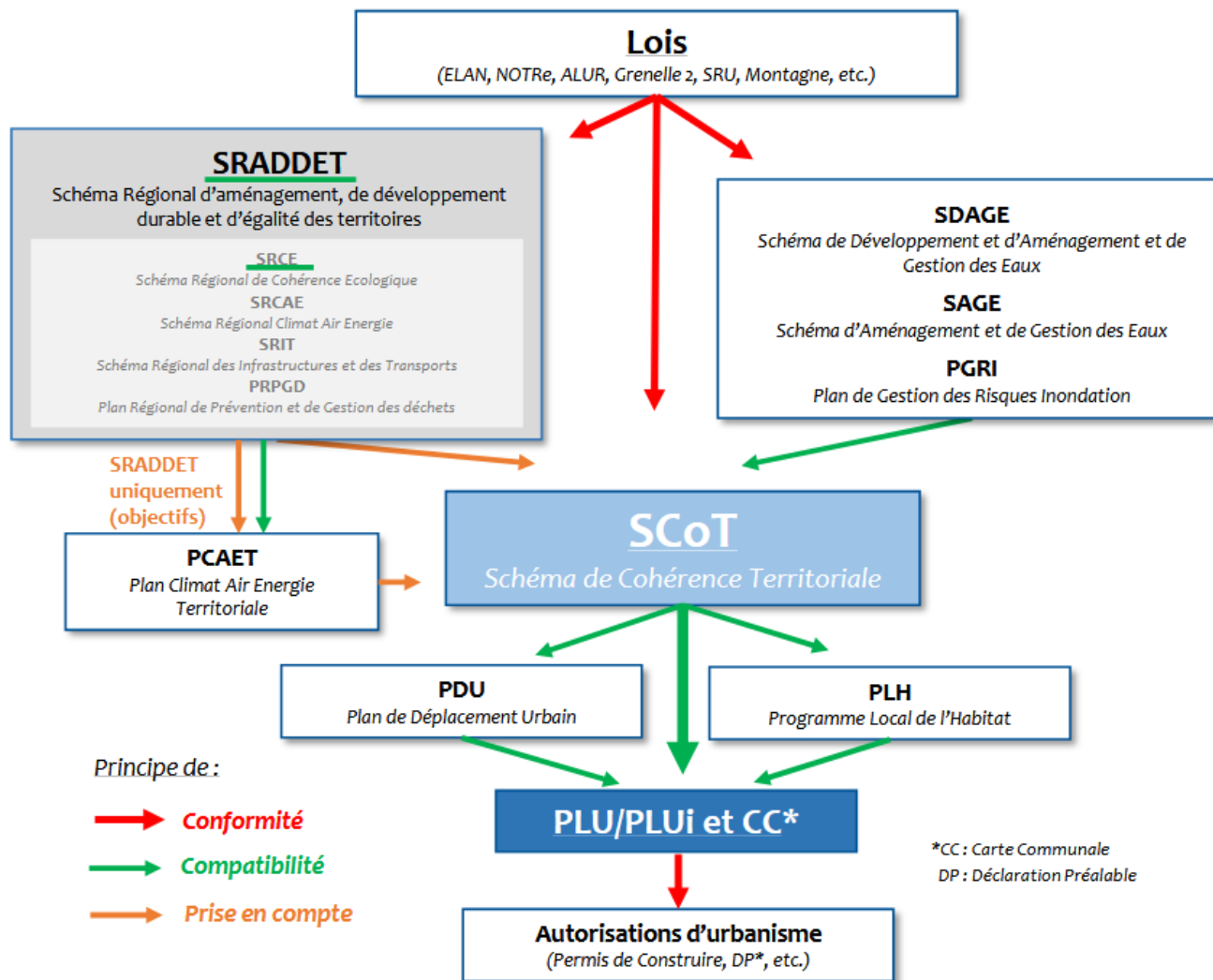
2.1.2 Les notions de compatibilité et de prise en compte

Le Code de l'urbanisme instaure ainsi une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme par le biais de trois notions : **la conformité, la compatibilité et la prise en compte**. Bien que ces notions ne soient pas définies du point de vue réglementaire, l'articulation des documents au regard de ces normes reste inéluctable pour l'organisation des relations entre chaque document d'urbanisme, de l'échelon régional à l'échelon infra communal.

Le rapport normatif de **conformité**, le plus exigeant, impose une correspondance parfaite par une application stricte et identique de la règle.

La notion de **compatibilité** implique quant à elle, le principe de non contrariété des objectifs énoncés. Ainsi, le document de rang inférieur est compatible avec les orientations du document de rang supérieur lorsqu'il ne le remet pas en cause et ne lui fait pas obstacle.

Enfin, la notion de **prise en compte**, moins contraignante que celle de compatibilité, implique de la part du PLU de ne pas ignorer les principes généraux du document de portée supérieure. Le document inférieur doit donc tenir compte des objectifs du document de rang supérieur et ne pas s'écarter des orientations fondamentales de celui-ci. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogations possibles pour des motifs justifiés.



2.2 Le SRADDET

La loi sur la Nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015 crée un nouveau schéma de planification à l'échelle régionale, le **SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire). Il regroupe les schémas régionaux existants jusqu'à lors (SRADDT, PRPGD, SRI, SRCE, SRCAE). Lancé en 2017, le **SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté « Ici 2050 » a été adopté lors de l'assemblée plénière du Conseil Régional les 25 et 26 juin 2020. Il est opposable depuis le 1^{er} octobre 2020.** Les SCoT – ou à défaut les Plans Locaux d'Urbanisme – devront prendre en compte les objectifs du SRADDET et devront être compatibles avec les règles générales de son fascicule.

Le SRADDET est élaboré autour de 3 axes principaux qui comprennent 33 objectifs ambitieux en matière énergétique :

- **Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette** (objectif 1) : la Région incite à ce que les territoires qui se développent le fasse en se densifiant et en renouvelant le parc immobilier existant ;
- **Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique** (objectif 2) : la Région incite tous les territoires à établir des stratégies de transition énergétique ;
- **Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement** et responsables en matière environnementale (objectif 7). La Région fixe notamment des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique (-58% pour le secteur résidentiel d'ici 2050) ;
- **Réduire l'empreinte énergétique des mobilités (objectif 10)**. La Région fixe des objectifs chiffrés très ambitieux en matière de réduction de la consommation d'énergie des transports (51% d'ici 2050) ;
- **Accélérer le déploiement des énergies renouvelables en valorisant les ressources locales** (objectif 11) : la Région a pour objectif de tendre d'ici 2050 vers une région à énergie positive en visant la réduction des besoins d'énergie au maximum et de les couvrir par les énergies renouvelables locales ;
- **Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable** (objectif 14). La Région entend favoriser la densification et la mutation du bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et ses conséquences environnementales, notamment en matière de mobilité et de dépense énergétique.

2.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Elle joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau en fixant pour objectif l'atteinte d'ici à 2015 du bon état général des eaux superficielles et souterraines. La mise en œuvre de la DCE est traduite dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et littoral méditerranéen. Il s'agit d'un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, a portée juridique et qui est opposable à l'administration. Le Code de l'urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, qui fixe pour une période de six ans les neuf orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

2.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard

2.4.1 Cadre général

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme prospectif qui définit le développement d'un territoire à long terme, dans une perspective d'aménagement durable. Ce projet de territoire, qui apparaît comme un véritable outil de planification stratégique, traite de multiples thématiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'environnement, à l'agriculture, aux paysages, aux transports et déplacements, aux commerces et services, aux équipements, etc.

Le SCoT est un document intégrateur. Il est donc le **document de référence** des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU et cartes communales) mais aussi des documents relatifs à l'habitat (PLH) et aux déplacements (PDU).

Le SCoT du Pays de Montbéliard a été prescrit par délibération du conseil communautaire le 14 janvier 2014, il a été approuvé par délibération en date du 16 décembre 2021. Il s'étend sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération, établissement public de coopération intercommunal créé le 1er janvier 2017 qui couvre 72 communes pour 140 000 habitants.

2.4.2 Principales orientations du SCoT du Pays de Montbéliard

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable du SCoT du Pays de Montbéliard s'articule autour de 3 axes :

- S'inscrire dans le développement du Nord Franche-Comté pour renforcer l'attractivité territoriale ;
- Mieux vivre dans le Pays de Montbéliard ;
- Révéler, embellir et préserver les identités du Pays de Montbéliard.

Afin de mettre en œuvre ces ambitions, le Pays de Montbéliard fixe, dans le Document d'Orientations Générales, 90 prescriptions traitant de différents thèmes :

- L'armature urbaine ;
- L'armature verte et bleue ;
- L'armature économique ;
- L'armature de la mobilité et du paysage ;

- La maîtrise de la consommation de l'espace.

2.4.3 Orientations et prescriptions concernant la commune de Grand-Charmont

En matière d'armature urbaine : Assurer un rôle de pôle urbain

Le SCoT du Pays de Montbéliard promeut une organisation territoriale équilibrée et cohérente avec le Nord Franche-Comté. Il définit une armature à 4 niveaux pour les 73 communes : cœur d'agglomération (3), pôles urbains (9), bourgs (14) et villages (47). Il retient Grand-Charmont comme « pôle urbain ».

Pour le SCoT, les « pôles urbains » ont une vocation de relais pour les communes du Pays de Montbéliard du point de vue économique, résidentiel mais aussi en ce qui concerne l'offre d'équipements et de services.

Ils permettent ainsi un développement équilibré du territoire. Les pôles urbains visent donc le renouvellement des tissus résidentiels et des espaces d'activités, la densification de leurs centres et le développement de l'offre d'équipements et de services à la population.

En matière d'armature verte et bleue

Le SCoT fixe comme objectif de préserver les espaces naturels ainsi que la mise en valeur de la trame verte et bleue (TVB), projet identitaire de l'agglomération à travers notamment :

- La protection des espaces naturels remarquables ;
- Le maintien et la création des corridors écologiques ;
- La valorisation du paysage et du patrimoine.

Sur la commune de Grand-Charmont, sont identifiés comme éléments constitutifs de la TVB :

- Un réservoir de biodiversité : le parc des Jonchets (zone humide) ;
- Une trame verte forestière : les Grands Bois.

En matière d'exposition aux risques

Les communes concernées préviennent les risques de mouvements de terrain et miniers. Elles doivent :

- Identifier ces risques et les traduire réglementairement dans leur document d'urbanisme local. Plusieurs phénomènes sont associés à la présence de galeries souterraines et de puits de mines de fer : affaissements, tassements, effondrements et fontis (effondrement localisé), glissements ou mouvements de pentes ;
- Améliorer la connaissance notamment pour le risque lié à l'effondrement des carrières et cavités souterraines par des études (sondages mais aussi études de reconnaissance et de diagnostic) avant tout projet d'aménagement ;
- Prévoir dans le document d'urbanisme local une occupation du sol en adéquation avec le type et le niveau d'aléa.

Grand-Charmont comprend plusieurs anciennes mines et présente des aléas de glissements de terrain, notamment à proximité du Fort Lachaux.

En matière d'armature économique

Les communes du territoire jouent différents rôles dans l'armature économique locale et globale. Pour cela, la commune de Grand-Charmont cherche à :

- Favoriser le développement d'une économie verte, en assurant le bon fonctionnement de l'agriculture, en protégeant les espaces agricoles, et en en faisant des supports de diversification économique ;
- Développer l'économie du tourisme en lien avec l'histoire industrielle et rurale du territoire, tout en valorisant les grands équipements de loisirs supports d'événements à forte notoriété. Grand-Charmont dispose d'un site d'équipement de loisirs d'intérêt majeur pour l'agglomération : le Fort Lachaux ;
- Favoriser le maintien et la consolidation d'une offre de services et d'équipements structurants dans le cœur d'agglomération ;
- Définir une armature économique cohérente afin d'organiser au mieux les développements ;

- Valoriser le réseau de zones d'activités secondaires : la commune accueille la zone d'activité le Charmontet 2 ;
- Dynamiser le commerce de centre-ville : les espaces de centralité constituent des localisations préférentielles du commerce dans lesquels l'implantation des nouvelles surfaces commerciales doit être privilégiée. Hors de ces localisations, le développement commercial est limité afin d'éviter la déstructuration des polarités préexistantes. ;
- Requalifier les zones d'activités commerciales.

En matière de mobilité

Pour les déplacements, on retiendra les objectifs et prescriptions suivantes :

- Prioriser l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en fonction de l'existence d'une desserte en transport en commun ;
- Organiser le maillage du territoire en infrastructures cyclables.

En matière de paysage

Le SCoT identifie plusieurs mesures pour la préservation et le traitement du paysage sur le territoire. La commune de Grand-Charmont est concernée par les prescriptions suivantes :

- Préserver et améliorer la qualité des entrées de villes, en l'occurrence l'entrée du centre-ville à Grand-Charmont depuis le quartier des Fougères et l'entrée de ville depuis Montbéliard (Est) qui prolonge un vaste espace de nature vers l'Ouest ;
- Protéger les grands paysages ;
- Maintenir des coupures à l'urbanisation ;
- Valoriser les espaces forestiers en tant qu'espaces d'aménités ;
- Protéger les grands paysages ;
- Aménager des belvédères (Fort Lachaux) ;

- Mettre en œuvre le renouvellement urbain des grands quartiers d'habitat (paysage urbain).

En matière de maîtrise de la consommation d'espace

L'ensemble des prescriptions du chapitre 5 du SCoT concerne la commune, à savoir :

- Adapter l'offre en foncier nu aux besoins répertoriés : réduire la consommation d'ENAF, développer les zones d'activités économiques ;
- Privilégier les développements au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Optimiser l'espace consommé ;
- Encadrer les extensions urbaines.

En matière énergétique

Le SCoT vise à promouvoir un modèle de développement économe en énergie, limitant les émissions de gaz à effet de serre et développant les énergies renouvelables. Il fixe plusieurs prescriptions pour répondre à cet objectif :

Dans les secteurs construits ou amenés à devenir constructibles, les documents d'urbanisme locaux devront permettre l'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions ou isolés, tout en s'assurant de leur bonne intégration paysagère.

Les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de développement des nouvelles installations d'énergies renouvelables :

- En identifiant les potentiels de développement de réseaux de chaleur et d'équipements énergétiques (chaufferies bois...) permettant de valoriser la filière bois-énergie locale ;
- En prévoyant le développement de projets d'énergie solaire photovoltaïque en dehors des espaces productifs agricoles et des espaces naturels identifiés dans le SCoT ;
- En intégrant la possibilité d'implanter des éoliennes dans les secteurs présentant un potentiel. Le développement de nouveaux projets éoliens est conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers et agricoles ;

- En intégrant la possibilité d'implanter des installations de méthanisation agricoles ou territoriales (déchets urbains) ;
- En autorisant l'implantation de nouveaux sites de production d'énergie hydraulique compatibles avec des aménagements permettant la circulation de la faune (continuité écologique) et le transport des sédiments.

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser un habitat moins consommateur en énergie et plus performant sur le plan énergétique. Ils doivent également prévoir les aménagements nécessaires aux modes de déplacement doux et articulés à la desserte en transport en commun des zones futures à urbaniser, telle qu'organisée par l'autorité compétente, afin de diminuer les déplacements motorisés.

3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

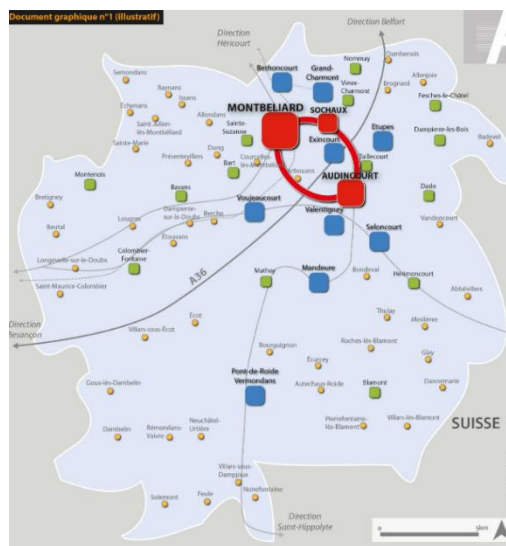
3.1 Présentation de la commune

3.1.1 Grand-Charmont, un pôle urbain du Pays de Montbéliard Agglomération

La commune de Grand-Charmont est située dans le département du Doubs, en région Bourgogne Franche-Comté. Elle comptait **5 857 habitants** en 2021 pour une superficie de 456 hectares. Elle est implantée dans une cuvette dominée au Sud par la butte boisée du Fort Lachaux, qui culmine à 406 mètres de haut, et au Nord par le coteau boisé des Grands Bois dont le massif forestier coiffe l'agglomération montbéliardaise.

Grand-Charmont fait partie des 73 communes membres de la communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), qui totalise près de 140 000 habitants. Structuré autour du triptyque Montbéliard-Audincourt-Sochaux, il s'agit du premier pôle d'emploi du Nord Franche-Comté avec 64 000 postes. Grand-Charmont se situe en continuité urbaine de ce noyau central.

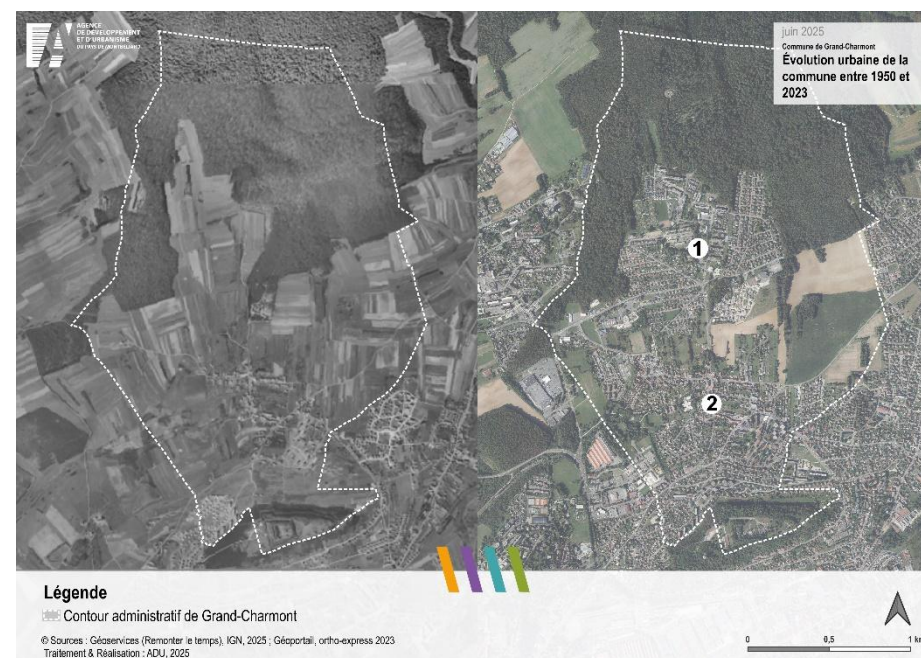
Dans ce maillage, il s'agit notamment du 2^e « pôle urbain » en termes de population, sur les neufs identifiés par le SCoT (carte ci-contre : en rouge les communes-centres, en bleu les pôles urbains, en vert les bourgs et en jaune les villages). La commune attire et joue un rôle de relais pour le territoire, qui lui est conféré par son poids économique, ses capacités résidentielles et son offre en équipements et en services ; contribuant ainsi au développement équilibré de l'ensemble.

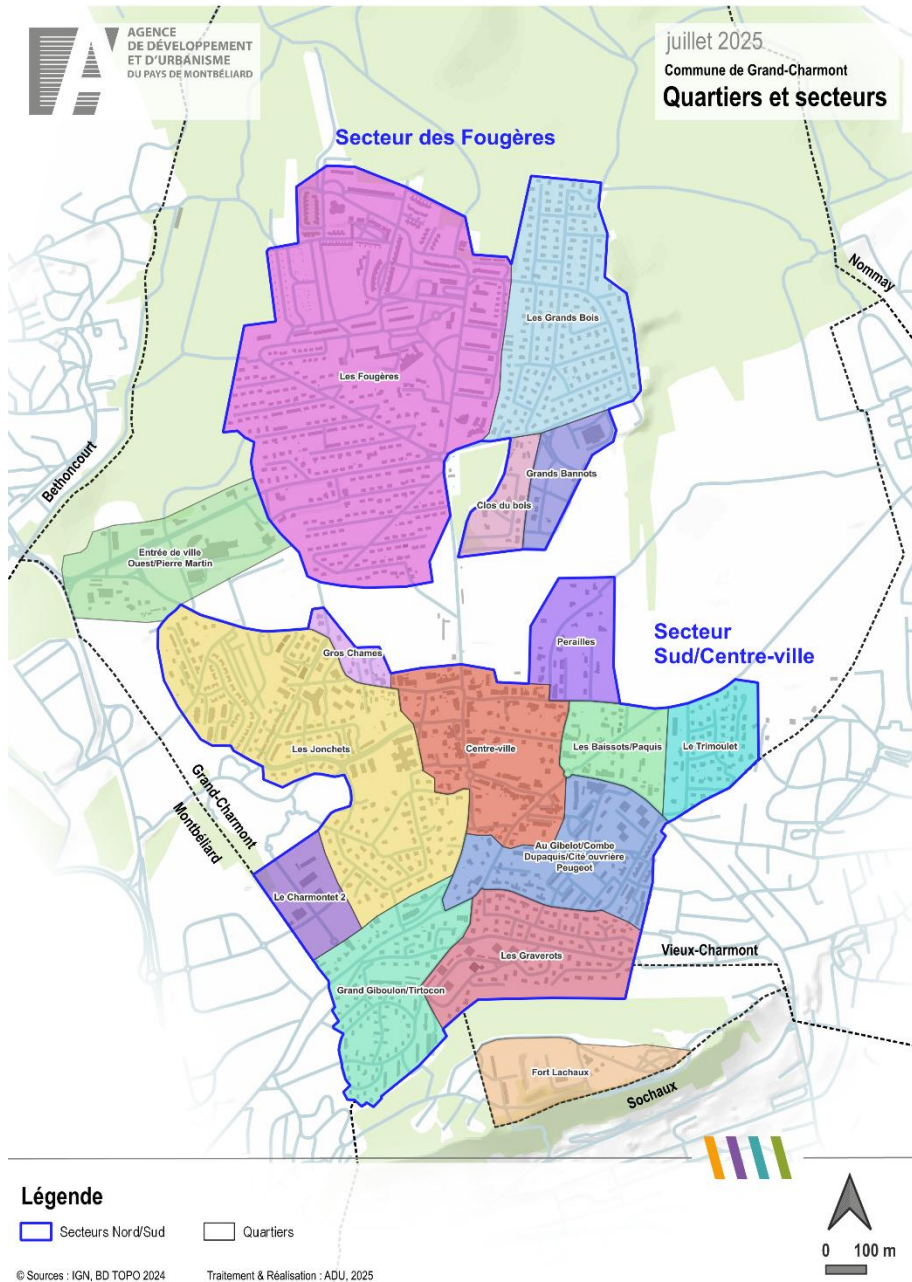


3.1.2 Une structure urbaine en deux temps

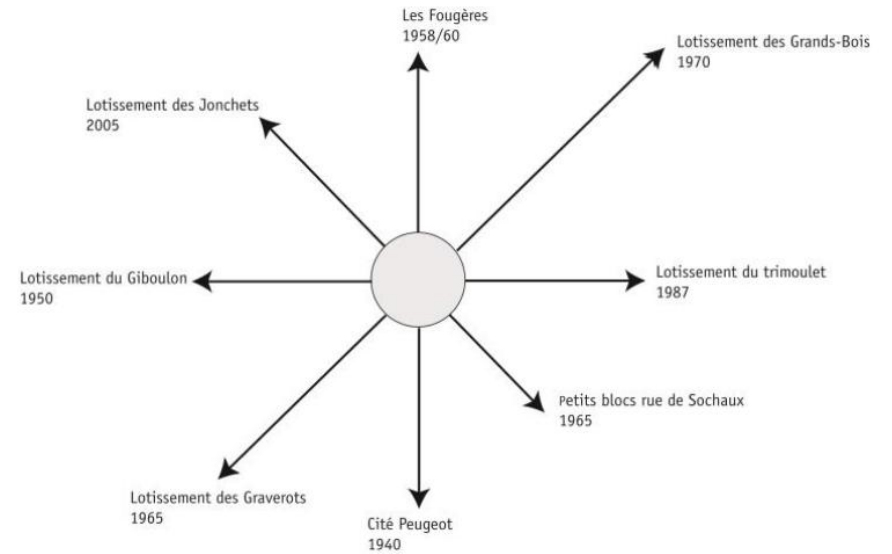
Jusque dans les années 1950, Grand-Charmont est un village (890 habitants en 1946). Puis, la commune se transforme en profondeur en raison du développement rapide des usines Peugeot à proximité, qui nécessitent beaucoup de main d'œuvre. De très importantes zones d'habitation sont construites pour accueillir les nouveaux ouvriers des usines : d'abord au Sud (où la cité Peugeot a été construite dès les années 1940), mais surtout au Nord où le quartier d'habitat social des Fougères puis le lotissement des Grands Bois sont érigés *ex-nihilo*, sur une surface totale de près de 60 hectares.

En témoigne l'enveloppe urbaine singulière de la commune, structurée schématiquement par deux grandes poches construites séparées par une percée verte qui la scinde en deux, avec au Nord le secteur des Fougères (1) qui comprend les quartiers de grands ensembles ainsi que les quartiers pavillonnaires (dont les Grands Bois) construits après-guerre et au Sud le secteur du centre-ville (2) avec l'ancien village, depuis complété par le développement urbain à l'ouest et à l'est de celui-ci.





Pour les besoins de ce diagnostic, nous référerons à la partie Nord de la commune en tant que secteur des Fougères, bien que celui-ci comprenne non-seulement le quartier des Fougères mais aussi le lotissement des Grands Bois, construit à la suite des Fougères ; ainsi que l'ancien site de l'annexe de l'hôpital de Montbéliard remplacée par le lotissement du Clos du bois, et le lotissement adjacent du Bannot, en extension urbaine. En effet, les habitants et les élus de la commune emploient fréquemment le terme « Les Fougères » pour désigner l'ensemble plutôt que le seul quartier historique. À l'inverse, nous appelons la partie Sud le secteur du centre-ville, qui lui aussi ne comprend pas que ce dernier. Il comprend une pluralité de quartiers construits au fur et à mesure, qui forment aujourd'hui un ensemble continu. Pour aider à comprendre les temporalités clés de ce développement :

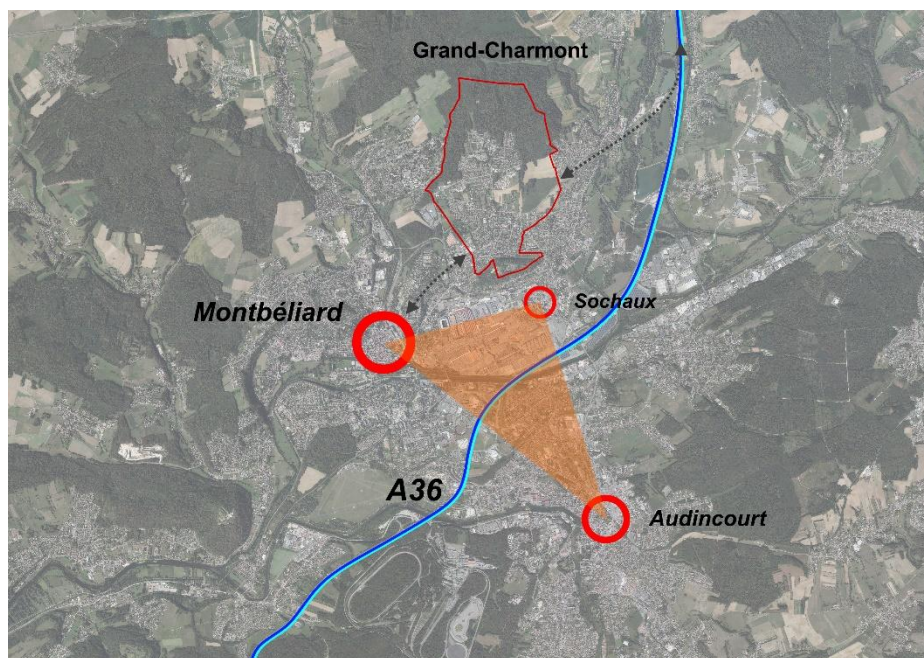


Les grandes étapes de l'urbanisation à Grand-Charmont

3.1.3 Grand-Charmont dans l'agglomération

La commune ne fonctionne pas de manière isolée. Le développement de l'agglomération ne s'est pas réalisé par couronnes successives autour de la ville-centre (Montbéliard), mais plutôt par un décalage progressif du centre de gravité de l'agglomération vers le sud-est (lié à l'histoire industrielle du territoire). Cela fait de Grand-Charmont une commune quelque peu à part, puisque son développement historique est quasi-exclusivement lié au site de Sochaux.

Mais avec l'essor des mobilités, l'augmentation des distances et l'éclatement des territoires, c'est plutôt l'autoroute A36 qui joue aujourd'hui le rôle véritable de centre de gravité de l'agglomération, la faiblesse des développements au nord-ouest de Montbéliard contribuant peu à peu à la marginalisation de la ville-centre originelle. Ce déplacement de la centralité d'agglomération transparaît dans sa conception même : le triangle Montbéliard – Sochaux – Audincourt est désormais reconnu comme cœur d'agglomération dans le SCoT en vigueur (2021).



Toutefois, Grand-Charmont bénéficie de la proximité de l'autoroute ainsi que du centre, l'un comme l'autre étant aisément accessible depuis la commune, et inversement la commune étant aisément accessible depuis l'un comme l'autre. Le tout en restant excentrée, à proximité de la nature. Cela en fait une commune qui attire pour ses qualités en tant que lieu de vie, comme nous allons l'évoquer tout au long de ce diagnostic.

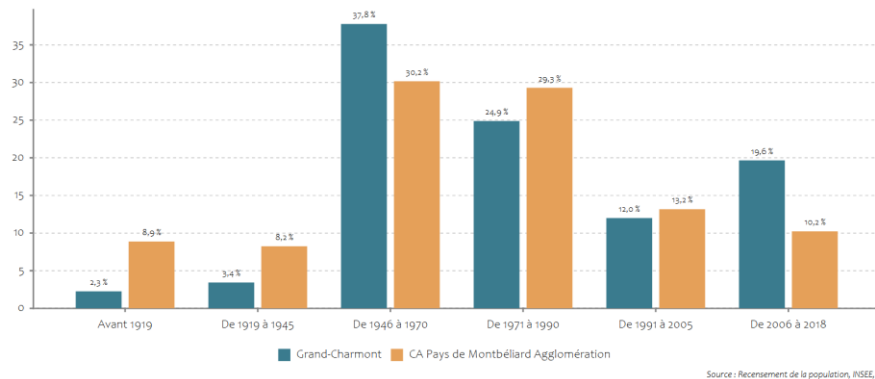
Sources : sauf mention contraire, les données présentées dans toutes les parties qui suivent sont issues des campagnes de recensement général de population de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Le dernier millésime date de 2021.

3.2 Transformations passées et nouveaux équilibres : regards croisés entre la population et l'habitat

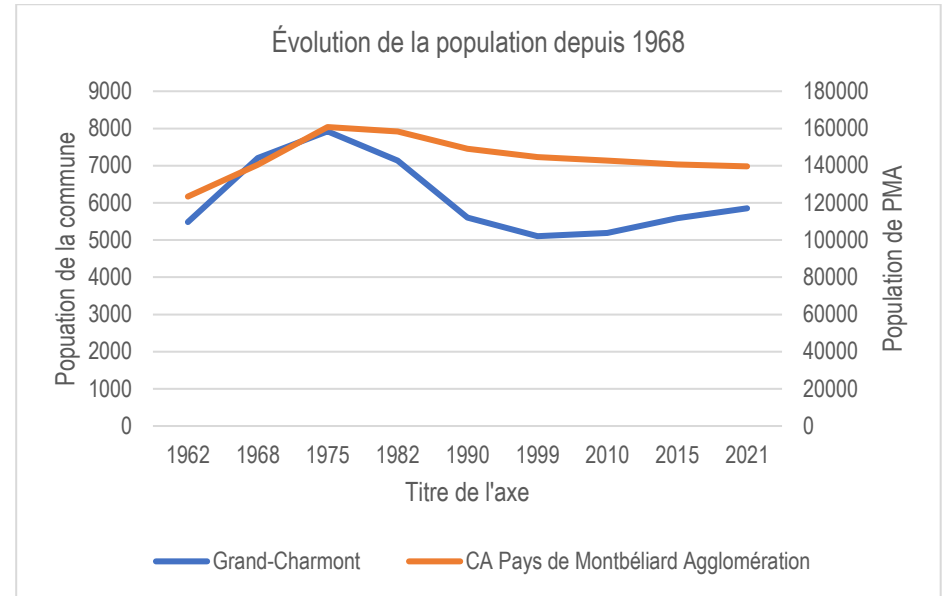
3.2.1 Une commune marquée par l'industrie

Jusqu'à peu impactée, la commune de Grand-Charmont prend part à l'essor industriel du début des Trente Glorieuses en répondant à la demande résidentielle. **Le rythme de production de logements destinés à l'accueil d'ouvriers permet à la commune de multiplier sa population par neuf en quasiment vingt ans**, à la faveur de nouveaux quartiers d'ensembles qui sont sortis de terre, puis de quartiers pavillonnaires. Commune privilégiée pour l'habitat, le taux de logements construits y est supérieur à la moyenne de l'agglomération. Près de 1 000 logements sont produits dans les quartiers des Fougères et des Grands Bois.

Taux de résidences principales par période d'achèvement de la construction



Dans les années 1980, la crise économique touche durement le secteur industriel local. La robotisation partielle des usines s'accompagne d'une baisse régulière du volume d'emplois. Le chômage génère le départ définitif de nombreuses personnes et toutes les communes étroitement dépendantes des usines Peugeot voient leur population diminuer considérablement. Grand-Charmont est plus durement frappée, ce qui se répercute sur la production de logements (qui se maintient toutefois en raison d'une part du développement des logements pavillonnaires et d'autre part du desserrement de la population) et sur la population : **entre 1975 et 1999, Grand-Charmont perd environ 3 000 habitants, soit plus d'un tiers de sa population.**



Après une longue période de décroissance, la tendance bascule et la population de Grand-Charmont retrouve une dynamique démographique positive au cours des années 2000.

En effet, aujourd'hui la commune est non seulement l'une des rares à gagner en population, mais **elle se trouve dans une situation particulière au regard de l'agglomération puisqu'il s'agit d'un des deux seuls pôles urbains en situation de croissance démographique (2021) dans le territoire** (l'autre étant Valentigney).

3.2.2 Population et démolitions : les effets du renouvellement du parc immobilier de la commune sur la démographie

Au début des années 1990, **le solde migratoire est négatif**, en partie pour les raisons énoncées précédemment. Mais au-delà de la déprise économique, cela s'explique également par la **politique de renouvellement urbain et de dédensification** engagée par la commune dès 1987, avec la démolition du « Paquebot » (un immeuble en « barre » de 12 étages emblématique de la période, surnommé ainsi en raison de sa cheminée et de sa position surplombante sur la commune) et le **départ subséquent des ménages qui occupaient ces ensembles**. De nombreux immeubles des Fougères sont donc détruits à cette époque pour être remplacés par des logements individuels plus tard.

Pendant cette période, **le solde naturel élevé de la commune permet de limiter la chute démographique**, tel qu'il vient jusqu'à compenser le solde migratoire déficitaire sur la période 1999-2010 et permet à la commune de gagner quelques habitants.

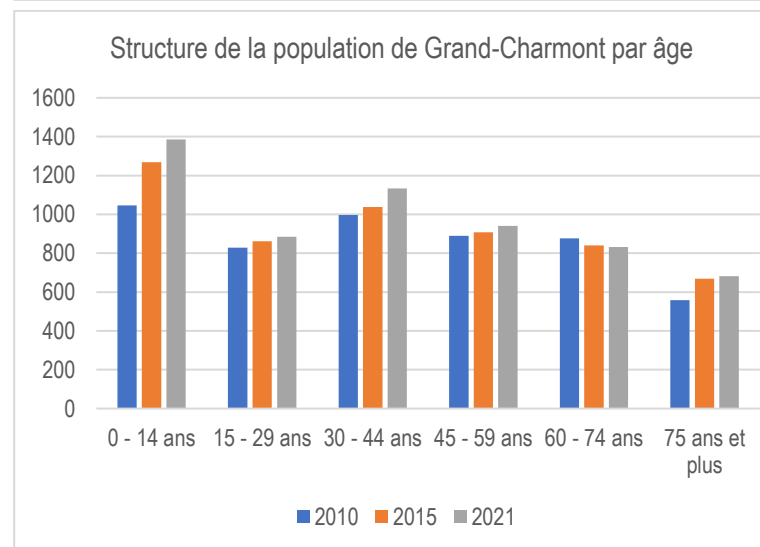
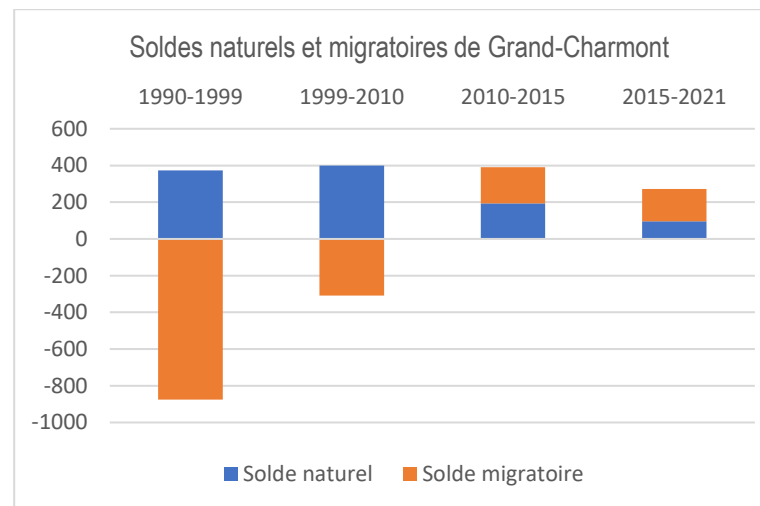
Avec la construction de nouveaux logements (notamment du locatif social) dans les quartiers des Jonchets, du Clos du Bois, du Bannot ou encore des Bouvreuil ainsi que sur les emplacements des bâtiments précédemment détruits, **la commune retrouve au début des années 2010 un solde migratoire positif, et avec lui une croissance démographique marquée**. Aujourd'hui, c'est donc plutôt l'arrivée de nouveaux habitants qui soutient la croissance de la commune.

De la sorte, la commune compte 2 569 logements en 2021, en hausse par rapport à son dernier niveau le plus bas après les démolitions (2 076 logements en 1999). Le nombre de logements tend à se stabiliser depuis 2015 (2 529 logements).

3.2.3 Une population plus jeune que celle du Pays de Montbéliard...

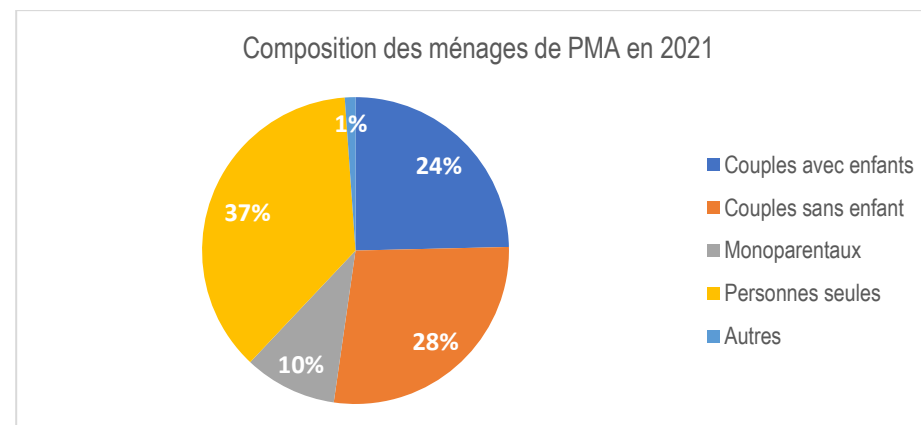
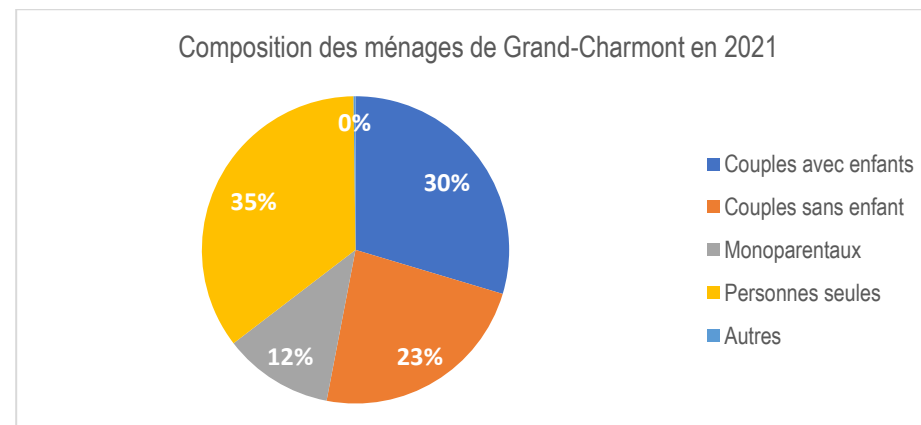
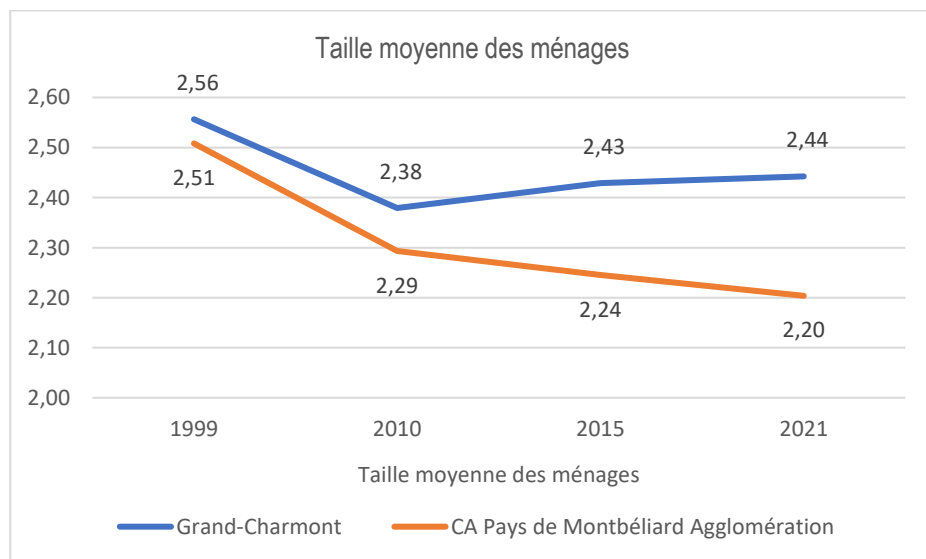
Aussi, le solde naturel jusqu'alors élevé de la commune se retrouve dans la jeunesse de sa population. Entre 2010 et 2021, le nombre d'habitants de 0 à 14 ans grimpe de 32%, atteignant 24% de la population totale – contre 18% dans l'agglomération. De manière générale, la population est plus jeune que dans l'agglomération (58% de 0 à 44 ans contre 51%).

En parallèle, la proportion de personnes âgées (75 ans et plus) augmente également, signant la fin du cycle de parcours résidentiel des précédentes générations. Il faut donc s'attendre à un turn-over démographique soutenu dans les 15 ans à venir.



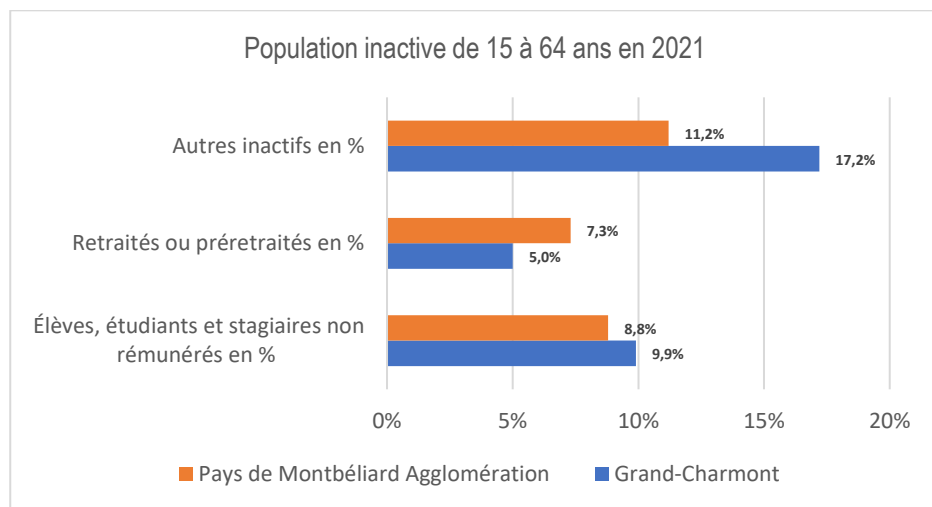
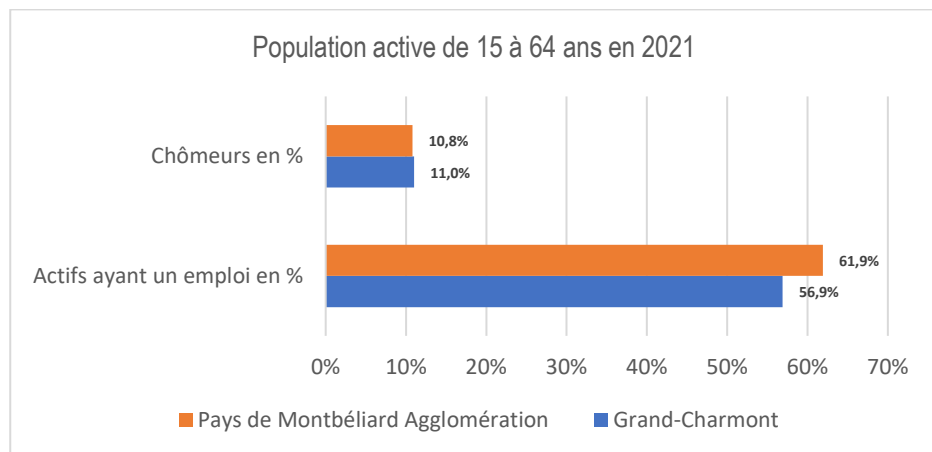
3.2.4 ...Et des ménages plus grands

Par conséquent, la population de Grand-Charmont est plutôt familiale. La taille moyenne des ménages est nettement supérieure à celle de l'agglomération car, fait notable, elle croît de nouveau depuis les années 2010. Ce malgré l'augmentation simultanée du nombre de ménages d'une personne (690 en 2010 contre 829 en 2021 soit +20%), notamment due au vieillissement d'une part de la population, mais aussi plus généralement en raison du desserrement de la population, qui concerne l'ensemble du territoire (et dans une moindre mesure la commune). **Dans ce contexte, les besoins en termes d'équipement pour les plus jeunes et en termes de taille de logement pour les ménages sont donc supérieurs à la plupart des autres communes du territoire.** D'autant que l'augmentation de la taille des ménages correspond à la période à partir de laquelle la commune connaît de nouveau un solde migratoire positif, ce qui indique que **les nouveaux arrivants sont des familles.**



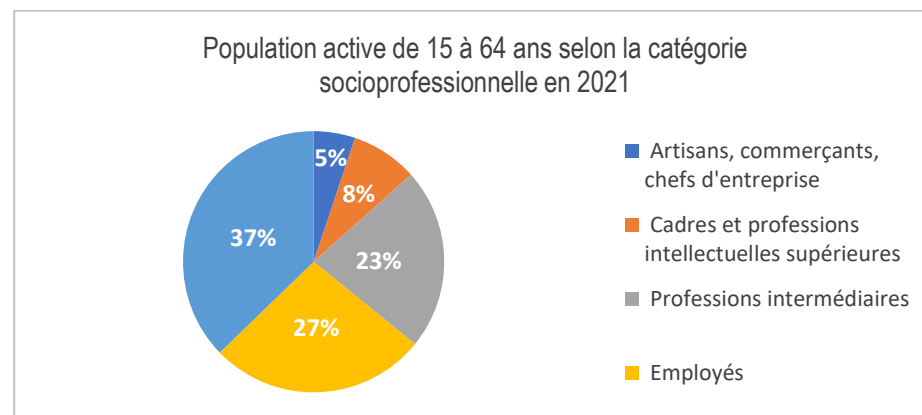
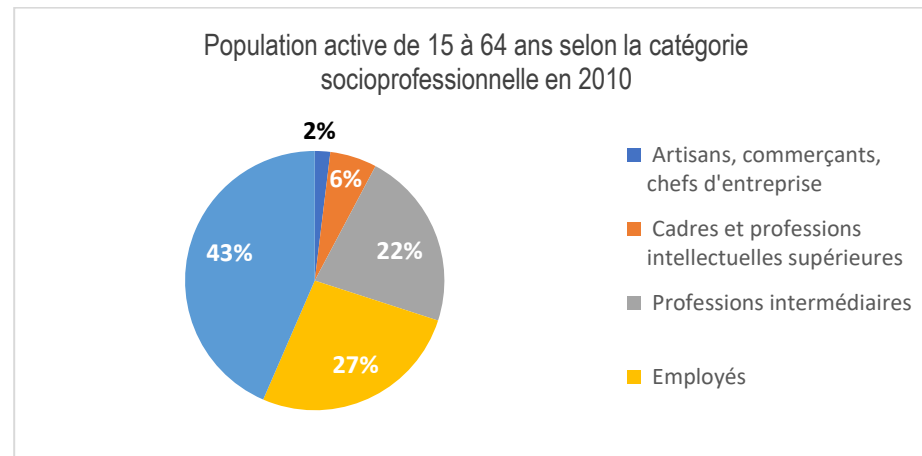
3.2.5 Une population plus fragile que la moyenne de l'agglomération

La population de la commune présente des faiblesses qui lui sont propres. En particulier, la part d'inactifs sur la commune est bien supérieure à celle de l'agglomération (même en excluant les populations plus jeunes et plus âgées). Le taux de chômage est en revanche comparable.



3.2.6 Une structure déséquilibrée de la population active

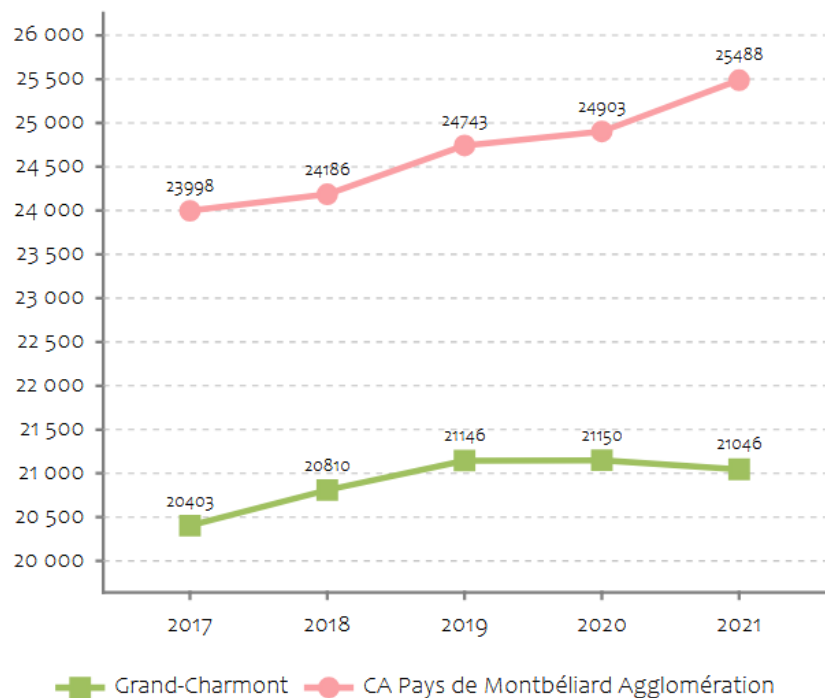
En lien avec son histoire, la population de Grand-Charmont se démarque par sa structure socio-économique. Du côté des actifs, la commune est dominée par une population ouvrière (43% vs 36% dans l'agglomération en 2010, 37% vs 34% en 2021) avec peu de cadres supérieurs. La structure de la population active est donc assez déséquilibrée, bien qu'elle tende à se normaliser d'années en années.



3.2.7 Une population avec des revenus faibles

Aussi, et principalement en raison des éléments soulignés, **les revenus moyens par foyer fiscal sont nettement plus faibles à Grand-Charmont que dans l'agglomération (-17%).**

Évolution du revenu moyen par foyer fiscal



Source : Direction Générale des Finances Publiques

3.2.8 Des logements sociaux bien répartis, moteurs de l'attractivité communale et de sa croissance démographique

Au regard du profil des habitants de la commune, il convient de mettre en perspective l'offre en logements afin de comprendre comment et pourquoi la commune de Grand-Charmont attire. **En premier lieu, elle propose des logements abordables.**

La commune a pour particularité un nombre important de logements sociaux. Et en raison des nombreuses opérations immobilières menées ces dernières années, tous ne sont pas (plus) concentrés dans le secteur des Fougères. Au contraire, **le parc social est plutôt bien réparti dans la commune.**

Localisation	Logements locatifs sociaux en 2021
Quartier des Fougères (QPV)	539 (53%)
Reste de la commune	474 (47%)
Total Commune	1 013

Il présente des formes diversifiées (logements individuels, petits collectifs) avec des appartements et une part relativement conséquente de maisons (19%).

C'est également le parc locatif social le plus récent parmi les communes de l'agglomération comprenant un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) : 19% des logements locatifs sociaux ont moins de 10 ans, là où les logements sociaux récents des autres communes comptent pour seulement 10% de leur parc social.

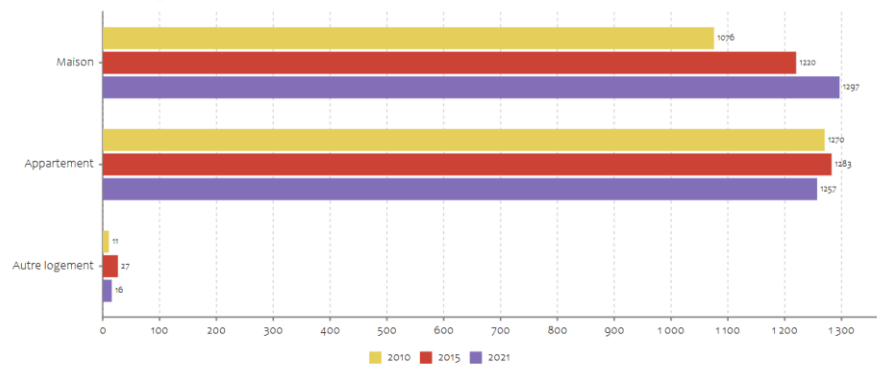
Il continue par ailleurs de se renouveler, plusieurs démolitions à venir seront compensées par des constructions neuves.

3.2.9 Une offre en logements équilibrée

En second lieu, la commune de Grand-Charmont se démarque par la variété et l'équilibre global de son parc immobilier. C'est un atout qui lui permet de capter une population plus hétérogène puisque les besoins individuels en logements ne sont pas les mêmes selon l'âge et les niveaux de revenus. D'autre part, la diversité de l'offre en logements permet aux habitants existants ou aux nouveaux arrivants de construire plus facilement l'ensemble de leurs parcours résidentiel dans une seule commune.

Cet équilibre se retrouve aussi bien dans les typologies...

Évolution du type de logements de la commune

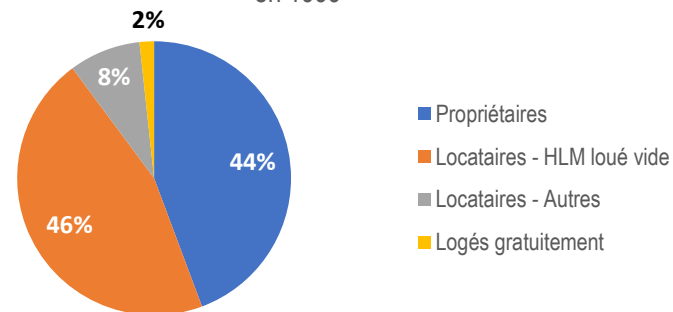


Source : Recensement de la population, INSEE

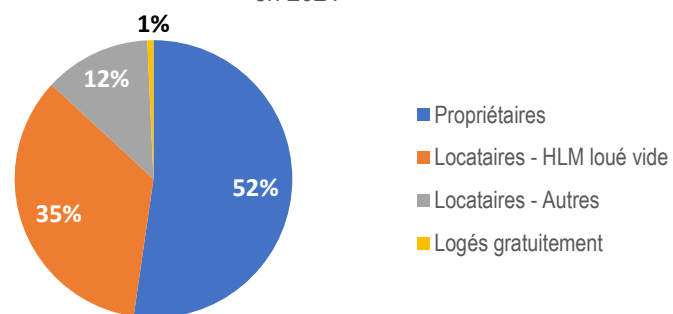
...Que dans les modalités d'occupation des logements : **la moitié du parc est aujourd'hui composée de locataires, l'autre de propriétaires** (ce taux est de 61% dans l'agglomération).

En revanche, il persiste une **nette surreprésentation des locataires du parc social** par rapport au reste du territoire (19% dans l'agglomération contre 37% dans la commune), mais **une diversification est à l'œuvre grâce à la vente par les bailleurs sociaux des logements sociaux à leurs locataires à terme**. Les baux privés sont également en augmentation.

Statut d'occupation des logements de Grand-Charmont en 1999



Statut d'occupation des logements de Grand-Charmont en 2021



3.2.10 Un parc immobilier stable, une vacance immobilière à la marge

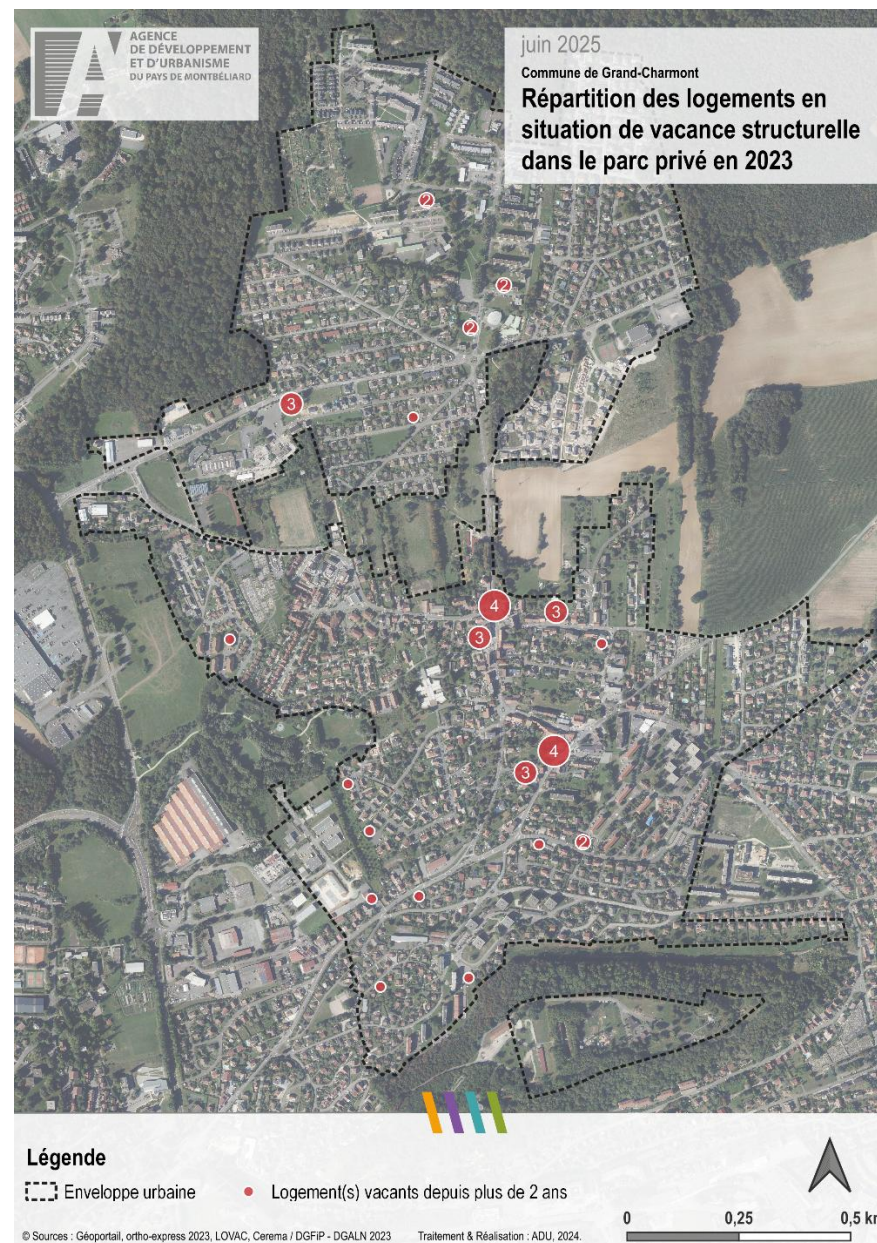
Problématique généralisée à l'agglomération (9,5% du parc immobilier vacant en 2021), la vacance immobilière ne présente pas d'enjeu fort pour la commune. Elle concerne 202 logements en 2021, soit 7,9% du parc à Grand-Charmont. **Ce taux est légèrement supérieur au taux de vacance « normal » d'un parc de logements, qui se situe autour de 7% en France. Il est cependant faible comparativement aux communes alentours** (le taux de vacance du parc privé est de 10,3% à Bethoncourt, 12,3% à Sochaux et 13,8% à Montbéliard). Le taux de vacance global de l'agglomération s'élève à 9,5% en 2021.

Les nombreuses démolitions ont permis la réappropriation effective de logements vacants au fil des ans, comme en témoigne la structure de la vacance. Celle-ci se décompose en deux catégories :

- **La vacance conjoncturelle** (dite « normale »), qui correspond à une période de transition généralement de courte durée pour le logement (délai pour des travaux, entre deux locations, ...).
- **La vacance structurelle des logements privés**, qui correspond aux logements vacants depuis plus de 2 ans considérés « hors marché » (logements vétustes ou inadaptés aux attentes du marché immobilier). **Elle ne représente que 38 logements en 2023 soit 1,5% du parc communal.**

Ainsi, l'essentiel de la vacance est conjoncturelle (6,4%), ce qui indique que le marché de l'immobilier est dynamique. La vacance structurelle, qui est délétère pour les territoires car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résoluble, est très faible à Grand-Charmont.

Toutefois, **on remarque qu'elle correspond essentiellement à des logements anciens situés en cœur de bourg.** Ces derniers devront être les premières cibles d'éventuelles actions politiques locales en matière de résorption de la vacance. Les anciens logements en centre-bourg présentent bien souvent un potentiel en division immobilière. Ils pourraient être l'occasion de créer du logement sans nouvelle consommation foncière.



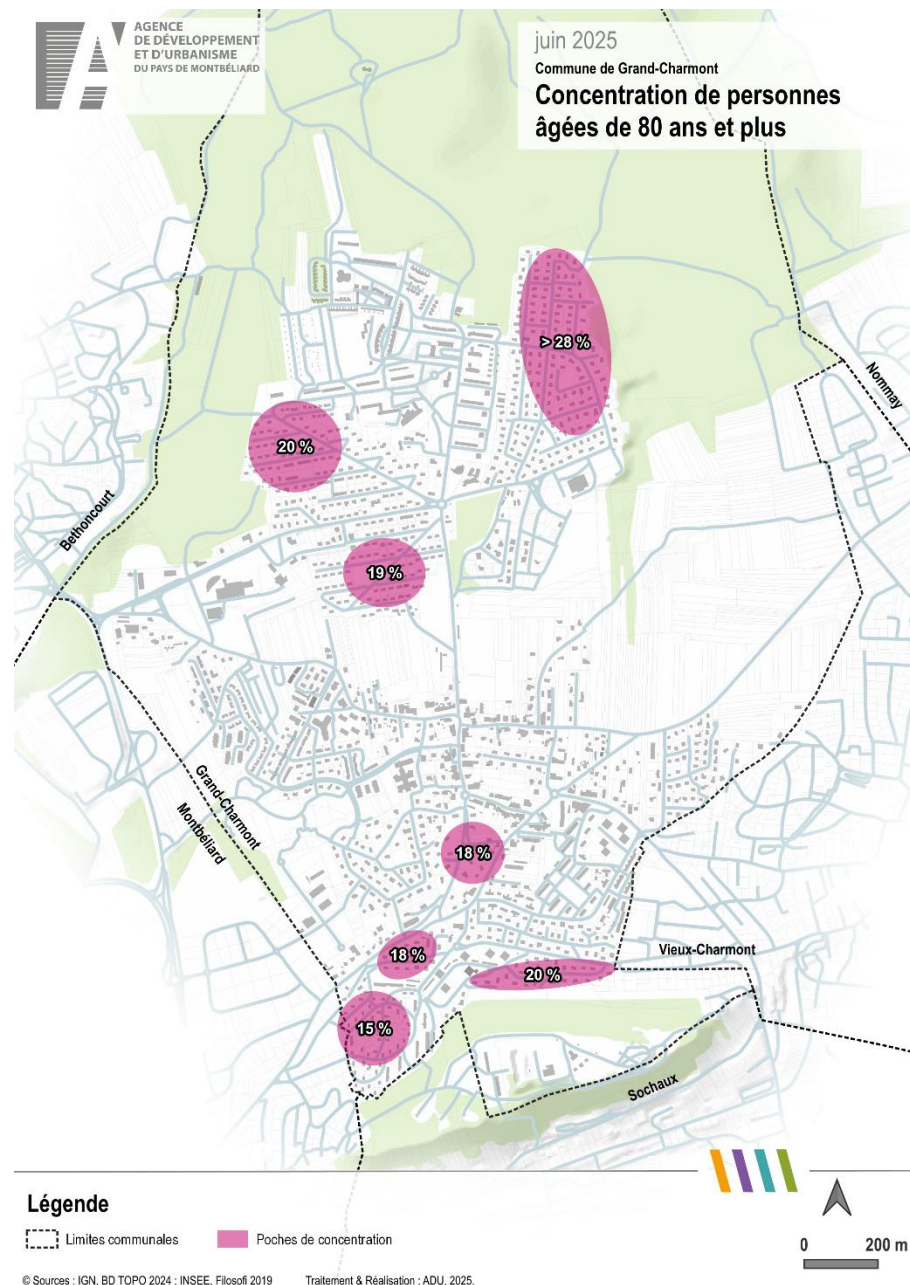
3.2.11 Le vieillissement de la population et le parc immobilier

Malgré une taille des ménages importante, **la commune de Grand-Charmont ne connaît pas de problème de suroccupation des logements. Au contraire, 28% des logements sont en situation de sous-occupation.** Il s'agit du taux le plus faible des 9 communes pôles de l'agglomération (pour une moyenne de 36%), mais il reste conséquent. **La sous-occupation s'explique par le vieillissement d'une part de la population,** une tendance nationale (et plus prononcée encore dans l'agglomération) à laquelle la commune n'échappe pas malgré sa jeunesse par rapport au reste du territoire.

PRINC3 - Type de logement : Ensemble							
Nombre de pièces	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus	Ensemble
1 pièce	1%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
2 pièces	7%	1%	0%	0%	0%	0%	9%
3 pièces	12%	7%	3%	1%	1%	0%	24%
4 pièces	9%	10%	4%	4%	3%	1%	32%
5 pièces	5%	6%	3%	3%	2%	2%	21%
6 pièces ou pl	2%	4%	2%	2%	2%	1%	13%
Ensemble	35%	29%	12%	11%	8%	5%	100%

On peut attendre le retour sur le marché d'un certain nombre de logements pavillonnaires aujourd'hui sous-occupés. En 2021, 220 logements de quatre pièces et plus (généralement des pavillons) étaient occupés par un individu seul ou un couple propriétaire de 75 ans et plus, dont 100 par une personne seule de plus de 80 ans. Soit autant de logements qui se libéreront dans les 15 années à venir (environ 140 logements de cette taille si on prend en compte les couples, calculés à partir du taux de départ en EHPAD et du taux de mortalité national). **À terme, cela suppose un réinvestissement des pavillons par les familles et une augmentation de la densité d'occupation humaine.**

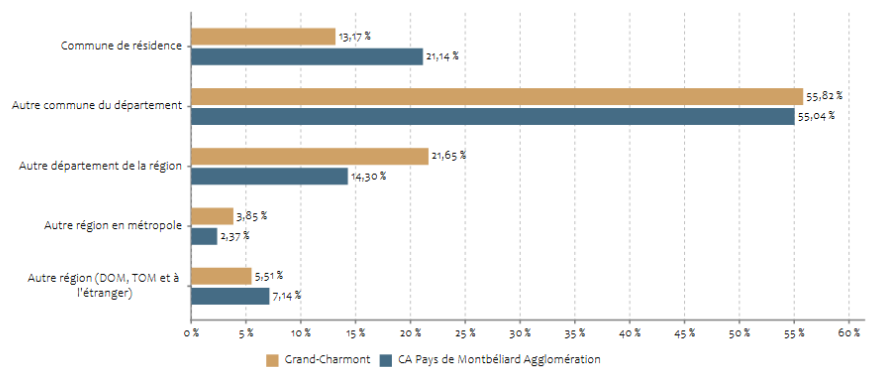
La plupart des logements concernés sont issus des différents quartiers pavillonnaires de la commune, notamment dans le secteur des Fougères et au Sud de la commune. Il s'agit essentiellement de quartiers construits dans les années 1970-1980, dont le premier cycle résidentiel touche à sa fin.



3.2.12 Une commune dont les actifs travaillent massivement à l'extérieur

On comprend au gré de ces éléments que Grand-Charmont est une commune à dominante résidentielle. Seuls 13% des actifs de Grand-Charmont travaillent dans la commune. À titre de comparaison, ce taux est de 21% pour les actifs de PMA. En France, un tiers de la population travaille dans sa commune de résidence.

Lieu de travail des actifs occupés



Source : Recensement de la population, INSEE, 2021

Les besoins en logements de la commune

Grand-Charmont doit adapter son parc immobilier à l'augmentation de la population et à l'évolution des ménages, donc de la demande : produire des logements de taille moyenne à grande à destination des familles (T4+) ; mais aussi proposer une offre en logements en adéquation avec les moyens économiques de la population (ici des logements plus petits, bons marché) tout en maintenant l'équilibre du parc immobilier et stimulant l'accession à la propriété. Enfin, elle doit s'adapter au vieillissement d'une part de la population (une résidence sénior est en construction) tout en prévoyant le turn-over démographique à venir et l'afflux de pavillons qui reviendront sur le marché immobilier à terme.

En qualité de pôle, la commune prend part au maillage plus large de l'agglomération. Les besoins quantitatifs en logements sont déclinés par le SCoT jusqu'en 2040, et la période 2021-2026 est précisée par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Tenant compte du desserrement de la population et des besoins croissants en logements, le SCoT prévoit la construction de 400 logements par an sur l'ensemble de l'agglomération, ce dans un objectif de stabilisation de la population du territoire. Soit un peu moins de 17 logements

par an attendus dans la commune de Grand-Charmont lorsqu'on retranscrit cet objectif global à l'échelle communale, au prorata de leurs populations respectives (données de 2021).

Le PLH définit pour la commune un objectif de production de 97 logements sur la période 2021-2026, soit un rythme de production d'environ 16 logements par an.

Sur 15 ans, qui est la durée attendue du PLU, on peut donc estimer les besoins en construction de logements à environ 250 logements en fonction de ces deux documents. À cela s'ajoute un déficit de 95 logements démolis à compenser, liés à la dédensification du quartier des Fougères, pour un total de 345 logements à produire.

Programmation PLH - Rénovation urbaine 2021/2026

Localisation		Nbre logts démolis	Nbre logts reconstruits	Solde net
Démolitions agréées				
1	Rue du Quercy	40	13	- 27
2	14/20 rue de Normandie	37	13	- 24
	ZAC Grand-Bannot	-	19 + 9	+ 28
	Total	77	54	- 23

Démolitions envisagées

3	Secteur Flandres	96	Programmation envisagée en fonction du bilan à mi parcours (2023) environ 20 ? (dérogation à négocier)	- 76
---	------------------	----	--	------

Autre espace mutable

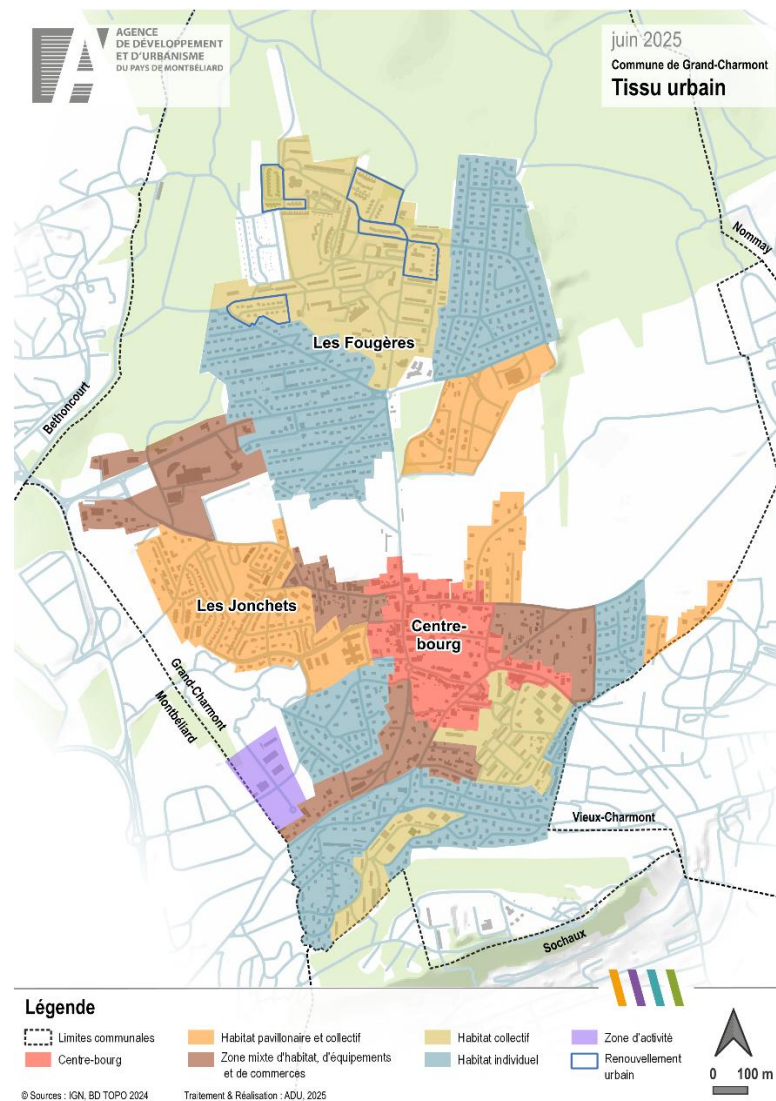
4	Allée du Hainault	Anciens garages démolis	4	+ 4
TOTAL			78	- 95

Démolitions dans le cadre du programme de rénovation urbaine de Grand-Charmont



3.3 L'organisation urbaine et le fonctionnement de la commune

3.3.1 Structure des tissus urbains



Hormis l'ancien bourg (en rouge sur la carte ci-dessus) et ses extensions proches (en marron), l'urbanisation de la commune s'est faite par grandes phases plutôt que de manière progressive, partiellement à distance du cœur de la commune. Dans un premier temps avec la construction des cités ouvrières au sud, puis les Fougères au nord. Bâties selon une logique monofonctionnaliste propre à la périurbanisation, **ces quartiers présentent une forte homogénéité des typologies d'habitat**, comprenant soit des logements collectifs (en jaune pâle), soit des logements individuels (en bleu, notamment construits à partir des années 1970). **À l'inverse, les opérations plus récentes (en orange, notamment les Jonchets) présentent une plus grande mixité des formes d'habitat.** Entre, des poches urbaines hybrides (en marron) font le lien avec ces quartiers et offrent une plus grande diversité de destinations qui mêle habitat, commerce et équipements.

En outre, la conduite d'opérations de renouvellement urbain dans le quartier des Fougères a permis d'y diversifier progressivement les typologies d'habitat, dans le but de proposer une gamme plus complète et favoriser la mixité sociale. Le quartier se démarque aussi par la présence de nombreux équipements, mais il reste très largement résidentiel.

Les tissus urbains monofonctionnels tendent à être plus fragiles, ainsi les opérations de renouvellement urbain ou la construction de quartiers mixtes comme les Jonchets permettent de renforcer la cohésion interne de la commune. Du reste, il se dégage donc un besoin de connecter l'ensemble, notamment les Fougères au secteur du centre-ville, afin de rapprocher chaque pièce de la commune non pas spatialement mais urbainement.

3.3.2 Les espaces clés de la commune

Structurée par les deux secteurs des Fougères et du Centre-ville (Nord/Sud), **la commune a pour caractéristique d'être coupée par une « percée verte »**. Ancien site minier, il présente de nombreux risques en matière de constructibilité, ce pourquoi le bâti est longtemps resté à l'écart. D'autre part, il était jusque-là sauvegardé pour l'accueil d'une liaison routière permettant de contourner le cœur de l'agglomération par le Nord afin de désengorger le trafic routier, mais ce projet a été abandonné.

En termes d'organisation urbaine, il s'agit simultanément d'une séparation qui remet en question l'unité de la commune, et d'une interface qui relie l'ensemble par la rue de Franche-Comté au milieu et par la jonction entre la Rue du Stade et la Rue de Gascogne à l'ouest. Elle présente aujourd'hui une mosaïque d'occupations qui mêle agriculture, habitat et équipements. **Cela en fait un espace sous tension car le foncier disponible constitue un potentiel stratégique pour le développement local. Une zone d'aménagement concerté (ZAC Grand-Bannot) est en cours de réalisation afin d'accueillir de nouveaux habitants et de connecter le Nord et le Sud.**

Mais il s'agit également d'une entrée par laquelle la nature pénètre dans la commune, lui permettant de respirer. Les alvéoles vertes et agricoles présentent un enjeu fort de préservation dans un contexte national où la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doit être limitée afin de lutter contre l'étalement urbain.

Aussi, l'entrée de ville en provenance de Montbéliard (située à l'extrême ouest de cette interface) est un grand carrefour dans lequel se retrouve pêle-mêle de l'habitat pavillonnaire, des équipements (notamment le complexe sportif rue du Stade), des commerces le long de la Rue de Gascogne et des structures liées la formation et à l'économie sociale et solidaire. Il bénéficie d'aménagements pour les mobilités douces (pistes cyclables) et des transports en commun (arrêt de bus). Il s'agit donc d'un espace de flux structurant pour la commune, dans lequel se confrontent là aussi les usages et potentiels d'usage du foncier présent. La voirie crée une rupture avec les continuités écologiques de part et d'autre, et le carrefour comprend deux prairies enherbées de bonne valeur agronomique.

3.3.3 Les axes majeurs de la commune

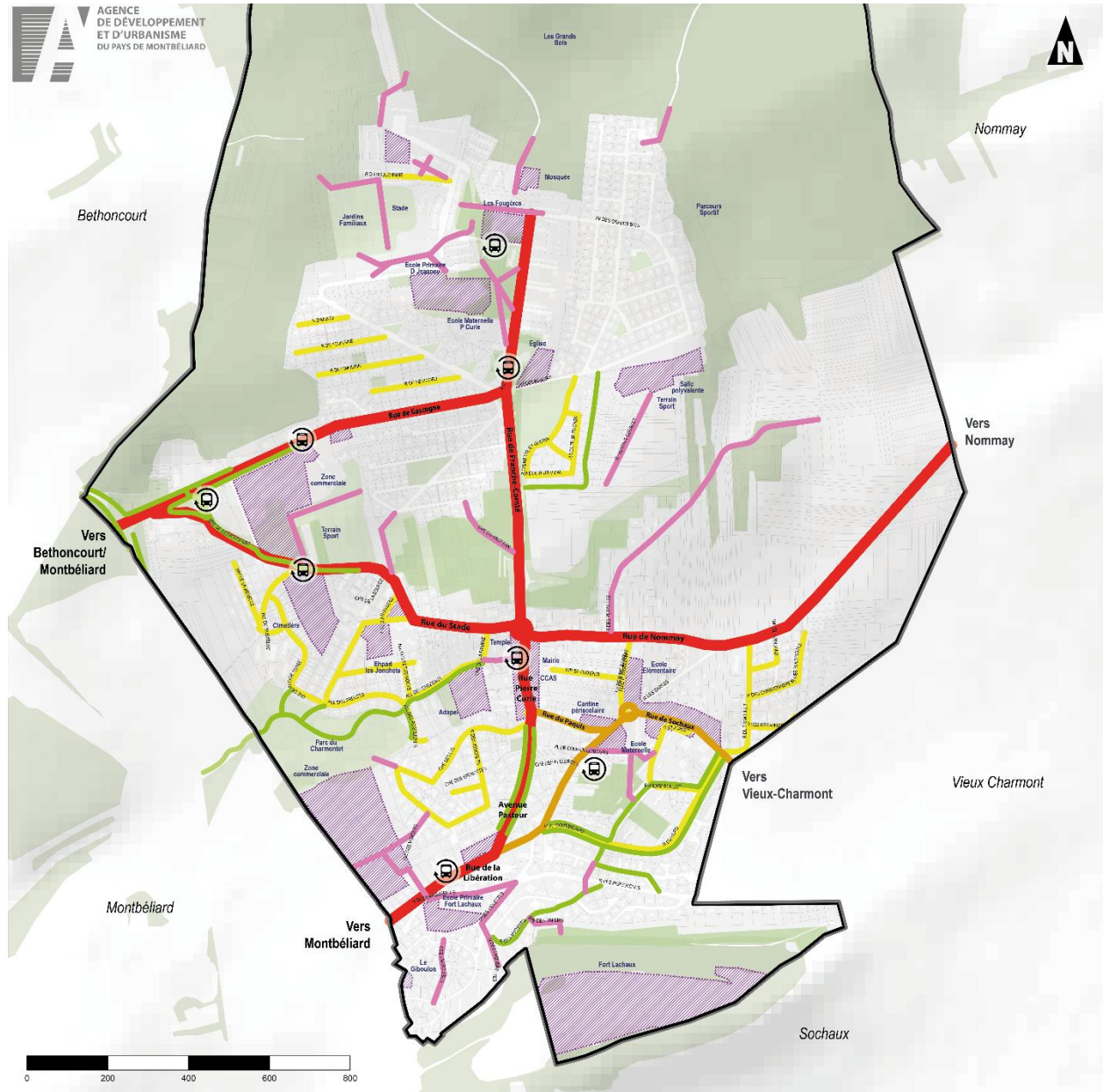
Grand-Charmont est reliée à l'agglomération montbéliardaise par le réseau routier et par les bus du réseau de transport urbain évolitY (ligne 2), qui dessert 8 arrêts parcourant le secteur du centre-ville et les Fougères. La circulation est importante sur les grands axes reliant Grand-Charmont aux autres villes du Pays de Montbéliard, notamment :

- La rue de Sochaux (menant à Vieux-Charmont) ;
- La rue de la Libération (menant à Montbéliard) ;
- La rue du Stade et la rue de Gascogne (menant à Bethoncourt/Montbéliard) ;
- La rue de Nommay (menant à Belfort).

Elle l'est également le long de l'axe de traversée Nord-Sud de la commune, c'est-à-dire l'avenue Pasteur, rue Pierre Curie, rue de Franche-Comté. Les rues du centre-ville sont très « routières » et minérales.

En matière de déambulation piétonne, il a été relevé certaines difficultés, notamment dans le centre de la commune : trottoirs trop étroits, traversées difficiles voire dangereuses. Il s'agit d'éléments qui méritent une certaine attention au regard du développement à venir de l'école Bataille.

On relève un manque de voies cyclables qui font la connexion entre le secteur des Fougères et le secteur du centre-ville, ainsi qu'en direction des communes voisines.



Juin 2025

Grand-Charmont

Réseau viaire, concentration des flux et grandes directions



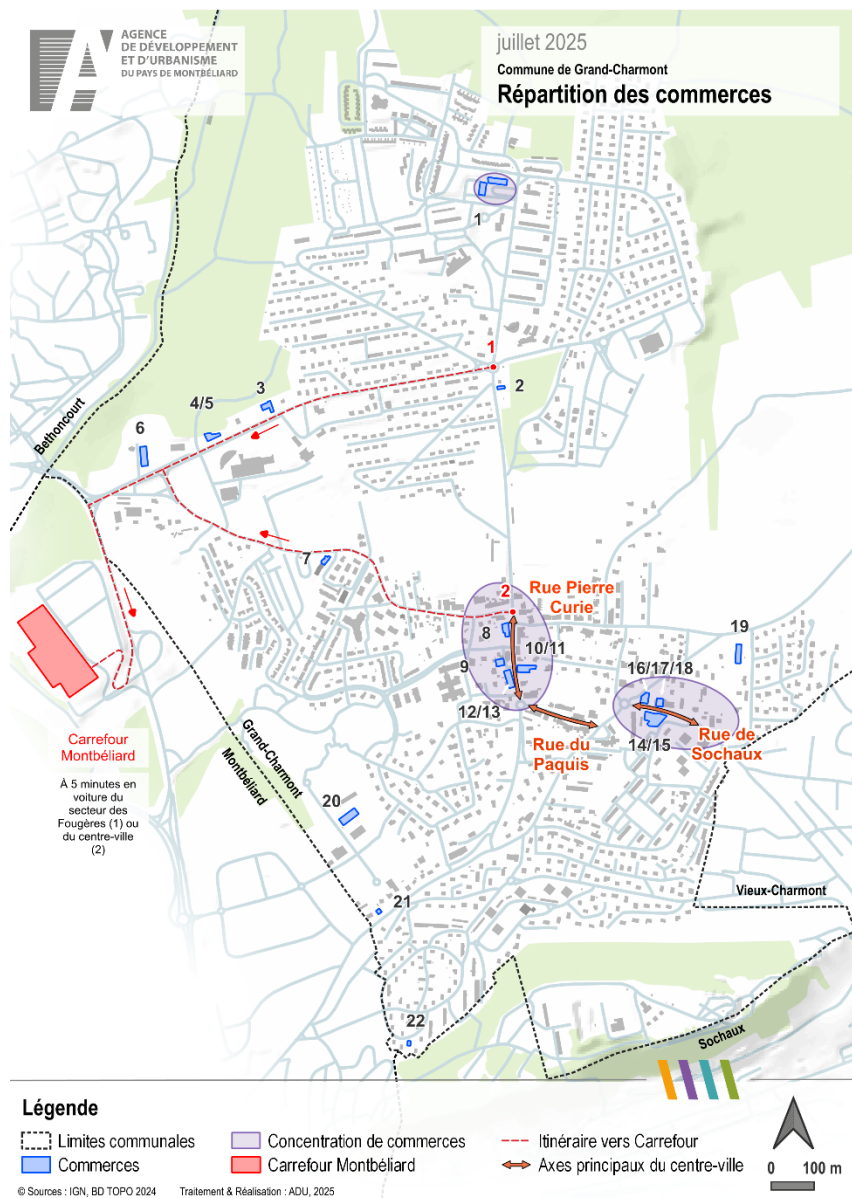
Légende

- Périmètre administratif de la commune
- Espace boisé et/ou naturel
- Équipements structurants / Pôles générateurs de flux
- Arrêts de bus

Hiérarchisation du réseau existant

- Réseau primaire
- Réseau secondaire
- Réseau tertiaire - zones 30 km/h
- Voies piétonnes (non-exhaustives)
- Voies cyclables

3.3.4 Une économie de services



L'offre commerciale se retrouve dans les deux secteurs principaux de la commune, avec un **petit pôle commercial au cœur des Fougères et une concentration de commerces dans les deux rues principales du centre-ville** ; à savoir la Rue Pierre Curie où se situe notamment la mairie et le temple, et la Rue de Sochaux où est implanté un Carrefour Express à proximité de l'École Frédéric Bataille. Les deux rues sont connectées par la Rue du Pâquis, où il n'y a plus de commerces. Ainsi, bien qu'à faible distance l'une de l'autre, **il n'existe pas à proprement dit de continuité commerciale qui les joint. Les parcours des chalands sont par conséquent plus cloisonnés, créant une bipolarité commerciale qui affecte le dynamisme du centre-ville et remet en question la fonction de centralité de l'ensemble, dont l'articulation peine à se faire.**

Du côté des Fougères, le pôle de commerce est en perte de vitesse. Il disposait jusqu'à encore récemment d'une pharmacie mais ne compte aujourd'hui plus qu'une boucherie, une épicerie et un snack-bar/pizzeria en raison de la raréfaction de la clientèle en lien avec les moyens plus modestes des habitants du quartier. Il convient également de mettre en perspective cette dynamique avec la période durant laquelle le solde migratoire de la commune était négatif, en raison de la perte des emplois industriels dans un premier temps, puis en raison de la démolition des grands ensembles dans un second temps. Ces dynamiques ont largement contribué à l'affaiblissement de l'offre commerciale de la commune et ce d'autant plus dans le quartier. Aujourd'hui, elle connaît de nouveau une période de croissance et les besoins évoluent nécessairement. Le pôle va bientôt accueillir un bureau de poste communal et en toute probabilité une maison France Services.

La commune est principalement achalandée par le centre commercial Carrefour situé à l'ouest, dans la commune de Montbéliard, à 5 minutes en voiture du centre-ville et du secteur des Fougères. Cet espace commercial capte une grande partie des flux de Grand-Charmont.

Le reste de l'offre en commerces est éclatée de part et d'autre de la commune, avec une légère concentration dans l'entrée de ville ouest le long de l'axe routier structurant qui relie Montbéliard aux Fougères (Rue de Gascogne).

Au global, si la commune dispose d'une offre commerciale suffisante, il convient de souligner qu'elle manque de lisibilité et que le maillage commercial appelle à être consolidé. Il s'agit principalement de commerces d'entrée de gamme et/ou d'appoint, qui répondent aux besoins immédiats des habitants. Ils doivent être maintenus mais aussi complétés, car ils ne participent pas à l'attractivité commerciale de la commune (par exemple, en matière de restauration, la commune ne possède qu'un fast-food).

Or, les commerces de proximité et les services constituent le noyau du tissu économique de la commune. **Avec la perte progressive des services et la disparition des équipements (voir**

section suivante), le renforcement du centre-ville et de l'économie présentielle constitue un enjeu majeur du développement communal à venir.

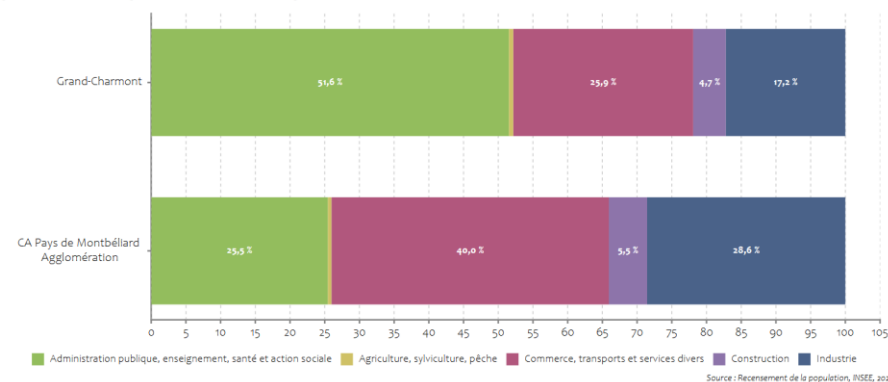
Aussi, le développement résidentiel est un autre moyen pour ramener de la clientèle et stimuler le commerce, à condition de s'implanter à proximité des lieux de commerce. Le développement futur de la commune doit s'appuyer sur une logique transversale.

Liste des commerces de la commune	
N°	Adresse
1	Centre commercial des Fougères - Epicerie MEGAFRAIS - Boucherie charcuterie M&M - Snack - Pizzeria BOUTARENE
2	RED AUTO - Rue de Franche-Comté
3	Boulangerie AU BON PAIN
4	Café O'Méfine - Rue de Gascogne / Barber King
5	L'ART DU PLATRE
6	Rize Reis Market
7	AC AUTOPNEUS - Chemin de la Source Epicerie
8	Snack O FAST FOOD 68 - Rue Pierre Curie
9	Tabac Presse LE PENALTY - Rue Pierre Curie
10	Boulangerie LE FOURNIL DE GRAND-CHARMONT - Rue Pierre Curie
11	MIL COUPE COIFFURE - Rue Pierre Curie
12	Crédit Mutuel - Rue Pierre Curie
13	Pharmacie des Jonchets - Rue Pierre Curie
14	Carrefour Express - Rue des Prés
15	Salon de thé BRUNCH ET GOURMANDISES - Rue des Prés
16	Pharmacie de la Poste - Rue de Sochaux
17	Crédit Agricole - Rue de Sochaux
18	Auto-Ecole AXESS - Rue de Sochaux
19	Carrosserie MM AUTOS - Rue des Barres
20	SPIRULINE CREATION - Rue du Charmontet
21	Coiffure WILLIAM - Rue de la Libération
22	Café ESCALON - Rue des gentianes

On perçoit au prisme des commerces les ressorts du fonctionnement de la commune, qui s'appuie donc en partie sur les emplois, services et équipements des autres communes.

Car sur les 825 emplois de la commune en 2021, plus de la moitié proviennent de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale malgré un fort déclin de ces secteurs depuis plus d'une dizaine d'années. La majorité des actifs ne travaillant pas dans la commune, **il s'agit essentiellement d'une économie de services.**

Répartition des emplois de la commune par secteur d'activité



Cependant, le secteur de l'industrie connaît une hausse importante depuis 2019-2020, si bien qu'en 2021 il regroupe 17% des emplois de la commune contre 8,4% en 2020.

Le profil économique de Grand-Charmont se détache du profil de bon nombre de communes de l'agglomération. Le secteur industriel y reste peu présent malgré sa progression récente.

En tant que pôle urbain, on note toutefois la présence de la zone d'activité Le Charmontet 2, inscrite dans le schéma d'accueil économique du SCoT de Pays de Montbéliard en qualité de zone secondaire et située dans la poursuite de la zone d'activité Le Charmontet 1 (commune de Montbéliard). Les deux fonctionnent ensemble. Il s'agit de la surface de développement économique principale de la commune, gérée par le SCoT. **Celle-ci est fléchée pour l'accueil de l'artisanat de production et/ou des services connexes à l'industrie.** Elle peut encore accueillir 2 à 3 implantations.

La zone d'activités Le Charmontet 2



3.3.5 Une commune plus faiblement équipée que la moyenne, mais structurante

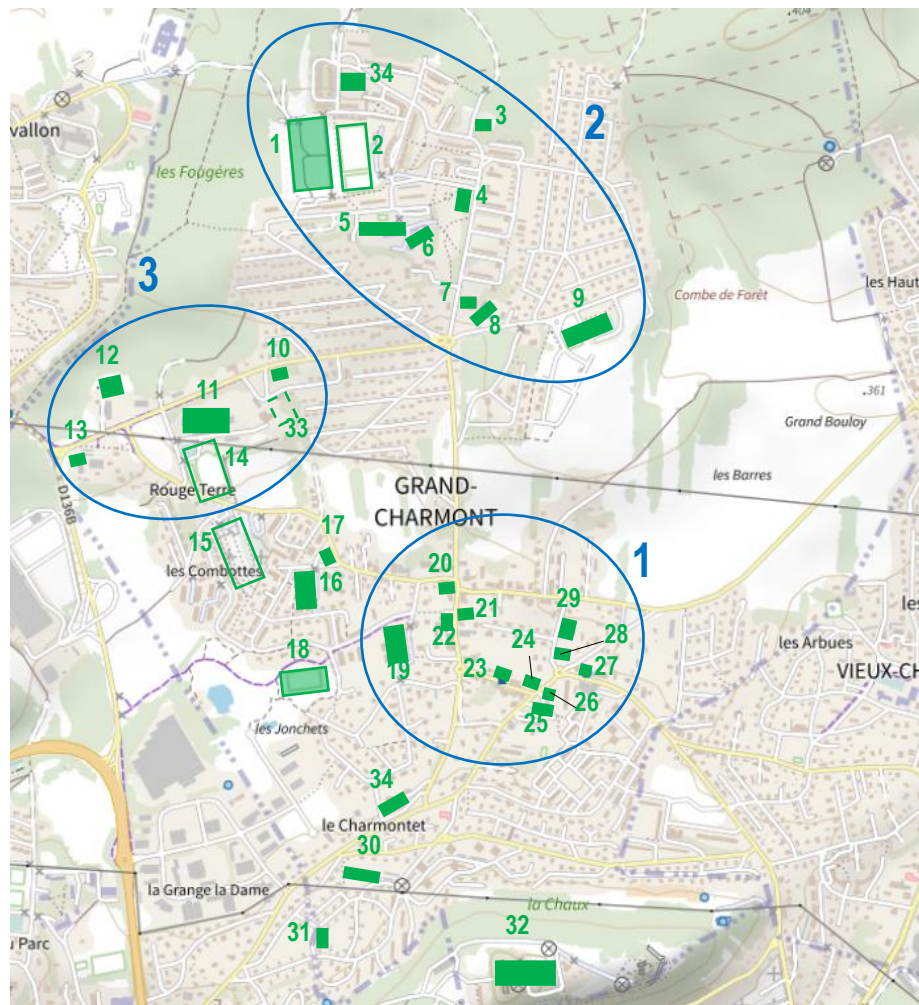
Taux d'équipement pour 1000 hab. en 2023	Grand-Charmont	PMA	France
Commerce	2	5,2	6,3
Enseignement	0,9	1,3	1,2
Santé	5,6	6,1	9,1
Services aux particuliers	10,8	15,1	20
Transport	0,2	0,5	1,7
Sport	3,2	4,1	3,6
Tourisme	0	0,3	0,9
Taux d'équipement global	22,7	31,4	41,1

Grand-Charmont est une commune résolument résidentielle. **Le taux d'équipement est l'un des plus bas de l'agglomération**, fait d'autant plus marquant au vu de sa croissance et de son poids démographique. Au cours des décennies passées, la commune a notamment perdu son collège, son lycée professionnel et l'annexe de l'hôpital de Montbéliard. **Toutefois, elle reste bien dotée en équipements sportifs, en équipements de santé** (la maison de santé Simone Veil est un équipement à forte valeur ajoutée – ce d'autant plus dans l'agglomération, où l'offre médicale se raréfie) **et en équipements d'enseignements**. Elle dispose de trois écoles : l'école élémentaire Daniel Jeanney, l'école primaire Frédéric Bataille et l'école primaire du Fort Lachaux, qui va bientôt fermer ses portes et dont les classes vont être transférées à l'école Frédéric Bataille, au centre-ville La salle polyvalente de l'Avenue des Acacias, aux Fougères, va aussi fermer ses portes prochainement en raison de son surdimensionnement. Ses activités devraient être transférées sur le site du Fort Lachaux, site touristique et d'équipement notoire de la commune (cf. 1.4).

Il convient de souligner que Grand-Charmont bénéficie de la présence d'acteurs associatifs de taille (notamment Frip'Veil et l'ADEPEI) et d'un service public de l'emploi dédié à la formation (l'AFPA) **qui lui permettent de rayonner à travers l'agglomération**.

Gardant à l'esprit que la commune est juxtaposée à Sochaux et Montbéliard, deux communes-centres qui disposent de nombreux équipements structurants et d'une offre commerciale plus diverse, **son rôle se joue dans sa complémentarité avec ses communes voisines**, puisqu'elle bénéficie de la proximité immédiate de leurs équipements. Le potentiel de

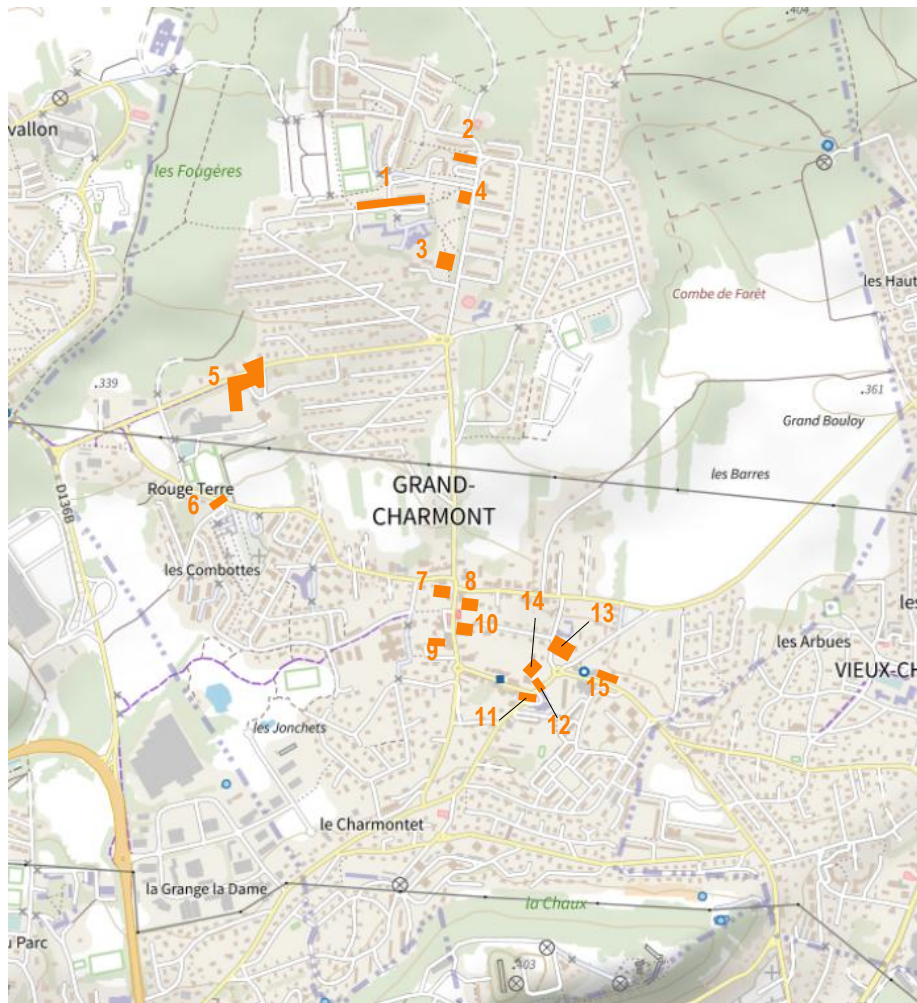
développement en équipements de la commune est donc restreint. Certaines grandes tendances ne pouvant être évitées (par exemple la baisse des effectifs scolaires et la fermeture subséquente des écoles, ce malgré la remarquable jeunesse de la population), la commune à tout intérêt à focaliser ses efforts sur quelques équipements et rationaliser l'offre de manière à assurer leur pérennité.



Spatialement, l'offre en service est relativement bien répartie. Elle se lit par ensembles, avec un premier pôle d'équipement dans le centre-ville (1), un deuxième aux Fougères (2) et enfin un dernier dans l'entrée de ville ouest (3). **On remarque bien que le secteur des Fougères dispose plutôt d'équipements culturels, et gagnerait par conséquent à être mieux relié au centre-ville afin d'accéder plus facilement à son offre.** Par ailleurs, quelques autres équipements structurants sont situés au dehors de ces trois pôles, notamment la maison de santé Simone Veil et le Fort Lachaux.

Liste des équipements de la commune	
N°	Adresse
1	Jardins familiaux
2	Ancien stade
3	Mosquée
4	Centre culturel et médico-social - Rue des Flandres
5	Ecoles primaire Jeanney / Restauration scolaire
6	Ecoles maternelle Curie / Périscolaire
7	Eglise
8	Sésame Autisme - Avenue des Acacias
9	Salle Polyvalente / Tennis - Rue Pierre Curie
10	Foyer d'accueil ADAPEI
11	AFPA
12	Aire d'accueil familial des gens du voyage
13	Ateliers municipaux
14	Terrain de sport
15	Cimetière
16	EHPAD des Jonchets
17	Maison de la Solidarité (CCAS et Centre social FRANCAS)
18	Parc des Jonchets
19	ADAPEI
20	Mairie Annexe
21	Mairie
22	Temple
23	Salle du Conseil Municipal et Salle associative
24	Périscolaire et restauration scolaire
25	Ecole maternelle Bataille
26	La poste
27	Point Info Jeunesse
28	Ecole de musique
29	Ecole élémentaire Bataille
30	Ecole Primaire Fort Lachaux
31	Foyer du Giboulon (Maison des loisirs du quartier)
32	2 CSLH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) / Ferme pédagogique / Location salle
33	Ateliers municipaux (projet)
34	Maison de santé Simone Veil

Par ailleurs, le territoire communal dispose d'un total de 397 places de stationnement pour automobiles, à proximité de chaque équipement. **L'offre en parkings existante répond de manière satisfaisante aux besoins en stationnement public.** La commune ne comprend aucune borne de recharge électrique pour l'automobile mais elle se situe à proximité de celles du Carrefour de Montbéliard. Les arceaux à vélos restent insuffisants par ailleurs, et ce notamment dans le centre, au vu du potentiel présenté par les mobilités pour intensifier les déplacements dans le centre-ville, mais aussi entre les différents quartiers.














Liste des parkings de la commune		
N°	Adresse	Nombre de places
1	Ecoles primaire Jeanney et maternelle Curie	39
2	Centre commercial des Fougères	32
3	Place des Fêtes - Rue des Flandres	56
4	Centre culturel et médico-social - Rue des Flandres	20
5	AFPA - Rue de Gascogne	100
6	Nouveau cimetière - Rue du Stade	20
7	Temple - Rue Pierre Curie	10
8	Mairie - Rue Pierre Curie	10
9	Impasse Curie	12
10	Rue Pierre Curie	18
11	Ecole maternelle Bataille	23
12	La poste - Rue de Sochaux	18
13	Ecole primaire Bataille	25
14	Périscolaire et restauration scolaire - Rue du Pâquis	En travaux ?
15	Commerces et superette - Rue de Sochaux	14
TOTAL		397

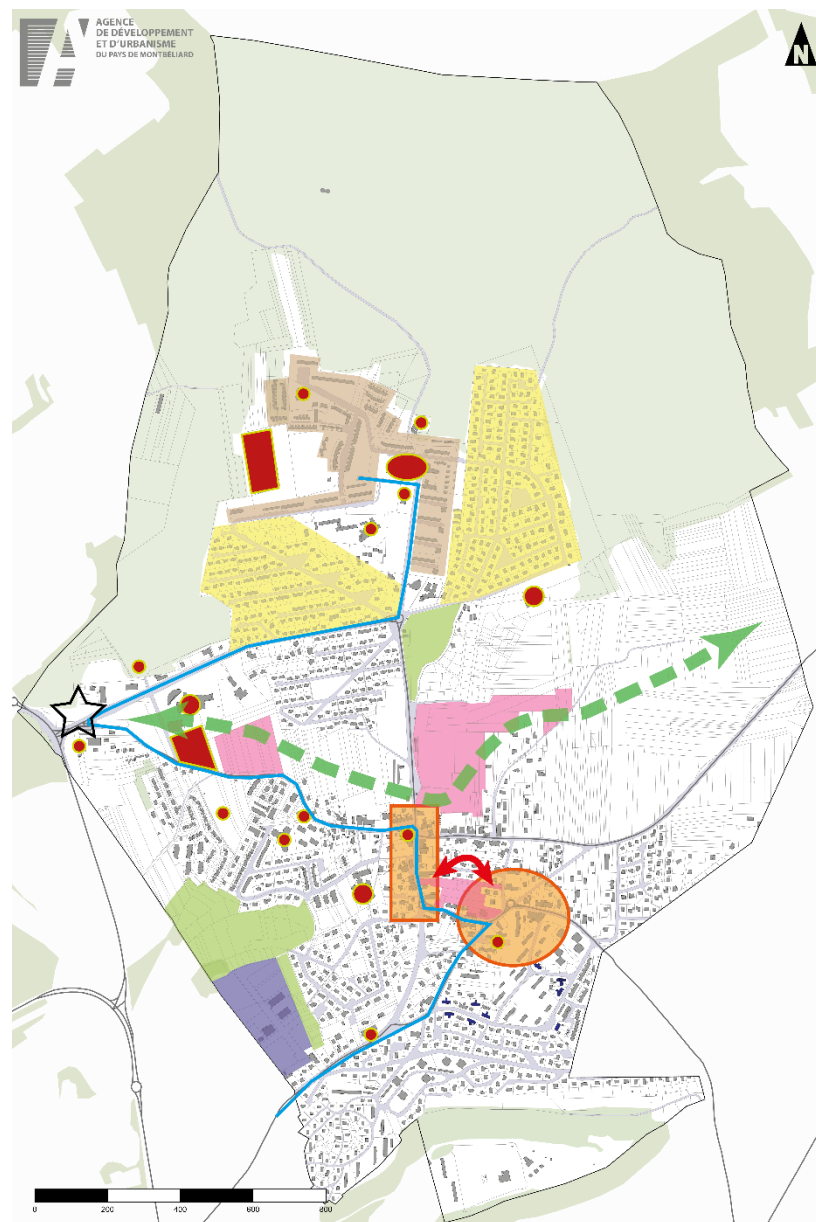
Enfin, en matière de couverture numérique, la quasi-totalité des logements de Grand-Charmont sont reliés à la fibre optique selon les dernières données de l'Arcep. De même, l'entièreté de la commune est couverte par le réseau mobile 4G.

3.3.6 Synthèse de l'organisation et du fonctionnement de la commune

L'essentiel des problématiques que connaît la commune sont spatiales. La connexion entre les deux secteurs principaux gagnerait à être étoffée, principalement en matière de mobilités douces (cheminement piétons, pistes cyclables). Aussi, Grand-Charmont étant une commune principalement résidentielle qui fonctionne dans un ensemble urbain plus large, elle gagnerait à être mieux connectée avec les communes alentours.

Le centre-ville est dominé par deux rues centrales mal reliées l'une à l'autre, ce qui crée une sorte de bipolarité au cœur même de la commune. Au global, la cohésion urbaine de la commune est encore fragile. Les équipements principaux doivent être renforcés.

-  Centre-ville bipolaire
-  Equipements publics
-  Desserte THNS
-  Alvéoles vertes et agricoles
-  Principaux espaces de nature en ville
-  Principaux gisements fonciers Habitat
-  Principaux gisements fonciers Activités
-  Rénovation urbaine Quartier des Fougères
-  Renouvellement des ménages Grands Bois
-  Entrée de ville à requalifier
-  Grandes masses boisées



3.4 Les valeurs fortes de la commune de Grand-Charmont

Forte de son histoire et de sa proximité à la nature, la commune bénéficie de la présence d'un certain nombre d'espaces naturels, de sites et de bâtis patrimoniaux de qualité.

3.4.1 L'interpénétration de la nature

Elle est couronnée par les Grands Bois, une forêt qui délimite la partie sud du Bois de Châtenois. Il s'agit d'un espace de nature très fréquenté qui jouxte l'urbain mais reste peu aménagé, comprenant quelques sentiers (pour le VTT, la randonnée...), ce qui en fait la qualité et l'attractivité pour les promeneurs.

La commune est à cet égard riche de nombreux espaces de nature en ville, notamment grâce à la conception aérée du secteur des Fougères qui compte de nombreux espaces verts et n'est pas sans rappeler les cités-jardins du début du XIX^e siècle. Aussi, comme nous l'avons évoqué, la structuration en deux pans de la commune laisse pénétrer la nature dans l'enveloppe urbaine et permet de connecter la nature en ville à la nature environnante et aux terres agricoles situées à l'est.

À l'ouest, un parc urbain en zone humide (le parc des Jonchets) a été aménagé en 2014 dans le prolongement du quartier des Jonchets, de manière à conserver et souligner la présence de l'eau (qui n'est pas prévalente sur la commune) tout en offrant un espace de déambulation et de détente pour les habitants de tous les âges. Au-delà du parc, le quartier des Jonchets en laissant la nature y pénétrer.

Deux grands corridors écologiques parcourent la commune, le premier sur la « percée verte » dans l'axe central et le second à l'ouest, partant des Grands Bois, traversant le parc de Jonchets et poursuivant jusqu'à l'arboretum au-dessus du Charmontet 2. Les réservoirs de biodiversité ne peuvent pas fonctionner sans ces corridors.

Enfin, Grand-Charmont dispose d'une activité locale, non-commerciale, de production de fruits et légumes grâce à la présence de jardins familiaux aux Fougères, de vergers et de potagers.

Cet ensemble fait de la commune un espace qui concilie une urbanisation intense en lien avec son histoire, et des espaces de nature à des niveaux variables d'anthropisation. Ils participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

3.4.2 Le Fort Lachaux

Grand-Charmont accueille le site du Fort Lachaux, qui surplombe la commune de Sochaux. Cependant, la majeure partie du site se trouve sur la commune de Grand-Charmont. À sa

création, il est conçu pour intégrer la défense de la place de Montbéliard. Construit entre 1876 et 1878, il rejoint le môle défensif du Lomont jusqu'en 1906 avant d'être abandonné en 1916. Désaffecté dans les années 1950, le site est repris pour accueillir diverses activités culturelles et sociales. Il comprend aujourd'hui une ferme pédagogique, deux Centres de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) et une salle en location qui deviendra prochainement la salle polyvalente de la commune une fois l'ancienne transférée.



En raison de son aspect patrimonial et du transfert de l'offre en équipements à venir sur le site, il s'agit d'un lieu de développement stratégique non seulement pour la commune, mais également pour l'agglomération. Le site est repéré dans le SCoT en qualité de grand équipement de loisir, rayonnant à travers le territoire. Visible depuis de nombreux points, le Fort Lachaux a également une vocation de belvédère. Il est identifié par le SCoT dans la prescription n°69.

3.4.3 Le bâti patrimonial

À la croisée des temps sous bien des égards, Grand-Charmont comprend plusieurs sites patrimoniaux de qualité. D'abord par le contraste entre le temple protestant du XIX^e siècle situé au centre et l'Église Saint-François, œuvre d'architecture contemporaine, dans les Fougères.

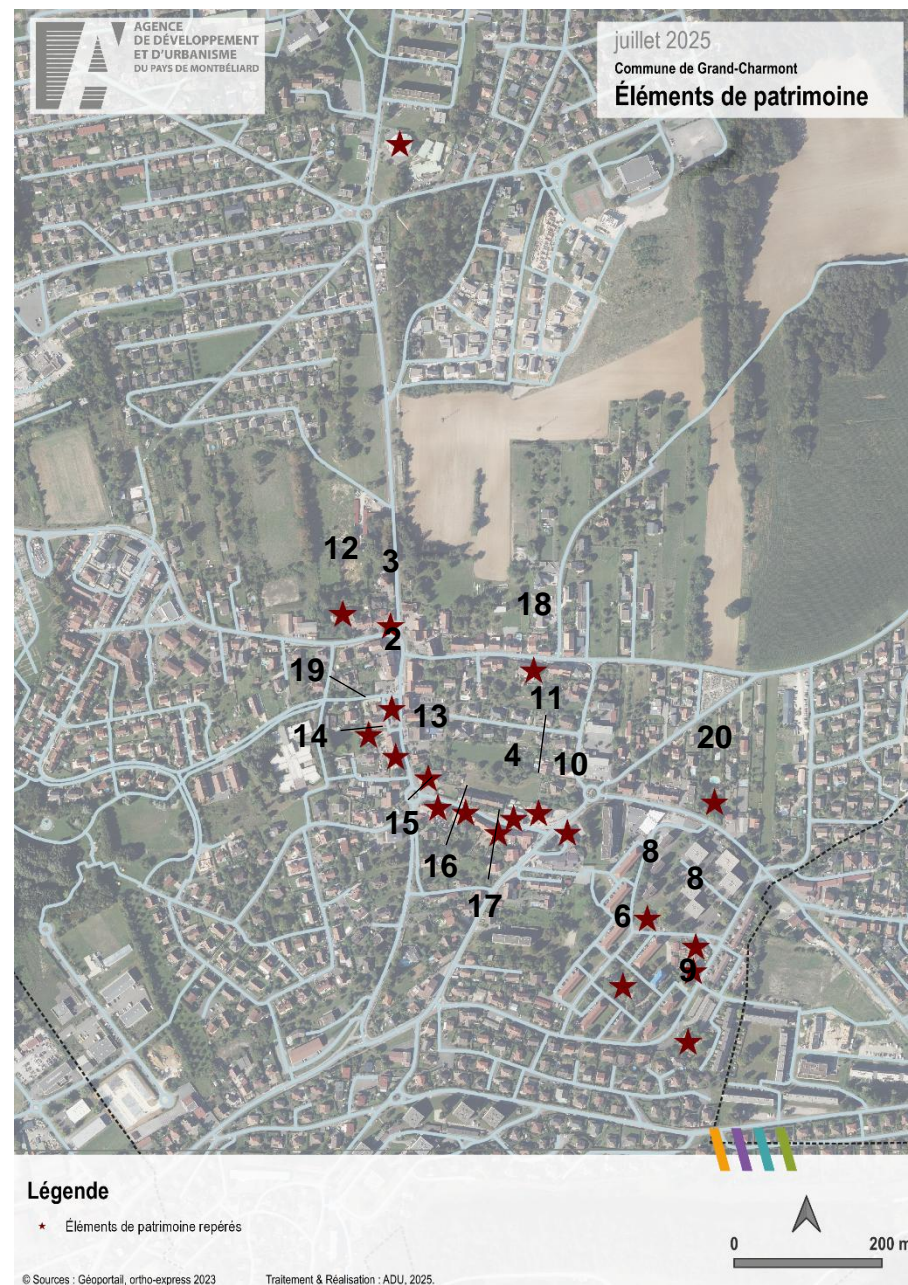
Mais aussi par la présence de la cité ouvrière Peugeot, ensemble de bâtis remarquables qui content, avec d'autres bâtiments de la commune (corps de fermes, usines de briques, ancienne école), l'histoire de cette dernière à partir de l'ancien village jusqu'à l'industrialisation du territoire. Enfin, la commune comprend de nombreuses fermes de grande qualité architecturale. La plupart des bâtis patrimoniaux sont concentrés dans le secteur du centre-ville.

Parce qu'ils témoignent de l'histoire de la commune, ces sites sont d'une forte valeur identitaire pour celle-ci. Il s'agit d'éléments à valoriser, à même de contribuer à tisser une identité au travers de la complexité urbaine de la commune (qui souffre, comme nous l'avons identifié, d'un manque de cohésion) par leur mise en valeur et la mise en réseau des uns avec les autres.

La commune est également riche en petit patrimoine, disséminé à travers la commune : croix et calvaires, margelles et citernes, petits monuments, et cetera.









Inventaire du patrimoine bâti	
N°	Nom
1	Église Saint-François
2	Temple
3	Fontaine place du 8 mai
4	Fontaine du Pâquis
5	Jardinets Rue du Pâquis (non représenté sur la carte ci-contre)
6	Place Robert Godard
7	Fort Lachaux (n'est pas représenté sur la carte ci-contre, voir carte de synthèse)
8	Cité Ouvrière Peugeot
9	Immeuble 16 Rue du Nord
10	La poste (ancienne école)
11	Ferme Kauffmann
12	Ferme Ferrand
13	Ferme Goll
14	Ferme 24 Rue Pierre Curie
15	Ferme 2 Rue du Paquis
16	Ferme 4 Rue du Paquis
17	Ferme 10 Rue du Paquis
18	Ferme 14 Rue de Nommay
19	Maison de Ville Vertey
20	Maison de maître « Zurlinden »

Carte inventaire du patrimoine + tableau synthétique des sites patrimoniaux identifiés (cf. règlement).



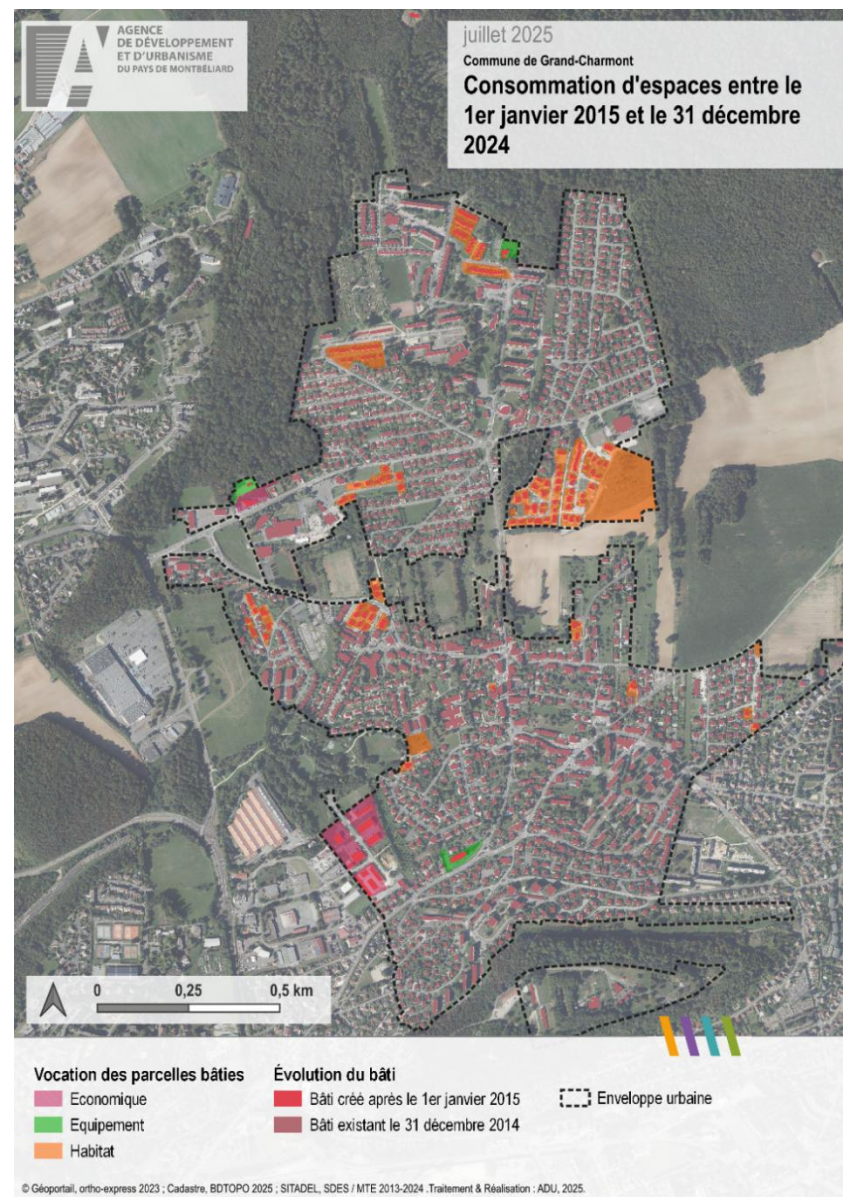
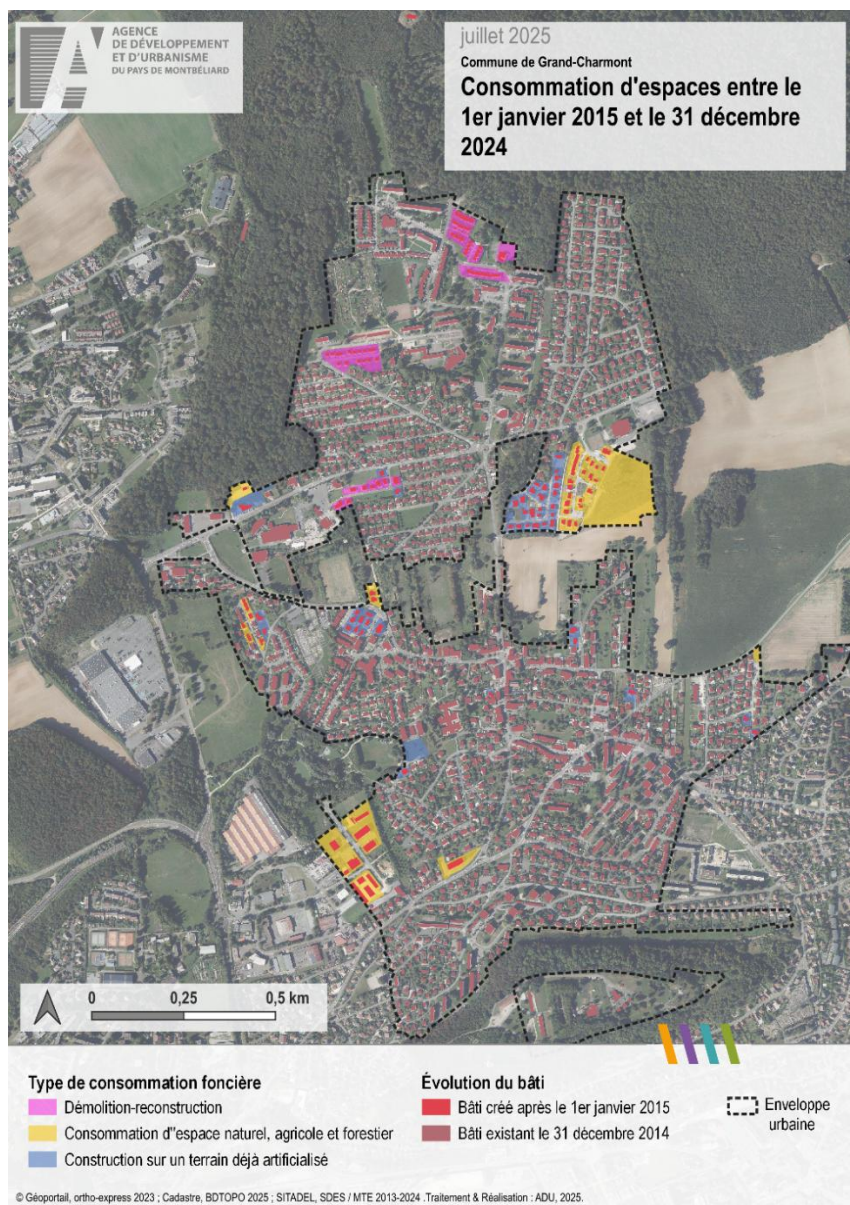
3.4.4 Synthèse des valeurs

Grand Charmont bénéficie de grands espaces verts qui l'entourent, ainsi que d'une certaine porosité de la nature directement dans l'enveloppe urbaine. Elle pénètre notamment le quartier des Fougères et des Jonchets, ce qui participe à la qualité de leur cadre de vie. La préservation de ces espaces est donc un enjeu important pour la commune.

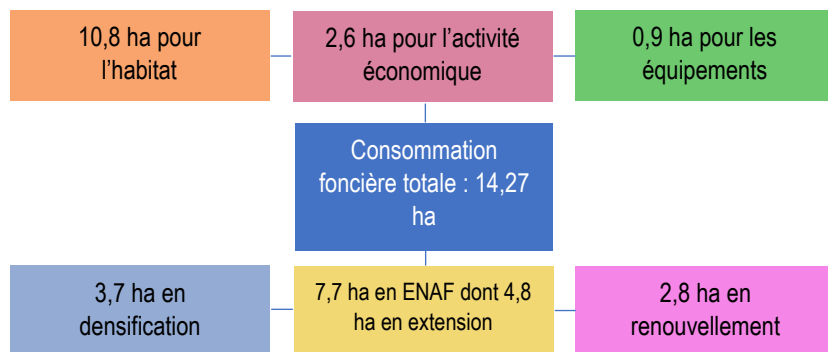
-  Grandes masses boisées
-  Espaces de nature en ville
-  Potagers
-  Terres agricoles
-  Espaces propices à la diversification agricole
-  Secteurs patrimoniaux
-  Site du Fort Lachaux et son belvédère
-  Corridors écologiques



3.5 Analyse des consommations passées



Sur les dix ans qui ont précédé (du 1 janvier 2015 au 31 décembre 2024), la commune de Grand-Charmont a consommé 14,27 hectares. L'essentiel des constructions est destiné à de l'habitat (76%), pour une densité construite moyenne de 19 logements à l'hectare.



La majeure partie du développement foncier a été réalisé au sein de l'enveloppe urbaine, avec l'exception notable de la construction du lotissement du Grand-Bannot (zone d'aménagement concerté) en extension de la commune, à l'est du secteur des Fougères.

La consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'élève à 7,7 ha (soit 54% des surfaces bâties sur la période), soit une consommation annuelle de 0,77 ha. Tout espace de ce type situé en dehors de l'enveloppe urbaine est systématiquement comptabilisé s'il est consommé. S'agissant de ceux dans l'enveloppe urbaine, ils sont appréciés sur la base de la prescription n°81 du SCoT en fonction de leur surface (doit être supérieure à 2 000 m²) et s'ils présentent soit une valeur environnementale forte identifiée dans l'État Initial de l'Environnement, soit une utilisation par une exploitation agricole.

Nous parlons ici de consommation réelle car il s'agit de l'analyse des terres qui ont été réellement artificialisées jusqu'à aujourd'hui. Cela signifie notamment que nous ne comptabilisons pas les sections encore non-artificialisées de la ZAC Grand-Bannot.

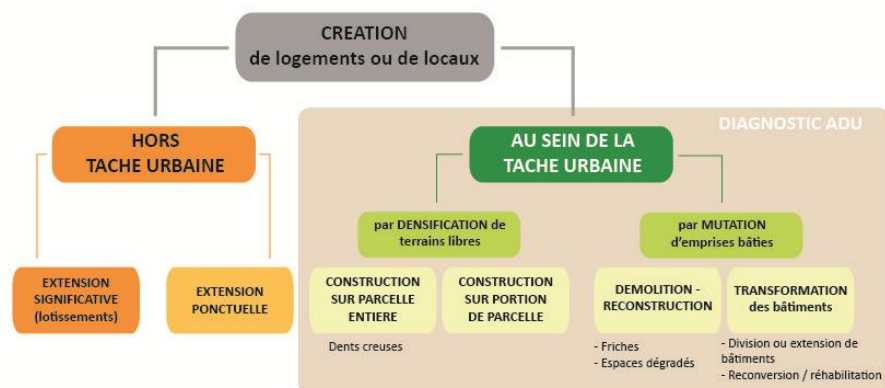
Ainsi, la consommation d'ENAF sur les dix dernières années permet de mettre en perspective la consommation attendue dans les années à venir.

3.6 Analyse des capacités

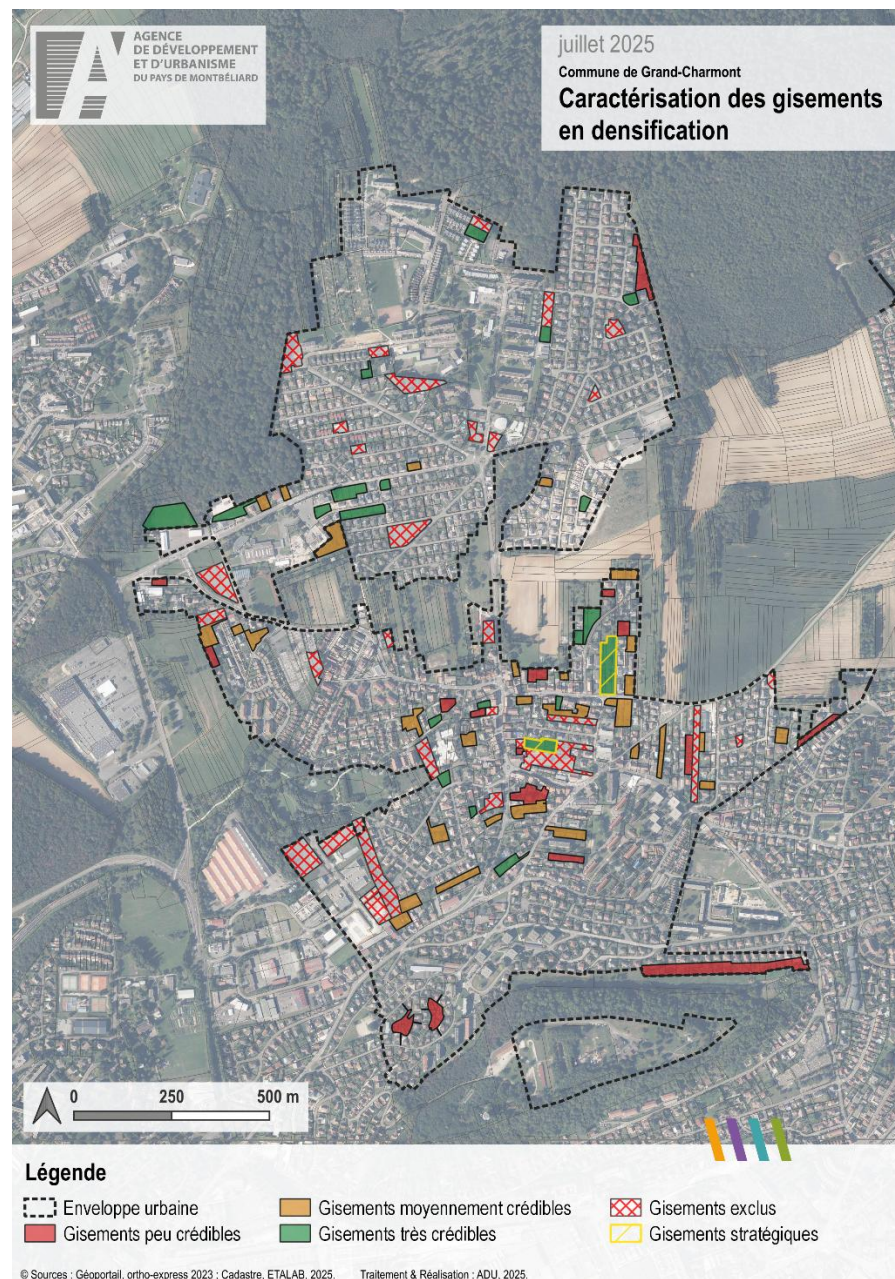
3.6.1 Gisements en densification

Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, le Code de l'urbanisme impose la réalisation d'une étude de densification (article L151-4) qui permet de connaître le potentiel constructible disponible dans la commune. Si celui-ci est insuffisant pour répondre aux besoins de la commune, alors il sert à justifier l'extension de l'enveloppe urbaine.

L'identification des gisements dont dispose la commune nécessite une approche tenant compte des différents potentiels possibles, de leurs formes et des typologies d'habitat attendues.



La première partie de ce travail concerne les **1) dents creuses**, c'est-à-dire les espaces non-construits entourés de parcelles bâties. Leur repérage est réalisé par photo-interprétation. Leur crédibilité (de construction) est modulée selon leurs caractéristiques (pente, proximité aux réseaux existants, taille, densité de végétation, et cetera). Enfin, elle est affinée au gré de la connaissance des élus de la commune. Le repérage exclut les « coups partis » (gisements concernés par une autorisation d'urbanisme déjà délivrée) et les gisements réglementairement inconstructibles en raison de la présence de risques naturels ou technologiques, de protections environnementales (y compris un recul de 30 mètres par rapport à la lisière forestière), de servitudes, de réglementation sanitaire et à destination de l'activité économique (Charmontet 2).



L'analyse des dents creuse relève 68 gisements pour un total de 10,7 ha, soit environ 75 logements crédibles pour une densité bâtie de 13 logements à l'hectare dans le diffus. Le calcul comprend un rehaussement de la densité de 30% (soit 17 logements à l'hectare) pour les gisements à proximité d'un arrêt de bus ou d'aménités urbaines structurantes (notamment les parcs), conformément aux dispositions prévues par la prescription n°84 du SCoT.

La commune ne compte pas 2) d'espace mutables mais on peut attendre environ 4 logements en 3) division immobilière. Enfin, l'objectif de 4) résorption de la vacance structurelle (logements vacants depuis plus de 2 ans) est estimé à 16 logements. La question de la mobilisation des résidences secondaires n'est pas un enjeu, le territoire n'est pas touristique. Aucun bâtiment propice à un changement de destination (pour de l'habitat) n'a été retenu.

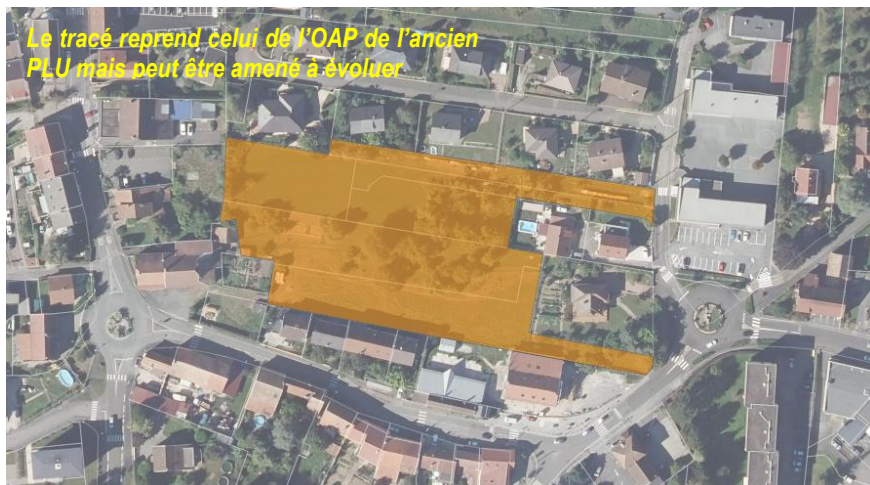
Soit un total de 95 logements pouvant être produits dans l'enveloppe urbaine, sur 250 à produire en 15 ans + 95 logements précédemment démolis à compenser (il s'agit du même chiffre par simple hasard, il ne s'agit pas d'une erreur). Il reste donc toujours 250 logements à produire ailleurs.

3.6.2 Potentiels stratégiques en densification

En tenant compte de la densité exigée par la prescription n°85 du SCoT pour les pôles (25 logements par hectare), le besoin théorique en foncier supplémentaire s'élève à 10 hectares.

La commune dispose de plusieurs espaces stratégiques potentiels pour son futur développement. Hormis les diverses dents creuses, on identifie à l'heure actuelle deux principaux potentiels compris dans l'enveloppe urbaine :

1) Le secteur « Es Clôtre »



Identifié dans les OAP du précédent PLU pour de l'habitat pavillonnaire en zone UBm2. Il s'agit d'une grande dent creuse située à l'est du vieux centre de la commune, au cœur des flux. Il est adjacent à la Rue du Paquis (en dessous). D'une superficie d'environ 1 hectare, il comprend une surface enherbée, est employé à certains endroits pour du jardinage et possède quelques arbres. C'est un potentiel stratégique pour la commune car il permettrait, selon l'usage, de connecter les axes commerçants Rue Pierre Curie (à gauche) et Rue de Sochaux (vers la droite).

2) Le secteur « Rue de Nommay »



Le quartier des Chenevières comprend un espace encore non-urbanisé de 0,4 ha qui gagnerait à être encadrée de manière à maintenir la présence de la nature dans la commune.

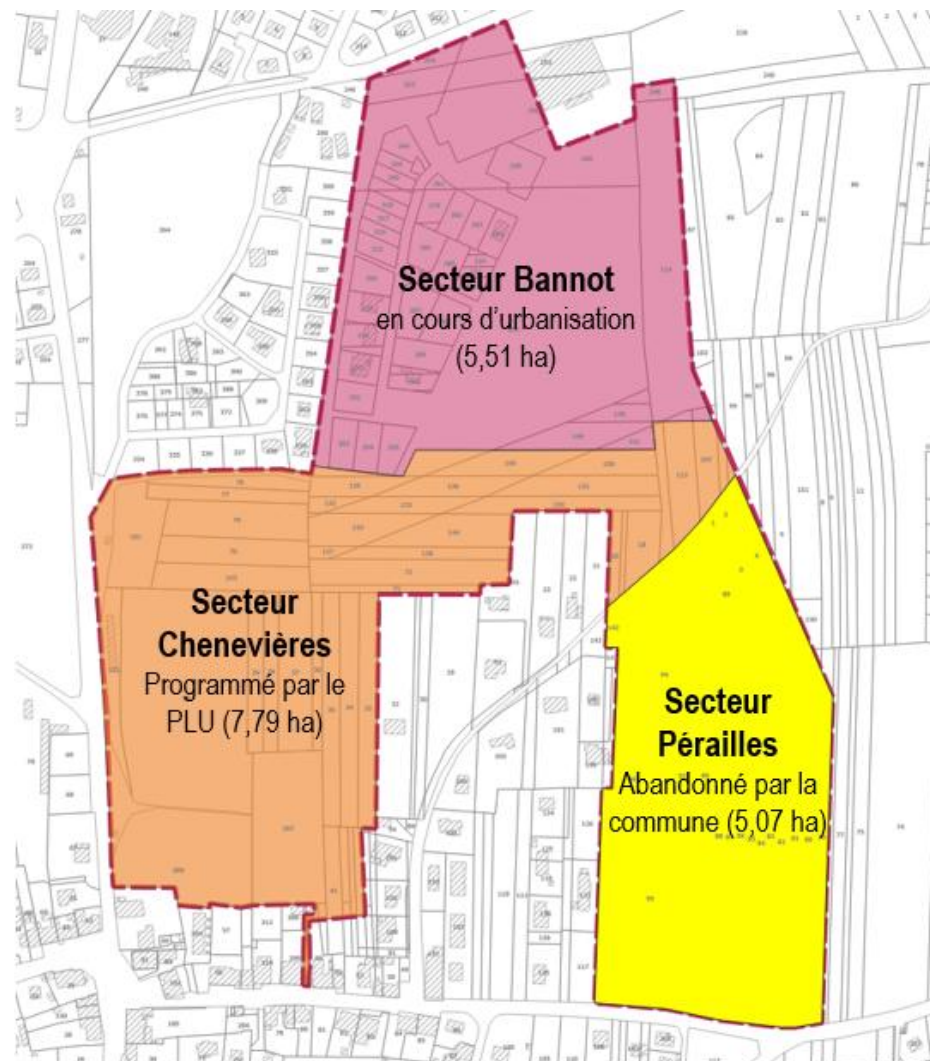
3.6.3 Potentiels stratégiques en extension

1) La ZAC du Grand-Bannot

En matière d'extension urbaine, les terres entenaillées entre le secteur des Fougères et le centre-ville constituent le principal gisement foncier repéré, sur lequel repose la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Grand-Bannot qui est en cours de réalisation. Le secteur était identifié en zone 1AUa1b dans le précédent PLU. Cependant cette opération est surdimensionnée et le secteur Pérailles a été mis à l'écart. En effet le périmètre dépasse les besoins de la commune.

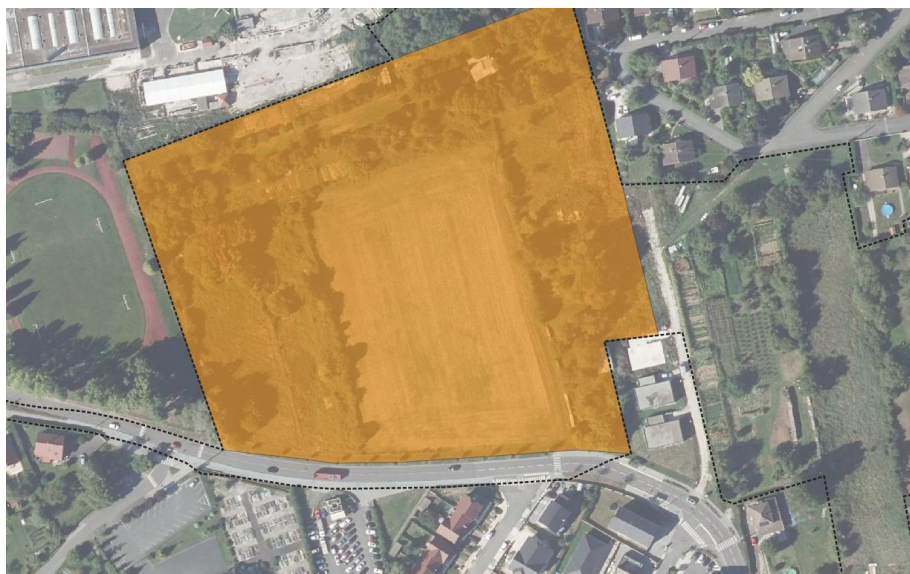
Situé aussi bien dans le prolongement urbain des Fougères que dans celui du centre (par les pavillons diffus épousant la Rue de Nommay), cet espace est longé sur sa tranche ouest par la rue de Franche-Comté qui connecte les deux bouts de la commune, ce qui en fait un espace stratégique. Certaines de ses parcelles appartiennent à l'Établissement Public Foncier (EPF) du Doubs et à la commune, ce qui en facilite l'emploi.

L'ensemble est divisé en trois sous-secteurs : Bannot, Chenevières et le secteur Pérailles pour un total de 18,37 ha. L'entièreté de la surface ne sera donc pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune.



2) Les Champs Belin

Toujours dans la « percée verte », le secteur Champs Belin sont situés dans l'interstice entre le secteur des Fougères et le secteur du centre-ville (au-dessus du quartier Jonchets). Ce gisement en extension d'environ 3 ha (selon le découpage) figure dans le PLU en zone AUa1, comme les Jonchets. Il s'agit d'un espace de nature partiellement cultivé, ayant récemment fait l'objet d'une opération pour en faire un jardin habité. Sa mobilisation permettrait de mieux relier le quartier des Fougères au centre et aux Jonchets, toutefois il convient de remarquer que c'est un espace crucial pour le maintien des corridor écologiques de la commune, qui doit donc être réfléchi avec une certaine prudence.



3.7 Synthèse du diagnostic

3.7.1 Éléments principaux et besoins démographiques/immobiliers :

- Une croissance démographique atypique pour l'agglomération ;
- Une population jeune, familiale mais économiquement fragile ;
- Un vieillissement accentué des plus âgés, donc une exacerbation des deux extrêmes démographiques (populations jeunes/vieilles) ;
- 345 logements à produire dont 95 en compensation des logements détruits à l'occasion des précédentes opérations de renouvellement urbain.

→ Par conséquent des besoins en logements qui doivent s'adapter : produire des logements de grande taille pour les familles, accessibles et bon marché ET des logements adaptés aux séniors.

3.7.2 Éléments principaux et besoins en termes de services et d'équipements :

- Une commune dont l'offre commerciale est fragile ;
- Avec un centre bipolaire manquant de cohérence spatiale ;
- Une offre d'équipement en-dessous de la moyenne du territoire ;
- Mais la commune bénéficie de la proximité du centre de l'agglomération ;
- Et possède également quelques équipements d'envergure, qu'on ne trouve pas ailleurs, ou qui sont à très forte valeur sociale (maison de santé) ;
- Un surdimensionnement de certains équipements (salle polyvalente, école du Fort Lachaux) qui ferment leurs portes.

→ Donc un besoin de mieux connecter le centre, de faire monter en gamme l'offre commerciale et de rationaliser les équipements publics.

3.7.3 Besoins en matière de développement économique : Le Charmontet 2

- Gestion à l'échelle intercommunale, dans la poursuite de la zone d'activité du Charmontet de Montbéliard.

3.7.4 Éléments principaux et besoins en matière de fonctionnement et d'organisation communale :

- Une commune scindée en deux ;
- De nombreux quartiers monofonctionnels.

→ Un besoin de suture entre le nord et le sud de la commune, qui s'appuie sur le développement de la ZAC Grand-Bannot et des mobilités douces.

3.7.5 Éléments principaux et besoins en matière de valeurs patrimoniales et de préservation de la nature :

- Un nombre important de bâtiments patrimoniaux ;
- Une forte présence de la nature autour et dans la commune ;
- Un enjeu subséquent de préservation des corridors écologiques et d'intégration de la nature dans les projets d'urbanisme.

→ Besoin d'assurer une certaine porosité dans les opérations à venir de manière à préserver la nature et en permettre l'interpénétration dans le tissu urbain.

Commune de Grand-Charmont (25)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

État initial de l'environnement



SOUS-PREFECTURE

26 FEV. 2026

MONTBELIARD

Dossier 22-008 (V3)

Octobre 2023

Mis à jour en juillet 2025
et février 2026



Sommaire

1. CADRE PHYSIQUE.....	5
1.1. SITUATION GENERALE	5
1.2. TOPOGRAPHIE	6
1.3. LE SOUS-SOL.....	7
2. LES RESSOURCES NATURELLES	10
2.1. LA RESSOURCE EN EAU	10
2.1.1. <i>Etat de la ressource</i>	10
2.1.2. <i>L'alimentation en eau potable</i>	11
2.1.3. <i>L'assainissement</i>	12
2.1.4. <i>Les orientations supracommunales : le SDAGE et le SAGE</i>	13
2.2. LES SOLS	16
2.2.1. <i>Une agriculture périurbaine menacée par l'artificialisation des sols</i>	16
2.2.2. <i>Valeur des terres agricoles</i>	17
2.2.3. <i>Les exploitants</i>	19
2.3. LA RESSOURCE FORESTIERE	20
2.3.1. <i>Contexte</i>	20
2.3.2. <i>La forêt publique</i>	21
3. LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE.....	23
3.1. CONTEXTE.....	23
3.2. LE MASSIF DES GRAND BOIS	25
3.3. LA BUTTE DU FORT DE LA CHAUX.....	26
3.4. LE PARC DES JONCHETS.....	27
3.5. LES ENCLAVES NATURELLES ET LES ESPACES AGRICOLES PERIPHERIQUES	28
3.6. LES ESPACES URBANISES	29
3.7. UN TERRITOIRE COLONISE PAR DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	30
3.8. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	32
3.8.1. <i>La notion de trame verte et bleue</i>	32
3.8.2. <i>La trame verte et bleue du SCoT</i>	34
3.8.3. <i>La trame verte et bleue locale</i>	35
3.8.4. <i>La trame noire</i>	37
3.9. SYNTHÈSE : HIERARCHISATION ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	39
4. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES.....	41
4.1. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN.....	41
4.1.1. <i>Le risque d'affaissement/effondrement des sols lié au sous-sol karstique</i>	41
4.1.2. <i>Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles</i>	41
4.1.3. <i>Le risque de glissement de terrain</i>	41
4.1.4. <i>Le risque minier</i>	41
4.2. LE RISQUE SISMIQUE.....	43
4.3. LE RISQUE D'INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT	43
4.4. LE RISQUE RADON	45
4.5. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE	45
4.5.1. <i>Le risque industriel</i>	45
4.5.2. <i>Le Transport de Matières Dangereuses</i>	46
4.6. LES SITES ET LES SOLS POLLUES.....	46
4.7. LES NUISANCES SONORES	49
4.8. LA GESTION DES DECHETS	51

5. CLIMAT, AIR, ENERGIE.....	53
5.1. LE CLIMAT LOCAL	53
5.1.1. <i>Caractéristiques climatiques locales</i>	53
5.1.2. <i>Les perspectives de changement climatique</i>	54
5.2. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.....	54
5.3. LA QUALITE DE L’AIR.....	56
5.4. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES LOCALES	58
5.5. LES ENERGIES RENOUVELABLES : ETAT DES LIEUX ET POTENTIALITES DU TERRITOIRE	60
5.5.1. <i>Production totale d’énergies renouvelables sur la commune</i>	60
5.5.2. <i>Bois-énergie</i>	60
5.5.3. <i>Solaire thermique / photovoltaïque</i>	61
5.5.4. <i>Éolien</i>	61
5.5.5. <i>Méthanisation</i>	62
5.5.6. <i>Hydroélectricité</i>	62
5.6. LE PCAET	62
6. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	64
BIBLIOGRAPHIE	68

Illustrations

Illustration 1 : Situation de la commune	5
Illustration 2 : Topographie locale.....	6
Illustration 3 : Géologie locale simplifiée d'après la carte géologique au 1/50 000 du BRGM	8
Illustration 4 : Coupe interprétative illustrant la répartition verticale, la morphologie et l'environnement géologique des gîtes de fer des environs de Montbéliard (source : Géodéris, 2022).....	9
Illustration 5 : Capacité de la STEP de Montbéliard-Sainte-Suzanne et charges maximales reçues (2013-2023)	13
Illustration 6 : Volumes moyens et charges moyennes en DBO5 reçus par la STEP (2016-2020).....	13
Illustration 7 : Artificialisation des sols depuis les années 1950	16
Illustration 8 : Parcelles soumises à la PAC (RPG 2021).....	17
Illustration 9 : Valeur agronomique des sols (source : Chambre d'Agriculture Doubs Territoire de Belfort)	18
Illustration 10 : Valeur des espaces agricoles d'après l'Atlas départemental (DDT25, 2019)	19
Illustration 11 : Forêt communale soumise au régime forestier	22
Illustration 12 : Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel	23
Illustration 13 : Occupation du sol (2023)	24
Illustration 14 : Espèces exotiques envahissantes observées sur le territoire.....	31
Illustration 15 : La fragmentation des espaces naturels	32
Illustration 16 : Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue (Prélude)	33
Illustration 17 : Extrait de la trame verte et bleue du SCoT (DOO approuvé le 16 décembre 2021).....	34
Illustration 18 : Les enjeux liés à la trame verte et bleue locale	36
Illustration 19 : Extrait de l'Atlas de la pollution lumineuse (source : www.lightpollutionmap.info).....	37
Illustration 20 : Radiance modélisée en 2012 (source : www.lightpollutionmap.info).....	38
Illustration 21 : Radiance modélisée en 2021 (source : www.lightpollutionmap.info).....	38
Illustration 22 : Hiérarchisation écologique du territoire communal.....	40
Illustration 23 : Etat des connaissances sur le risque mouvement de terrain	42
Illustration 24 : Zoom sur l'aléa minier en secteur urbanisé.....	43
Illustration 25 : Secteurs favorables au ruissellement	44
Illustration 26 : Sites et sols potentiellement pollués	48
Illustration 27 : Trafic routier (sources : CD25)	49
Illustration 28 : Classement sonore des infrastructures routières (Préfecture du Doubs, 2021)	50
Illustration 29 : Localisation des points d'apport volontaire.....	51
Illustration 30 : Statistiques climatiques de la station de Dorans (d'après les données de Météo France)	53
Illustration 31 : Émissions annuelles de GES par secteur en teqCO2 par habitant (d'après données OPTEER)	55
Illustration 32 : Émissions annuelles de GES par secteur en teqCO2 par hectare (d'après données OPTEER).....	55
Illustration 33 : Evolution des émissions de GES par secteur (source : OPTEER, Atmo BFC)	56
Illustration 34 : Émissions de polluants par secteur à Grand-Charmont (d'après données OPTEER, Atmo BFC)	57
Illustration 35 : Concentration en NO2 modélisée pour l'année 2020 (source : Atmo BFC).....	57
Illustration 36 : Concentration en particules fines (PM10) modélisée pour l'année 2020 (source : Atmo BFC)	58
Illustration 37 : Concentration en ozone modélisée pour l'année 2020 (source : Atmo BFC)	58
Illustration 38 : Consommation d'énergie par secteur (d'après données OPTEER, Atmo BFC)	59
Illustration 39 : Evolution des consommations d'énergie par secteur (source : OPTEER, Atmo BFC)	59
Illustration 40 : Sources d'énergie du secteur résidentiel (d'après données OPTEER, ATmo BFC).....	60
Illustration 41 : Zones favorables à l'éolien (DREAL BFC).....	61
Illustration 42 : Synthèse des enjeux environnementaux	67

1. Cadre physique

1.1. Situation générale

La commune de Grand-Charmont est située dans l'agglomération du pays de Montbéliard, à proximité immédiate de la ville de Montbéliard et des communes de Bethoncourt, Sochaux, Vieux-Charmont et Nommay. Elle jouxte le Territoire de Belfort, en partageant une frontière avec la commune de Châtenois-les-Forges. Située dans un environnement urbain et industriel desservi par de grands infrastructures de transport, la commune présente une forte densité de population : au dernier recensement de l'Insee, elle compte 5786 habitants répartis sur 457 hectares, représentant une densité de 1266 habitants au km².

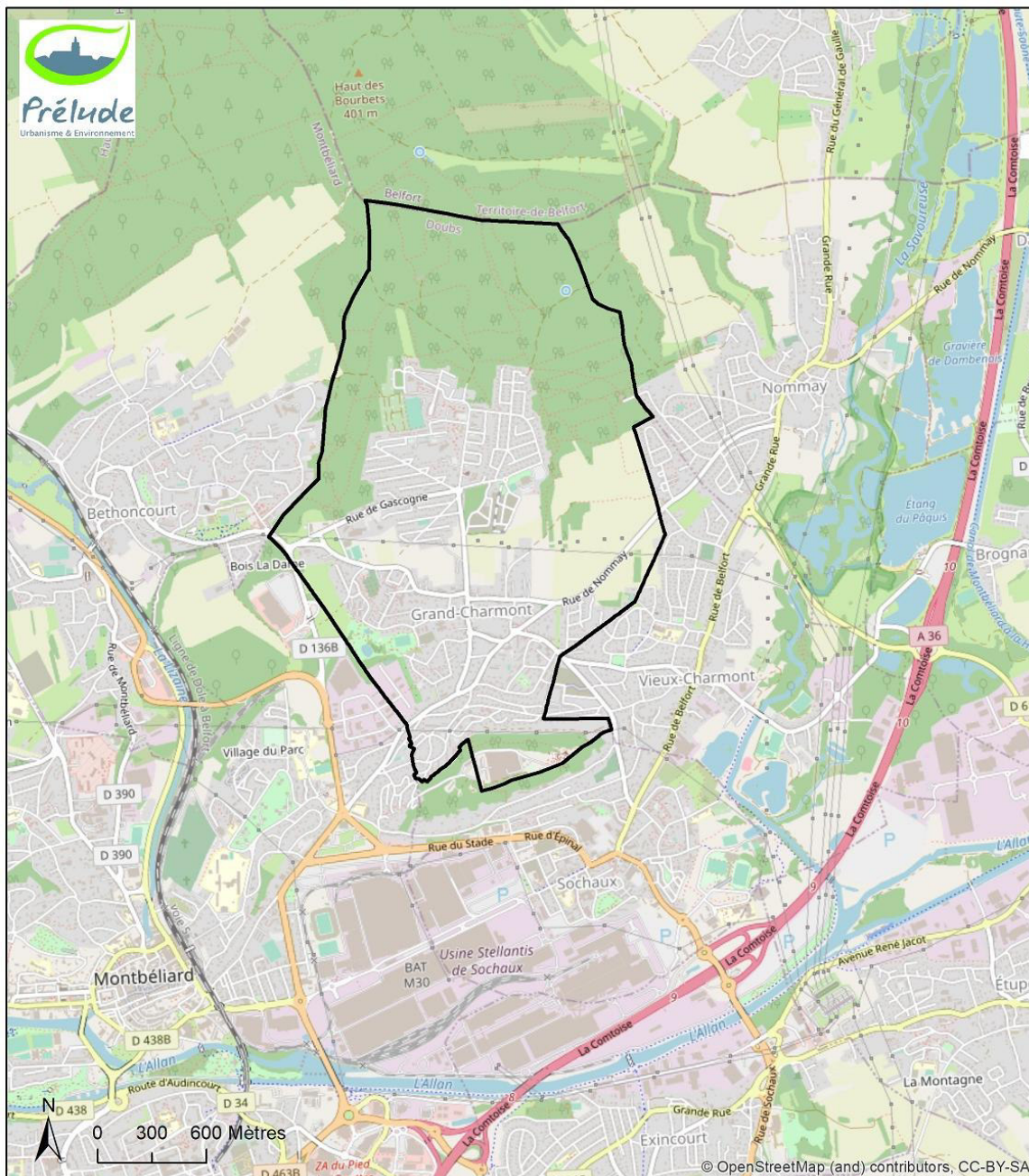


Illustration 1 : Situation de la commune

La commune intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard Agglomération, approuvé le 16 décembre 2021. Le SCoT couvre les 142 communes de l'agglomération, représentant une population d'environ 140 000 habitants.

1.2. Topographie

La commune de Grand-Charmont s'inscrit sur un plateau faiblement incliné vers le Sud qui domine la dépression de Montbéliard. Le plateau est entaillé à l'Ouest par la Lizaine et à l'Est par la large vallée de la Savoureuse qui conflue avec l'Allan en amont de Montbéliard.

Le centre du village occupe une dépression du plateau drainée par la Lizaine à l'Ouest. Elle est dominée au sud par la butte du Fort la Chaux, principal élément topographique marquant du secteur qui culmine à 406 mètres d'altitude. Le quartier des Fougères, plus récent, s'est développée sur les ondulations du plateau en lisière du Grand Bois.

L'altitude du territoire communal oscille de 325 mètres aux Combottes à 425 mètres au niveau des réservoirs des Grands Bois.

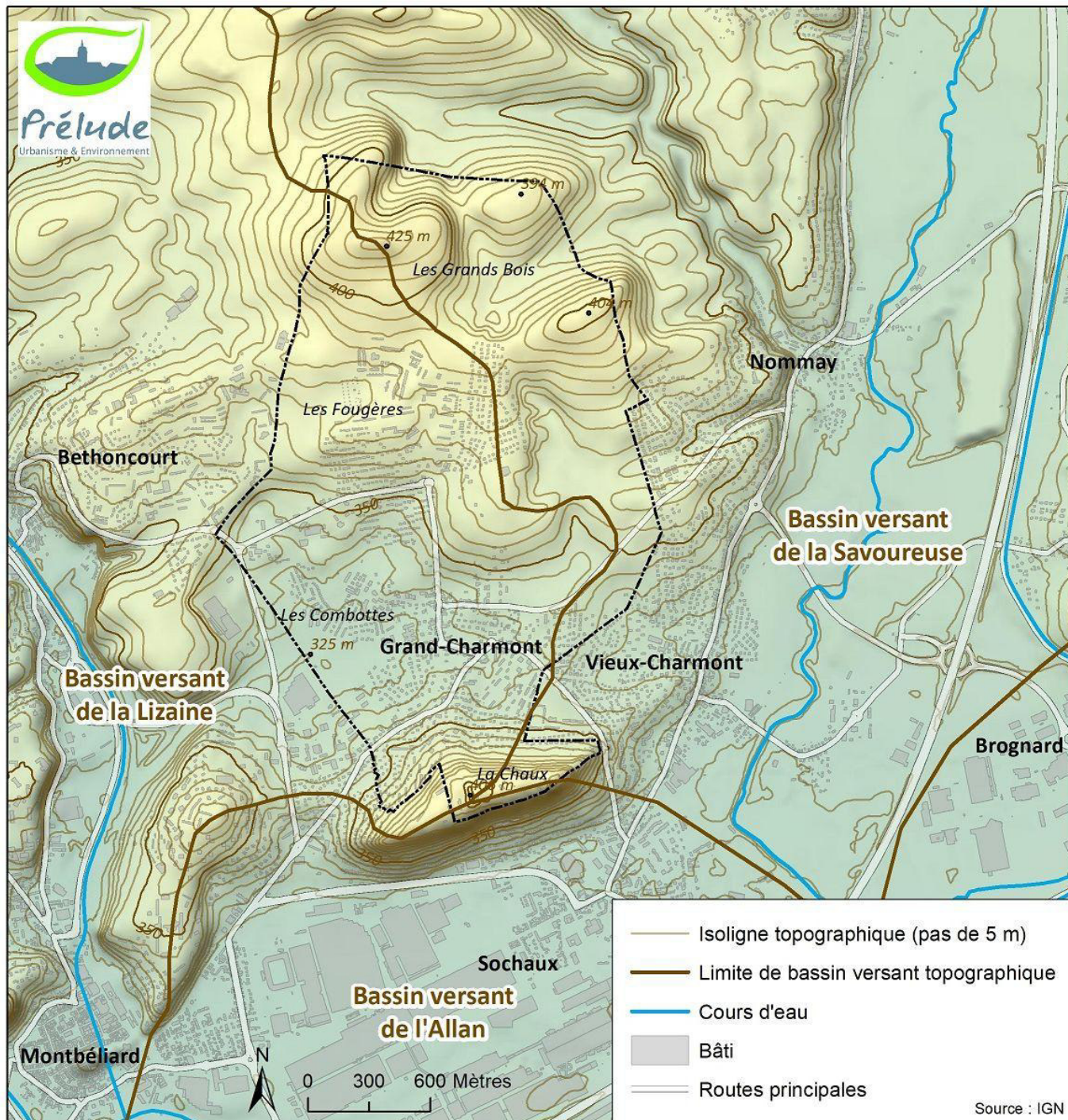


Illustration 2 : Topographie locale

1.3. Le sous-sol

D'après la carte géologique au 1/50 000 du BRGM (Lure), la commune de Grand-Charmont s'inscrit dans la zone des collines pré-jurassiennes, entre le massif granitique des Vosges, le fossé Rhénan et le massif plissé du Jura. Cette région très faillée est drainée par la Lizaine et la Savoureuse. Les couches géologiques sont inclinées vers le Sud / Sud-Est en direction du golfe de Montbéliard, qui constitue un prolongement du fossé rhénan.

Les terrains à l'affleurement sont très variés au niveau de Grand-Charmont :

- La moitié nord du territoire communal est le domaines des calcaires, des calcaires marneux et des marnes datées du Jurassique supérieur (Kimméridgien, Oxfordien). Ils peuvent être localement recouverts de limons d'origine éolienne.
- La moitié sud repose sur un complexe de grès, de conglomérats, de marnes et de calcaires lacustres issus de dépôts sédimentaires de l'ère tertiaire. Ce complexe constitue le socle du golfe de Montbéliard où il est masqué par d'importants placages d'alluvions drainés par les cours d'eau.
- La dépression des Combottes à Grand-Charmont est tapissée de colluvions, un mélange d'éléments soliflués le long des flancs de la dépression. Les colluvions très argileuses, souvent décalcifiées, peuvent atteindre des épaisseurs de l'ordre de 5 à 6 mètres.

Des gisements de fer exploités par le passé

Le sous-sol abrite des gisements de fer qui ont longtemps été exploités dans le secteur de Montbéliard. Le minerai se présente sous forme d'argiles à pisolithes surmontant les calcaires jurassiques. A hauteur de Grand-Charmont, deux gîtes sont connus et auraient été exploités en souterrain et à ciel ouvert. Ils correspondraient à des dépôts de remplissage karstique. L'un est situé en milieu urbanisé au centre de la commune et l'autre dans les bois communaux au nord. Les pisolithes y sont présentes dans une matrice argileuse ou argilo-sableuse de teinte rouge.

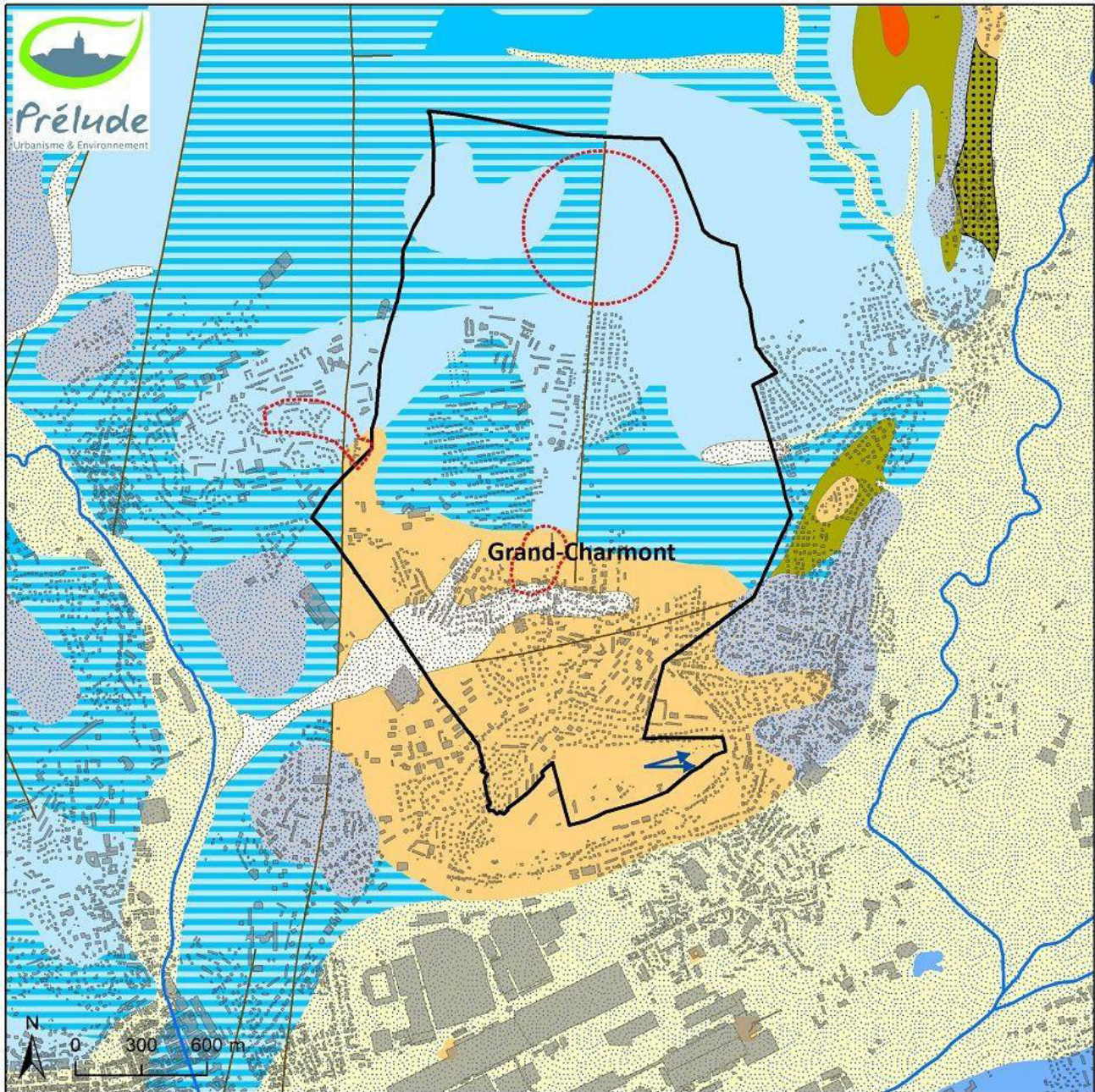
Les gisements de fer affleurant dans le secteur auraient exploités depuis le Moyen-Âge mais la métallurgie n'aurait connu un essor qu'à partir du XVIème siècle avec le fonctionnement de forges à Châtenois-les-Forges, et d'un haut fourneau à Audincourt. L'exploitation a progressivement décliné puis cessé définitivement au milieu du XIXème siècle¹.

Des circulations d'eau souterraines

Les formations calcaires du Jurassique formant l'ossature de la région sont fracturées, faillées, érodées par l'eau qui s'infiltré dans le massif karstique. L'aquifère karstique est particulièrement vulnérable vis-à-vis des pollutions : lorsque les calcaires sont présents dès la surface, la protection des eaux souterraines est quasi-inexistante : les eaux s'écoulent rapidement dans des vides de grande taille, sans filtration efficace. Une pollution de surface sur le plateau peut ainsi se retrouver aux sources des vallées (résurgences), plus ou moins rapidement selon le parcours souterrain de l'eau. Le sous-sol calcaire de Grand-Charmont est probablement drainé par la Lizaine et par la Savoureuse mais aucun traçage des eaux souterraines n'a été réalisé pour préciser les circulations d'eau.

Les formations tertiaires du secteur sont moins aquifères, constituées d'un ensemble de galets, de graviers et de sables dans une matrice marneuse imperméable. Les nappes d'eau souterraines y sont très superficielles et très localisées. Des opérations de coloration des eaux souterraines réalisées en 1911 sur la butte de La Chaux ont mis en évidence des circulations très localisées, en lien avec de petites sources situées sur les flancs de la butte (donnée DREAL Bourgogne-Franche-Comté).

¹ Source : GEODERIS, 2022 – Révision de la carte des aléas miniers de la commune de Grand-Charmont (25). 2021/204DE – 21BFC22050. Date : 10/01/2022. 38 pages.



Sources : BRGM, IGN, DREAL BFC

Illustration 3 : Géologie locale simplifiée d'après la carte géologique au 1/50 000 du BRGM

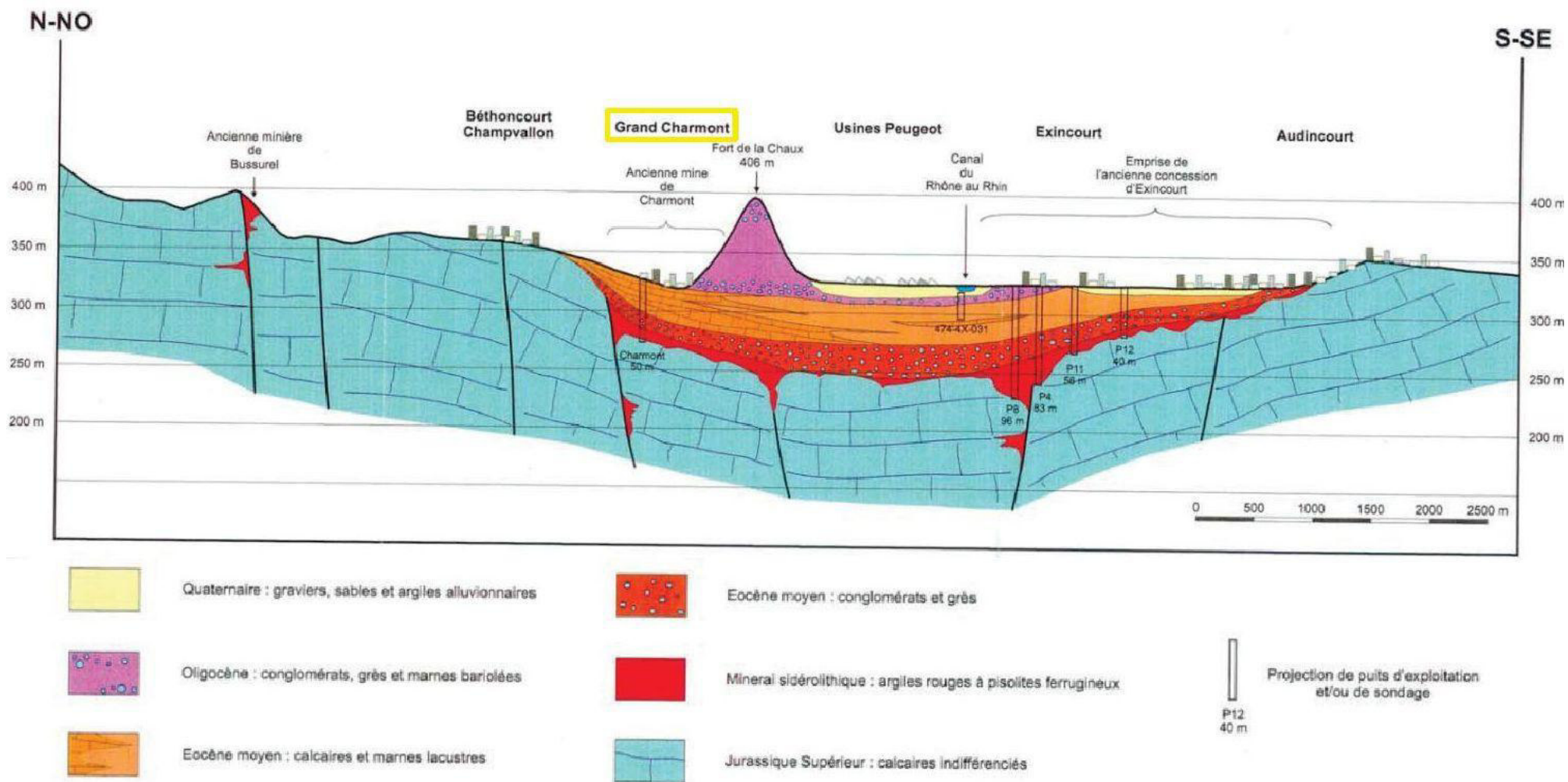


Illustration 4 : Coupe interprétative illustrant la répartition verticale, la morphologie et l'environnement géologique des gîtes de fer des environs de Montbéliard (source : Géodéris, 2022)

2. Les ressources naturelles

2.1. La ressource en eau

2.1.1. Etat de la ressource

La commune de Grand-Charmont ne compte aucun cours d'eau sur son territoire mais le sous-sol calcaire entretient des liens étroits avec les rivières du secteur. C'est le cas pour la Savoureuse et pour l'Allan dont les nappes alluviales sont alimentées en grande partie par les aquifères karstiques.

Si les aquifères karstiques sont encore en grande partie méconnus (importance des réserves en eau, qualité des ressources profondes), l'état des lieux réalisé en 2019 dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône-Méditerranée classe la ressource globalement en « bon état » qualitatif et quantitatif. Seule la nappe alluviale de la Savoureuse serait déficitaire, en raison d'une surexploitation en amont de Belfort qui conduirait à un assèchement dans sa partie aval. Les analyses d'eau réalisées sur une source à Badevel montrent également une contamination de la ressource karstique par les pesticides de 2018 à 2021². Et le SAGE de l'Allan (état initial 2013) fait état d'une pollution diffuse en pesticides et en solvants chlorés d'origine industrielle dans les alluvions de la Savoureuse.

Les données sur les rivières du secteur montrent également une qualité des eaux dégradée, avec des teneurs anormales en solvants chlorés, en métaux lourds et en hydrocarbures dans la Savoureuse et dans l'Allan. La Lizaine serait également chargée en hydrocarbures et en nutriments phosphorés.

Masses d'eau (source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027)			
Masses d'eaux souterraines	Code SDAGE	Etat chimique ³ 2021	Etat quantitatif ⁴ 2021
Calcaires jurassiques septentrional du Pays de Montbéliard et du nord Lomont	FRDG178	Bon	Bon
Formations tertiaires du Pays de Montbéliard	FRDG173	Bon	Bon
Alluvions de la Savoureuse	FRDG362	Bon	Médiocre
Alluvions de l'Allan, Allaine et Bourbeuse	FRDG363	Bon	Bon
Masses d'eaux superficielles	Code SDAGE	Etat écologique ⁵ 2021	Etat chimique ⁶ 2021
La Lizaine	FRDR1679	Médiocre	Mauvais
L'Allan de la Savoureuse au Doubs	FRDR627	Médiocre	Bon
La Savoureuse du rejet étang des Forges à la confluence avec l'Allan	FRDR628b	Moyen	Bon

² Source : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/station-bss001gepb>

³ L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme « bon » lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surfaces alimentées par cette masse d'eau souterraine et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée ou autre due aux activités humaines.

⁴ L'état quantitatif d'une eau souterraine est considéré comme « bon » lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible. Dans le cas contraire, il est qualifié de « médiocre ».

⁵ L'état écologique d'une eau superficielle exprime les conditions de vie dans les rivières pour les organismes vivants. Il intègre des paramètres biologiques, physico-chimiques et la présence de polluants spécifiques. L'état écologique est évalué selon 5 classes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.

⁶ L'état chimique d'une eaux superficielle est une appréciation de la qualité d'une eau sur la base des concentrations en polluants incluant notamment les substances prioritaires. L'état chimique comporte deux classes : bon et mauvais.

2.1.2. L'alimentation en eau potable

La commune de Grand-Charmont ne compte aucun captage exploité pour l'alimentation en eau potable sur son territoire. L'alimentation en eau potable est assurée par le **Pays de Montbéliard Agglomération** qui exploite deux **prises d'eau dans le Doubs à Mathay**. Le captage produit en moyenne 27960 m³ d'eau par jour. Il alimente les habitants des 29 communes historiques de PMA, de Berche, Dampierre, Dung, Bondeval (en secours). Il assure également une partie de l'approvisionnement du Grand Belfort et de la Communauté de Communes du Sud Territoire (5 000 m³/j en moyenne, jusqu'à 20 000 m³/j en période de sécheresse)⁷.

Les prises d'eau sont associées à une unité de traitement d'une capacité de 75 000 m³/j (traitement complet pré-ozonation, coagulation, charbons actifs, décantation, filtration sur sable, ozonation et chloration). Elles alimentent trois réservoirs de tête d'une capacité de 15 000 m³, qui représentent moins d'une journée de consommation⁸. La commune de Grand-Charmont est alimentée par le **réservoir des Fougères, d'une capacité de 3000 m³**. Le réservoir alimente également la commune de Bethoncourt.

Le diagnostic du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) réalisé en 2016 par SAFEGE pour le compte du Département du Doubs ne signale aucun problème de qualité des eaux distribuées. Il classe cependant l'UGE (Unité de Gestion de l'Eau) du Pays de Montbéliard Agglomération en classe de vulnérabilité « 4 ». Cette catégorie regroupe les UGE qui présentent une sécurité insuffisante au regard de l'implantation de la ressource en zone anthropisée, de la capacité de stockage insuffisante ou parce que la ressource principale correspond à un achat en gros en un point unique. Le SDAEP relève la nécessité de **sécuriser l'approvisionnement du Pays de Montbéliard Agglomération** par des interconnexions ou par la diversification des ressources. Il souligne également la fragilité de la ressource en période d'étiage sévère (zone contrainte par les débits réservés du Doubs).

L'arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement (jusqu'à 3 750 m³/h sous réserve du maintien du débit réservé) prévoit la réalisation d'un bassin de réserve d'eau brute de 100 000 m³ correspondant à 3 à 4 jours de réserve de consommation. Cette réserve permettrait de sécuriser la production en cas de pollution temporaire du cours d'eau. PMA prévoit d'utiliser l'ancienne gravière de Mathay-Bourguignon en lieu et place de la réserve d'eau brute initialement prévue. Les pompages d'essai ont été réalisés en 2021 dans la gravière, montrant l'absence de liaison directe avec le Doubs et un volume d'eau disponible supérieur 400 000 m³. La procédure d'acquisition de la gravière est en cours.

Le SCoT de PMA précise que le non-respect du débit réservé du Doubs reste très exceptionnel lors d'étiages sévères de la rivière comme en 2018. Pendant cette période, il a toutefois parfaitement rempli son office en assurant la plus grande partie de l'approvisionnement en eau du Nord Franche-Comté.

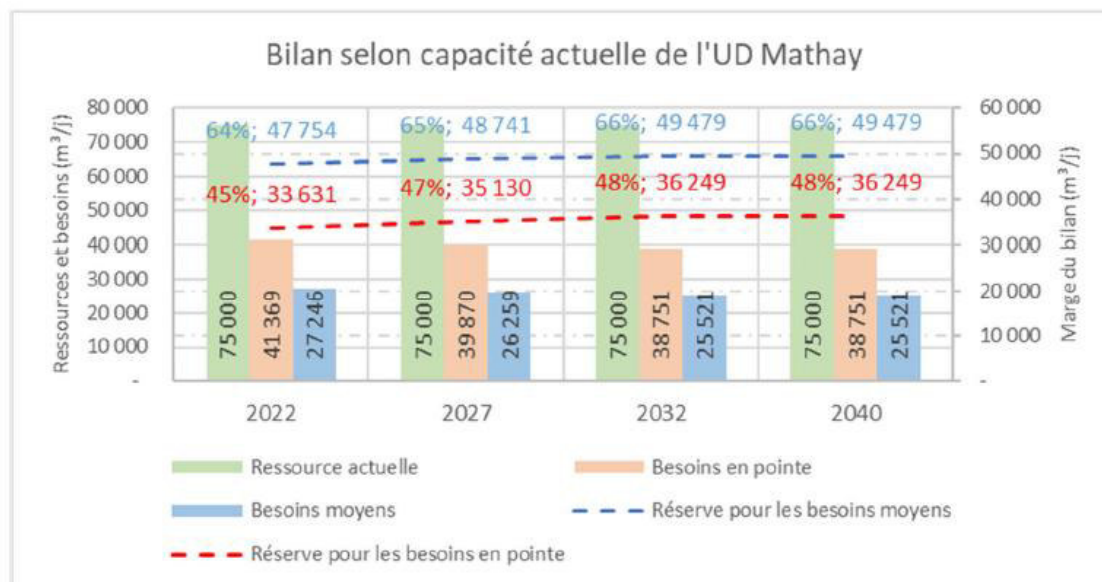
Bilan ressource / besoins (SDAEP de PMA, 2024)

Un bilan de la capacité des ressources de PMA par rapport aux besoins a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de l'agglomération (Naldéo, Rapport de phase 2 de 2023). Le bilan met en évidence :

- Un bilan positif de l'UD de Mathay sur la base des capacités actuelles de production (sans considérer de baisse de capacité liée aux conditions hydrologiques). Le marge représenterait plus de 60 % pour les besoins moyens (entre 47 700 et 49 500 m³/j) et entre 45 et 50 % (entre 33 600 et 36 250 m³/j) pour les besoins de pointe.
- Un bilan qui pourrait devenir négatif en cas de baisse significative du débit du cours d'eau (baisse moyenne estimée sur l'année à -67% par rapport à la situation actuelle). La gestion du niveau d'eau par les barrages permet toutefois de limiter les débits d'étiage sévère.

⁷ Source : SCoT de PMA (Etat initial de l'environnement) adopté le 16/12/2021

⁸ Source : SAFEGE (2016) pour le compte du Département du Doubs - Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable. Phase 1 : Actualisation de l'état des lieux et élaboration du diagnostic départemental.



Le SDAEP propose plusieurs pistes pour garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable de PMA : sécurisation de la distribution par des interconnexions entre UD, la re-mobilisation de ressources exploitées par le passé, la recherche de nouvelles ressources en karst profond, la création d'une réserve d'eau brute (acquisition de la gravière de Mathay-Bourguignon en cours), le renouvellement des réseaux pour diminuer les pertes...

Consommation locale (source : PMA)

GRAND-CHARMONT	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre d'abonnés	1515	1544	1558	1573	1576	1625
Volume consommé (m³)	208450	208459	208801	199771	199287	221712

2.1.3. L'assainissement

La compétence assainissement collectif et non collectif (SPANC) relève du **Pays de Montbéliard Agglomération**. La gestion du service est confiée à Véolia Eau par contrat d'affermage.

Le zonage d'assainissement révisé de l'agglomération a été adopté le 17 décembre 2015. Une nouvelle révision a été engagée en 2022.

Toutes les habitations de Grand-Charmont sont raccordées au réseau qui dirige les eaux usées vers la **station d'épuration intercommunale de Sainte-Suzanne**. Mise en service en 1993 et mise en conformité en 2005, la station est dimensionnée pour **58333 Equivalents Habitants (EH)**. Elle traite les effluents de 17 communes : Montbéliard, Allenjoie, Badevel, Bethoncourt, Brognard, Courcelles-lès-Montbéliard, Dambenois, Dampierre-les-Bois, Etupes, Exincourt, Fesches-le-Châtel, Fêche-L'Église, Grand-Charmont, Nommay, Sainte-Sauzanne, Sochaux et Vieux-Charmont. Ces 17 communes représentent une population de 62356 habitants en 2019 (données INSEE).

D'après le portail d'information sur l'assainissement communal⁹, la station d'épuration est jugée « conforme » en équipement et en performance. Sa capacité nominale a toutefois été dépassée en 2018, 2019, 2021 et 2022.

⁹ Source : <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060925526001>

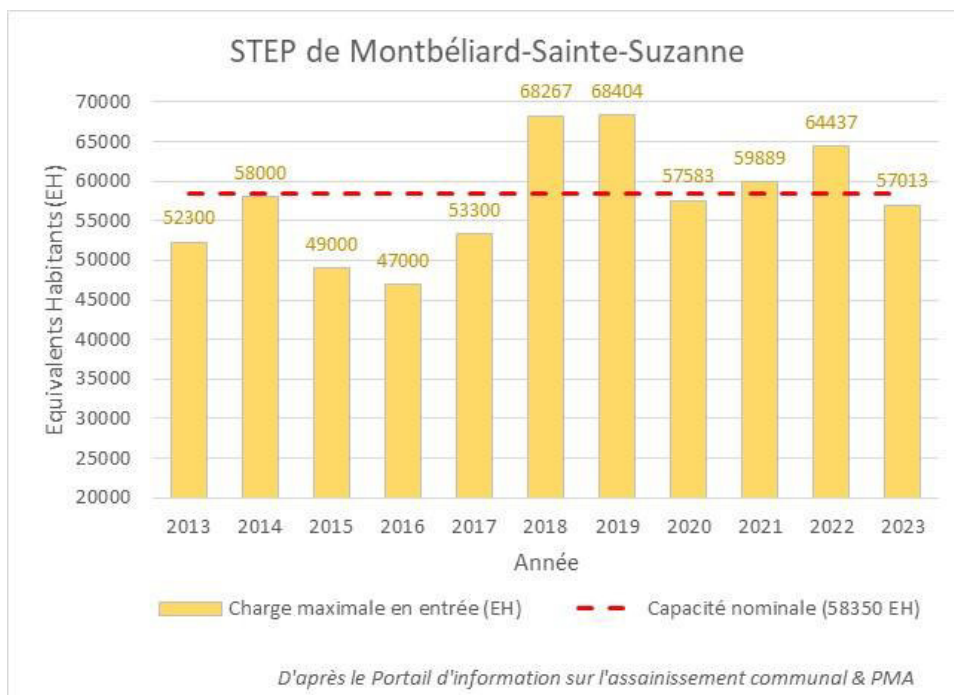
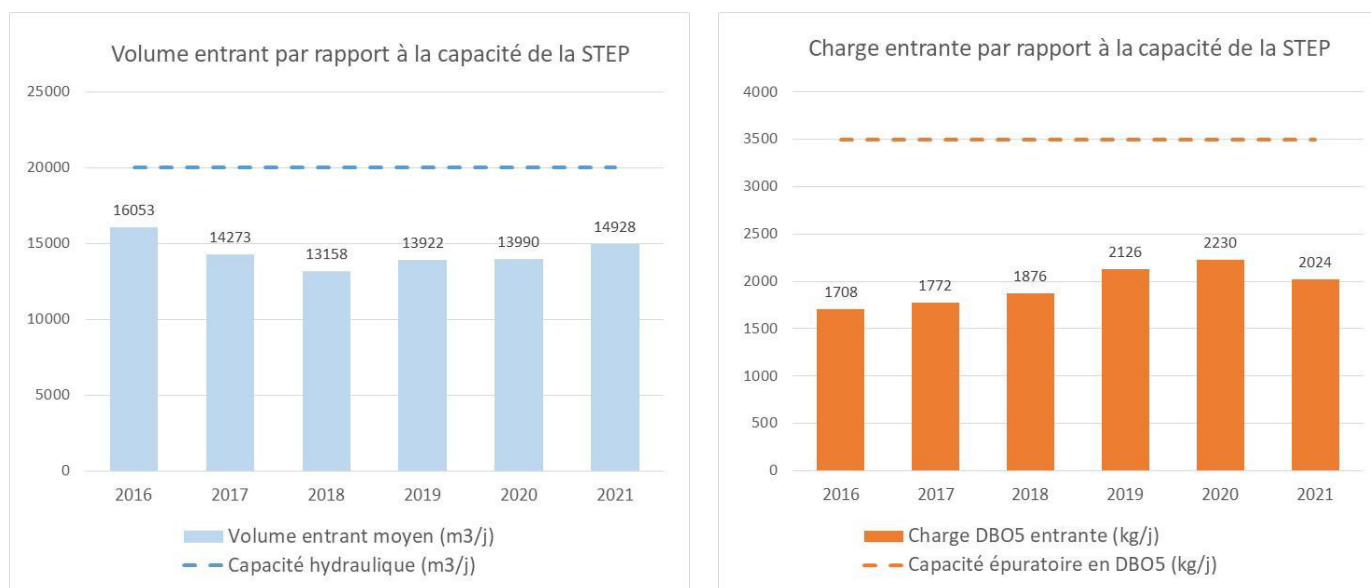


Illustration 5 : Capacité de la STEP de Montbéliard-Sainte-Suzanne et charges maximales reçues (2013-2023)

Le volume entrant et la charge en DBO5 (moyenne journalière) n'ont jamais dépassé la capacité de la station sur la période considérée (2016-2020), ce qui n'exclut pas des dépassements temporaires liés à des conditions particulières.



Source données : Portail de l'assainissement communal, PMA

Illustration 6 : Volumes moyens et charges moyennes en DBO5 reçus par la STEP (2016-2020)

2.1.4. Les orientations supracommunales : le SDAGE et le SAGE

Les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et littoral méditerranéen. Il s'agit d'un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, à portée juridique et qui est opposable à l'administration. Le Code de l'urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Rappelons qu'un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté le 18 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, les 9 orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il poursuit les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en ciblant l'action sur 3 enjeux majeurs :

- La gestion équilibrée de la ressource en eau dans le contexte de changement climatique
- La lutte contre les pollutions par les substances dangereuses
- La restauration des cours d'eau, en lien avec la réduction de l'aléa d'inondation.

Orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027	
0	S'adapter aux effets du changement climatique
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3	Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4	Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
5A	<i>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>
5B	<i>Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>
5C	<i>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</i>
5D	<i>Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</i>
5E	<i>Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>
6	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
6A	<i>Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i>
6B	<i>Préserver, restaurer et gérer les zones humides</i>
6C	<i>Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</i>
7	Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

L'orientation fondamentale n°4 (OF4-12) demande aux documents d'urbanisme d'intégrer les enjeux du SDAGE, en particulier l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques (séquence « éviter-réduire-compenser ») et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Elle demande également :

- de limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités insuffisante des systèmes d'assainissement) ou du fait de prélèvements excessifs dans les secteurs en déséquilibre chronique ou en équilibre fragile entre la ressource en eau disponible et les usages ;
- de favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement et contribuer à recharger les nappes ;

- de protéger les milieux aquatiques, les ripisylves, les zones humides, les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues ;
- de s'appuyer sur des schémas d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales à jour.

Les orientations du SDAGE peuvent faire l'objet de déclinaisons locales sous forme de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). La commune de Grand-Charmont est concernée par le SAGE de l'Allan.

Le SAGE de l'Allan

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale du SDAGE. Il est composé :

- D'un PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion durable) : opposable à l'Administration, il s'impose aux documents d'urbanisme (notion de compatibilité).
- D'un règlement : opposable à l'Administration et aux Tiers, il définit les règles précisant ou renforçant certaines dispositions du PAGD.

La commune de Grand-Charmont est incluse dans le périmètre du **SAGE de l'Allan, approuvé le 28 janvier 2019**. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles (ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans) avec les objectifs de protection du SAGE.

Les enjeux du PAGD de l'Allan	Les objectifs
Enjeu 1 : assurer la gouvernance, la cohérence et l'organisation du SAGE	1.1. Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et protection des milieux aquatiques et ressources en eau
	1.2. Améliorer la gestion concertée de l'eau et l'appropriation du SAGE par les acteurs locaux
	1.3. Sensibiliser les acteurs et la population aux problématiques liées à la gestion de l'eau
Enjeu 2 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau	2.1. Sécuriser l'alimentation en eau potable et concilier les différents usages de l'eau
	2.2. Valoriser les ressources actuellement mobilisées et les pratiques économes en eau
	2.3. Faire coïncider durablement besoins et ressources
Enjeu 3 : Améliorer la qualité de l'eau	3.1. Réduire les pollutions diffuses
	3.2. Réduire les pollutions ponctuelles
	3.3. Améliorer les connaissances, identifier les pollutions et définir des actions de lutte contre les pollutions
Enjeu 4 : Prévenir et gérer les risques d'inondation	4.1. Réduire la vulnérabilité en adaptant l'aménagement du territoire au risque inondation
	4.2. Agir sur les effets de l'aléa
	4.3. Améliorer la gestion du risque inondation
Enjeu 5 : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	5.1. Préserver et restaurer les cours d'eau, en particulier en matière de morphologie et de continuité
	5.2. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides

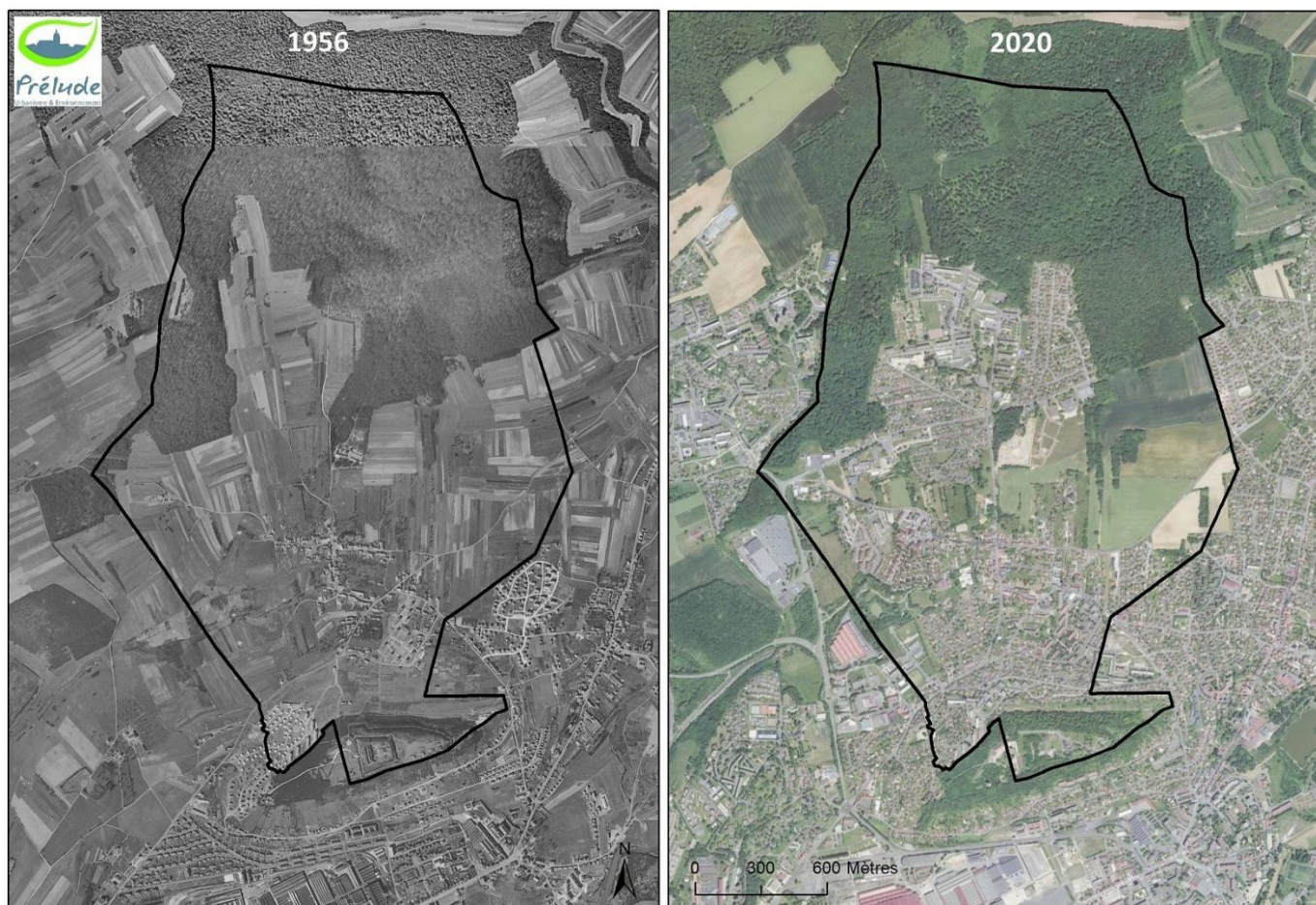
Le SAGE de l'Allan comporte plusieurs dispositions pour une bonne prise en compte de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme, et notamment :

- La protection des ressources majeures pour l'alimentation en eau potable par un zonage et des règles adaptées (la commune de Grand-Charmont n'est pas concernée) ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration diffuse des eaux de ruissellement à la parcelle ;
- La prise en compte du risque d'inondations par ruissellement ;
- La protection des zones humides et plus largement des milieux humides.

2.2. Les sols

2.2.1. Une agriculture périurbaine menacée par l'artificialisation des sols

La commune de Grand-Charmont est située en périphérie de la ville de Montbéliard, dans un environnement largement urbanisé où l'artificialisation des sols ne cesse de progresser au détriment des espaces agricoles et forestiers. La commune de Grand-Charmont n'échappe pas à cette tendance : l'analyse des vues aériennes anciennes montre l'ampleur de l'artificialisation des sols depuis les années 1950.



Source : IGN

Illustration 7 : Artificialisation des sols depuis les années 1950

La Surface Agricole Utile (SAU) communale n'est aujourd'hui plus que de 52,3 hectares, représentant 11,4% de la superficie communale (457,8 hectares).

Les terres agricoles déclarées à la PAC sont principalement vouées à la culture (maïs, colza d'hiver, blé tendre d'hiver). Les prairies permanentes ne représentent que 4,5% des superficies déclarées (source : RPG 2021). A noter que certaines parcelles ne sont pas déclarées à la PAC, même si elles possèdent une vocation agricole avérée.

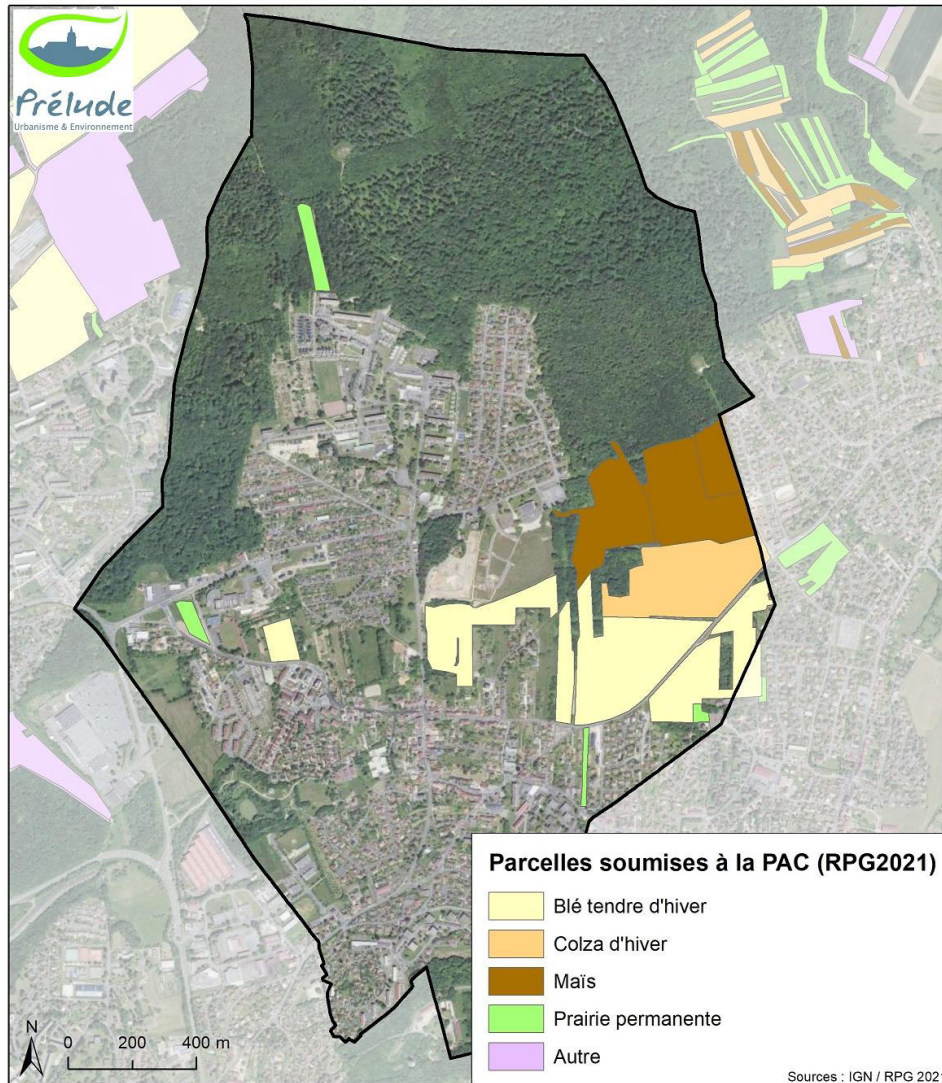


Illustration 8 : Parcelles soumises à la PAC (RPG 2021)

2.2.2. Valeur des terres agricoles

Valeur agronomique des sols

Le potentiel agronomique des sols a été défini par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort sur l'ensemble des parcelles agricoles du Pays de Montbéliard dans le cadre de la révision du SCoT. La valeur agronomique (bonne, moyenne, faible) dépend de la nature des sols.

Ainsi, les terres de « bonne » valeur agronomique sont composées de :

- Sols profonds, supérieurs à 35 centimètres à bonne réserve utile et aérée.

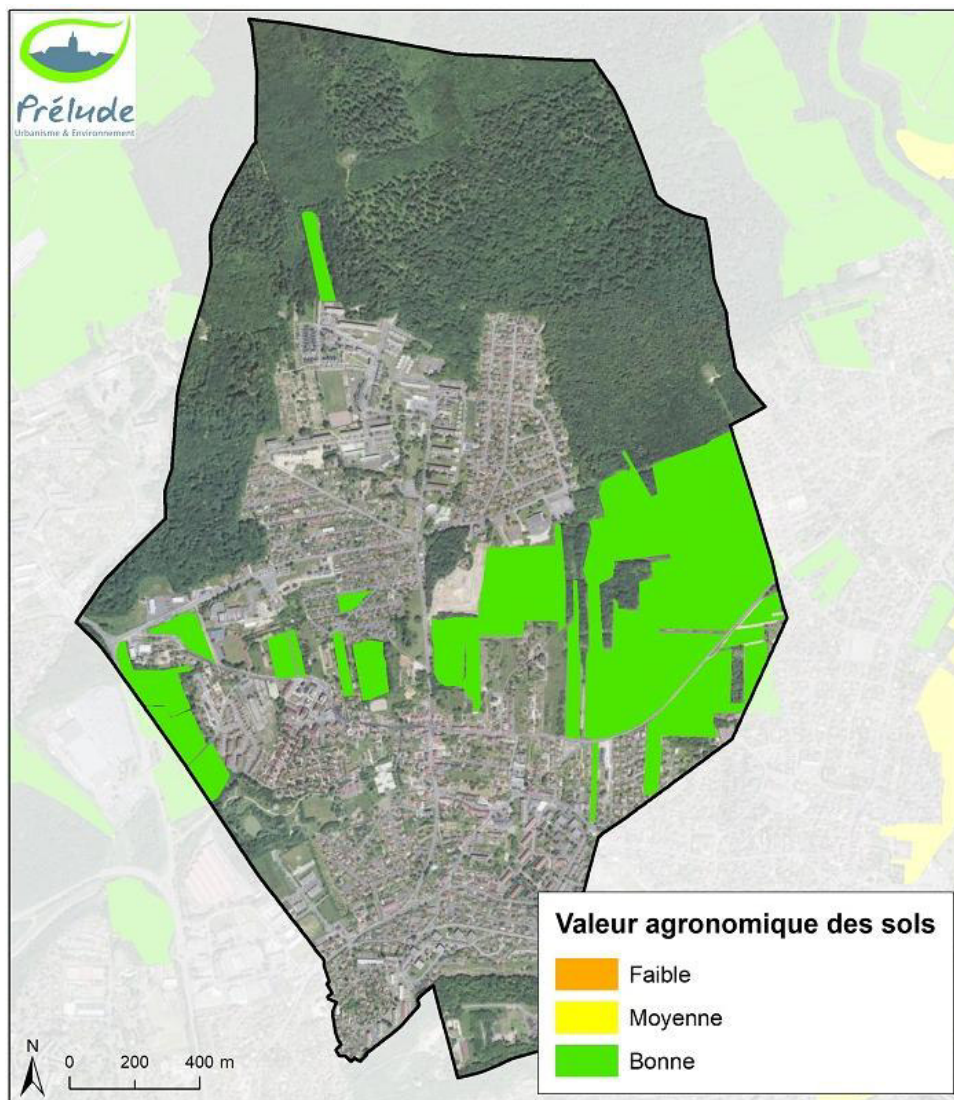
Les terres de valeur agronomique « moyenne » correspondent à :

- Des sols superficiels, inférieurs à 35 centimètres,
- Des sols avec une hydromorphie modérée.

Les terres de valeur agronomique « faible » correspondent à :

- Des sols très superficiels avec une forte présence de dolines et d'affleurements,
- Des sols avec une forte hydromorphie.

Pour classer les terres, la Chambre d'Agriculture a utilisé l'ensemble des données à sa disposition : cartes d'aptitude à l'épandage, études pédologiques, cartes des sols, analyses de sols géolocalisées, cartes géologiques... Chaque îlot agricole (PAC ou non PAC) est caractérisé par une valeur agronomique mais seule une approche de terrain par sondages à la tarière permet de descendre à un niveau parcellaire. Ce n'est pas l'objet de la carte des valeurs agronomiques présenté ci-après.



Source : Chambre d'Agriculture Doubs Territoire de Belfort, 2015
(données produites dans le cadre de la révision du SCoT de PMA, mises à disposition par l'ADU de Montbéliard)

Illustration 9 : Valeur agronomique des sols (source : Chambre d'Agriculture Doubs Territoire de Belfort)

Cette carte révèle un territoire composé majoritairement de **terres à bonne valeur agronomique**.

Valeur des espaces agricoles (Atlas départemental)

L'Atlas de la valeur des terres agricoles dans le Département du Doubs a pour vocation de contribuer à éclairer les décisions des différents acteurs concernés par l'aménagement raisonné et durable du territoire et, en particulier, par la préservation des terres agricoles ou à vocation agricole.

Sur la base d'une analyse multicritères, l'atlas transcrit une valeur faible à forte (sur une échelle de 1 à 10), pour chaque parcelle agricole. Cette valeur représente une synthèse de différents points de vue : économique, environnemental, technique...

La valeur finale de chaque « parcelle » agricole est égale à la valeur maximale obtenue pour quatre indices thématiques différents :

- un indice de valeur des droits et aides à la production,
- un indice de valeur pour la structure spatiale des exploitations,
- un indice de valeur environnementale,
- un indice de labellisation

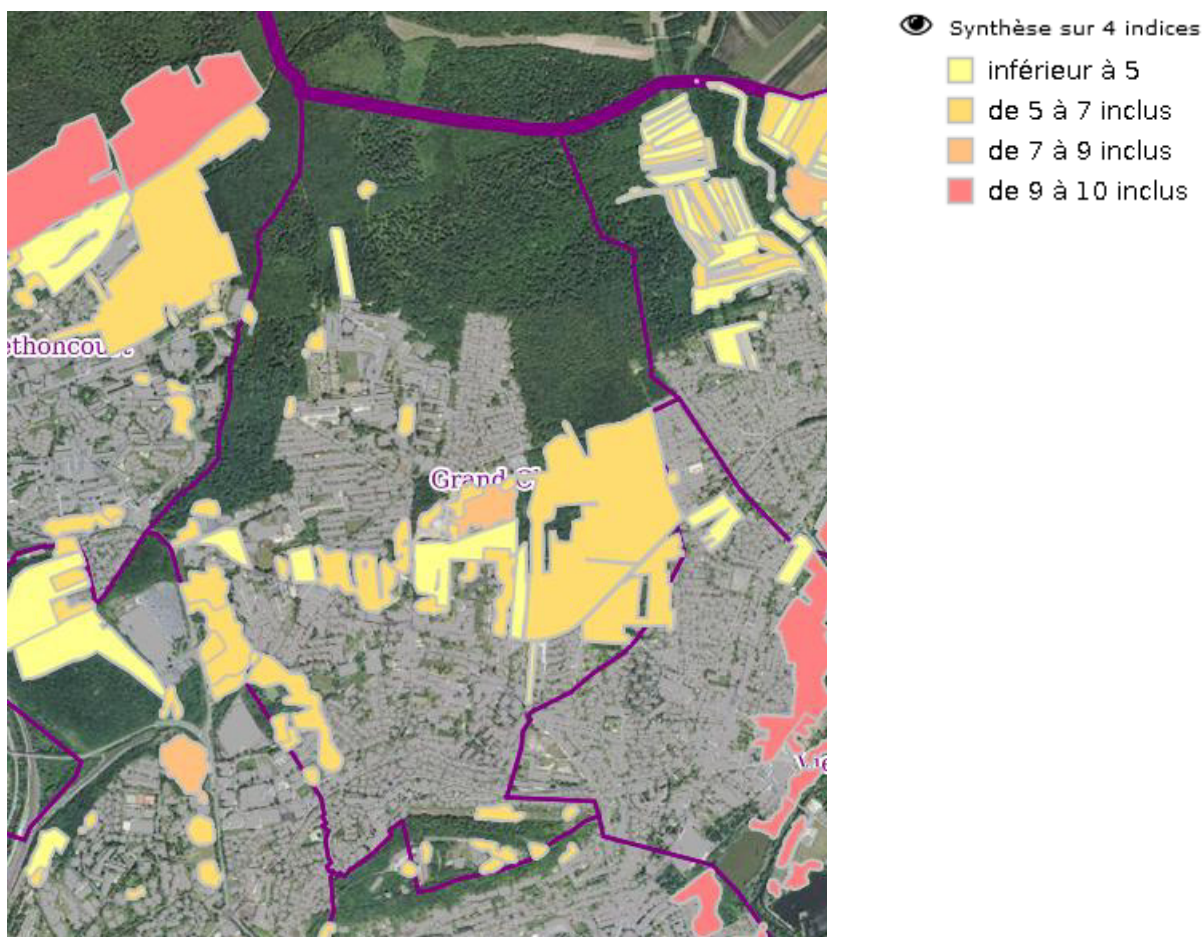


Illustration 10 : Valeur des espaces agricoles d'après l'Atlas départemental (DDT25, 2019)

Les indices sont faibles à moyens (inférieurs à 7 sur 10) pour la majeure partie des parcelles.

Les produits d'appellation d'origine

La commune de Grand-Charmont est concernée par des **signes d'identification de la qualité et de l'origine** de certains produits :

- Identification Géographique Protégée (IGP, protection propre à la région) : Emmenthal français Est-central ; Doubs blanc, rosé, rouge ; Porc Franche-Comté ; Saucisse de Montbéliard ; Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau ; Gruyère ; Cancoillotte ; Franche-Comté rosé, blanc, rouge.
- Appellation d'Origine Protégée (AOC - AOP, protection propre au terroir) : Morbier.

2.2.3. Les exploitants

La commune ne compte **aucun siège d'exploitation** sur son territoire. Une seule exploitation déclare exploiter des terrains sur la commune. Installée sur la commune de Nommay, elle est spécialisée dans la production laitière ou de viande et cultive des céréales pour l'alimentation des animaux et pour la vente. (source : PAC DDT25, Novembre 2022).

La révision du document d'urbanisme doit contribuer à protéger les terres agricoles nécessaires à l'activité de l'exploitation professionnelle afin d'assurer sa pérennité dans le temps. Il s'agira notamment de préserver les parcelles agricoles déclarées à la PAC.

Rappelons que certains secteurs proches du bâti ne sont pas déclarés à la PAC, même s'ils possèdent une vocation agricole avérée.

La ferme d'animation du Fort La Chaux

Une association subventionnée par la ville de Grand-Charmont entretient une ferme pédagogique qui occupe 6 hectares sur le site du Fort La Chaux. L'association propose régulièrement des animations à destination du grand public et des écoles. Le cheptel se compose de moutons, de chèvres, de poules et de lapins. L'association mène également un projet d'éco-pastoralisme pour l'entretien des espaces verts du Fort La Chaux par les moutons et les chèvres.

2.3. La ressource forestière

2.3.1. Contexte

Région forestière

La commune de Grand-Charmont est située dans la région forestière du « Pays de Belfort et de Montbéliard » qui appartient à la sylvoécocorégion¹⁰ du « Sundgau alsacien et belfortain » (C42). Dans cette région, les sols sont majoritairement profonds et à texture limoneuse, plus ou moins humides selon la situation topographique. Les forêts, où les futaies feuillues sont majoritaires, sont très souvent communales et contribuent à un paysage agro-forestier de plus en plus urbanisé. La région est dominée par les hêtraies et les hêtraies-chênaies à sous-étage de charme et de noisetier.

Superficies boisées

La commune de Grand-Charmont compte 182 hectares de forêt sur son territoire¹¹, ce qui représente 39,8 % de la superficie communale :

- 149 hectares de forêt publique soumise au régime forestier (propriété de la commune de Grand-Charmont),
- 33 hectares de forêt privée morcelée.

La commune de Grand-Charmont est également propriétaire de 17 hectares de bois sur la commune de Bethoncourt.

Règlementation de boisement

Une réglementation des boisements a été mise en place par le Département du Doubs au titre du Code rural et de la pêche maritime. Elle a pour objectif de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et d'assurer la préservation des milieux ou des paysages remarquables. La réglementation des boisements concerne les milieux ouverts, les parcelles boisées isolées et les franges des massifs boisés. Elle ne s'applique pas à l'intérieur des massifs boisés.

Une réglementation de boisement comporte 3 types de périmètres :

- Un périmètre interdit au boisement ou à la replantation après coupe rase,
- Un périmètre réglementé pour le boisement ou la replantation après coupe rase (déclaration préalable),
- Un périmètre à boisement libre.

Plus de la moitié des communes du Doubs possède à ce jour une réglementation de boisement. La commune de Grand-Charmont n'est pas réglementée.

¹⁰ L'Inventaire forestier national (IFN) a divisé la France métropolitaine en régions forestières sur la base de critères bioclimatiques et écologiques. Ces « sylvoécocorégions » servent de cadre de référence pour la gestion forestière et pour suivre l'impact du changement climatique sur les forêts.

¹¹ Source : IGN, BD Forêt V2

2.3.2. La forêt publique

Source : ONF (Plan d'aménagement forestier 2014-2033).

La commune de Grand-Charmont est propriétaire de 166,55 hectares de bois situés principalement sur son territoire (149,43 ha dans le massif des Grands Bois) et en partie sur la commune de Bethoncourt (17,12 ha). La forêt communale est soumise au régime forestier. La dernière révision du plan d'aménagement forestier couvre la période 2014-2033.

Les stations forestières et les peuplements

Le massif forestier des Grands Bois offre des conditions favorables aux unités stationnelles de la hêtraie-chênaie sessiliflore-charmaie :

- Hêtraie-chênaie sessiliflore-charmaie mésoneutrophile à acidophile sur limon,
- Hêtraie-chênaie sessiliflore-charmaie sur sol moyennement profond à profond sur calcaire,
- Hêtraie-chênaie sessiliflore-charmaie sur sol assez superficiel sur calcaire.

Ces stations présentent une fertilité moyenne à élevée. Une sensibilité des sols au tassement est signalée sur les secteurs limoneux.

Les peuplements sont dominés par le hêtre et le chêne sessile. L'état sanitaire de la forêt est jugé correct.

Les fonctions principales de la forêt

Avec une production moyenne de 5,1 m³/ha/an, la forêt communale se situe globalement dans un enjeu moyen de production ligneuse.

L'ensemble du massif est fréquenté par les chasseurs et les affouagistes mais l'enjeu social repose principalement sur une vingtaine d'hectares les plus fréquentés par le public. La pratique de l'affouage représente environ 700 stères par an.

Une quinzaine d'hectares est gérée en îlot de sénescence (zone laissée en libre évolution). Cette gestion en faveur de la biodiversité s'inscrit dans le programme de mesures supplémentaires pour l'environnement mis en place par Réseau Ferré de France dans le cadre de la construction de la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône.

La desserte du massif

Aucune difficulté de desserte susceptible de limiter la mobilisation du bois n'est relevée. La forêt n'est couverte par aucun schéma de desserte.

Les objectifs de gestion

Le plan d'aménagement forestier fixe un objectif de production de bois d'œuvre feuillu et de bois de chauffage. Il prévoit un traitement en futaie régulière sur 120 ha et en futaie irrégulière sur 30 hectares, avec un effort de régénération des peuplements. Le chêne sessile est favorisé car il résiste mieux que le hêtre au changement climatique. La diversification des essences est également recherchée dans cet objectif.

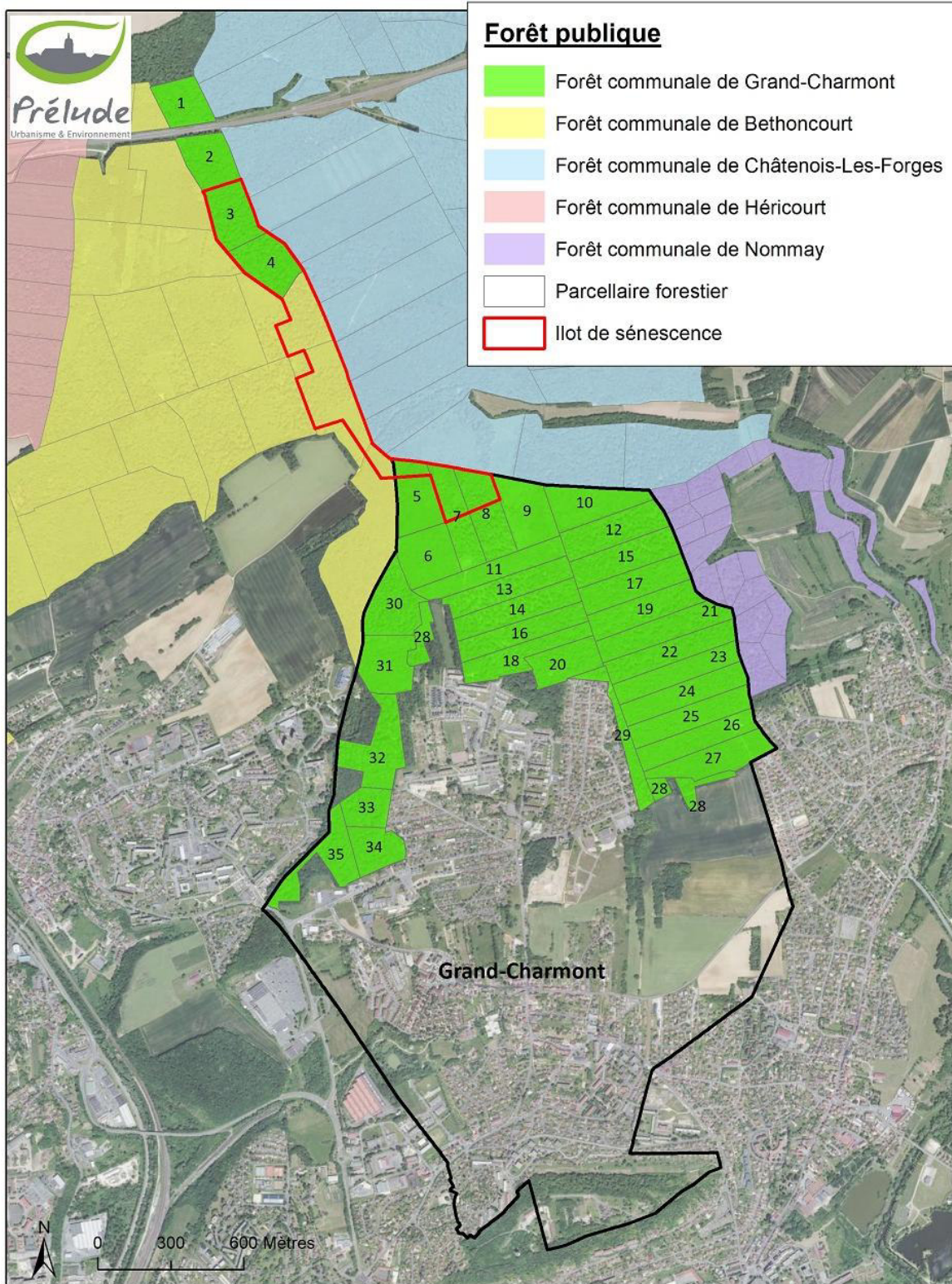


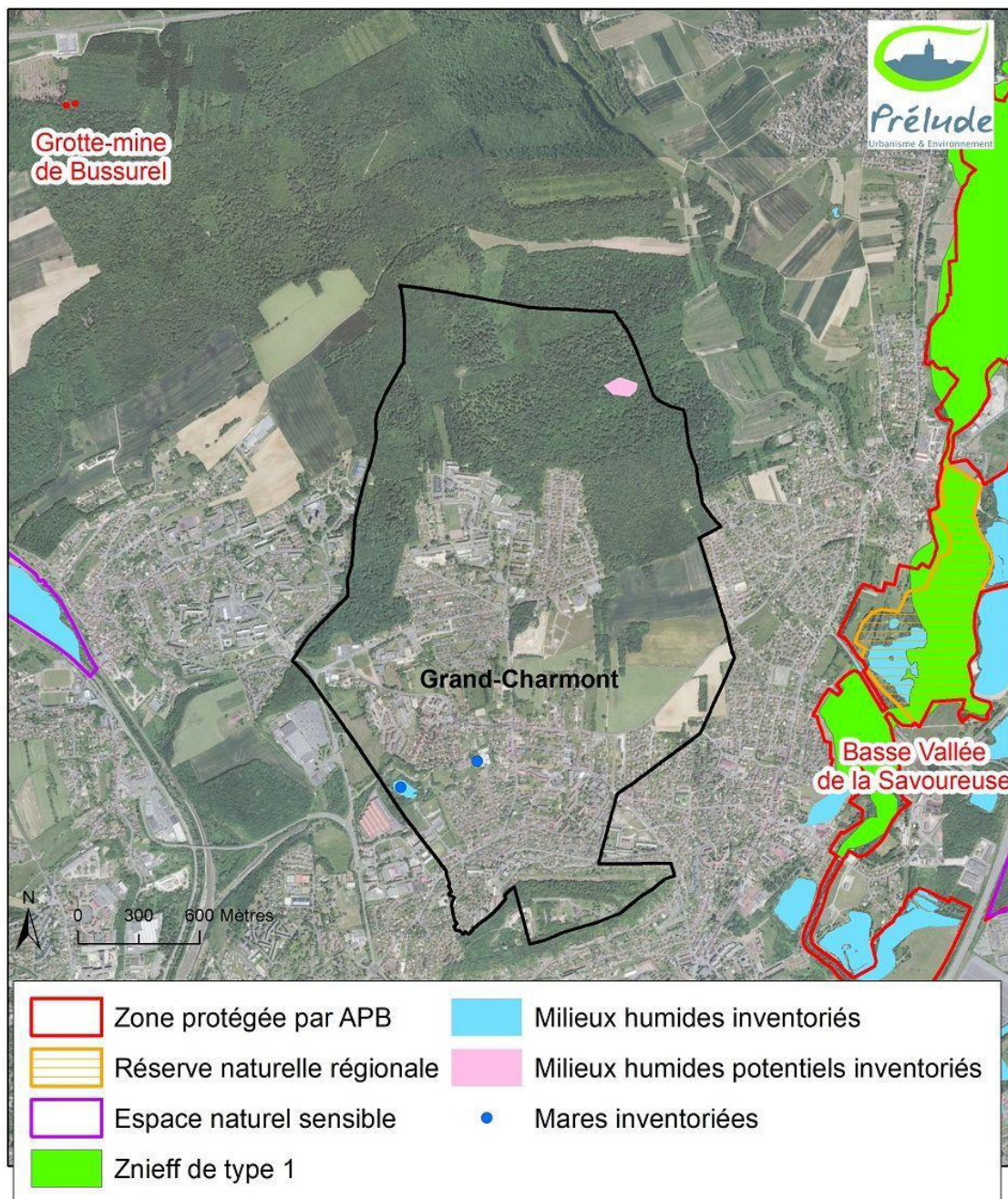
Illustration 11 : Forêt communale soumise au régime forestier

3. Le patrimoine naturel et la biodiversité

3.1. Contexte

La commune de Grand-Charmont est située en périphérie de la ville de Montbéliard, sur un territoire qui a subi une forte expansion urbaine au détriment des espaces agricoles et forestiers.

La commune ne compte aucune zone de protection du patrimoine naturel sur son territoire. Seuls des milieux humides ou potentiellement humides sont inventoriés sur son territoire au niveau régional. La commune est toutefois située à proximité de zones naturelles protégées : la basse vallée de la Savoureuse (réserve naturelle et zone protégée par Arrêté préfectoral de protection de biotope), l'espace naturel sensible de la Lizaine à Bethoncourt et la grotte de Bussurel, une ancienne mine karstique. Les enjeux de ces zones protégées portent principalement sur les milieux humides et sur les chauves-souris.



Sources : IGN, DREAL BFC, CD25, EPTB Saône & Doubs, Pôle milieux humides Bourgogne-Franche-Comté/BDMH (24/05/2022)

Illustration 12 : Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

Le territoire communal est partagé entre les zones urbanisées (39,2 % de la superficie communale) et la forêt (36,8 %). De petites enclaves agricoles et naturelles subsistent dans la trame urbaine : le parc des Jonchets, la butte du Fort de la Chaux, et quelques ensembles de prairies, de cultures, de vergers et de friches.

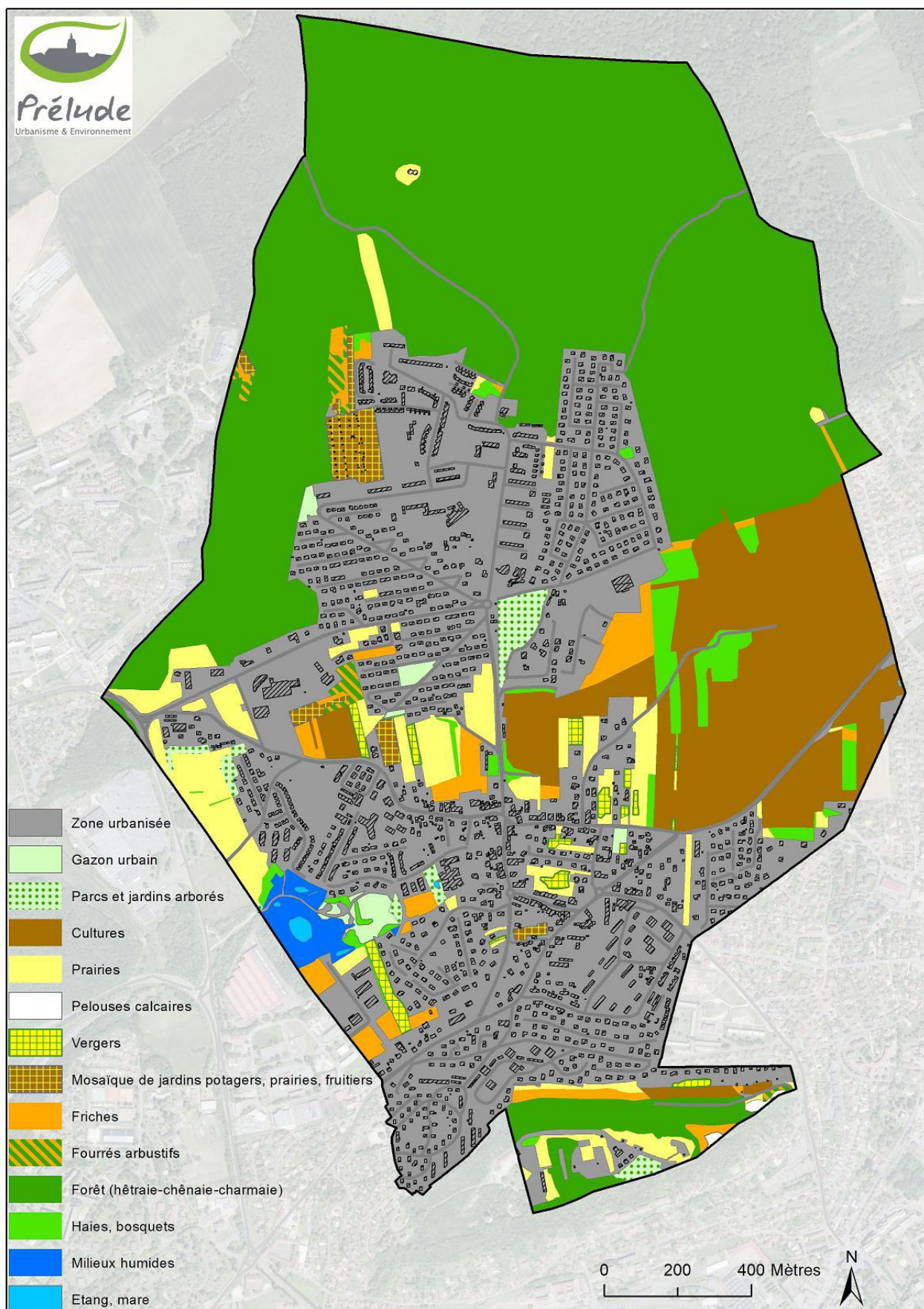


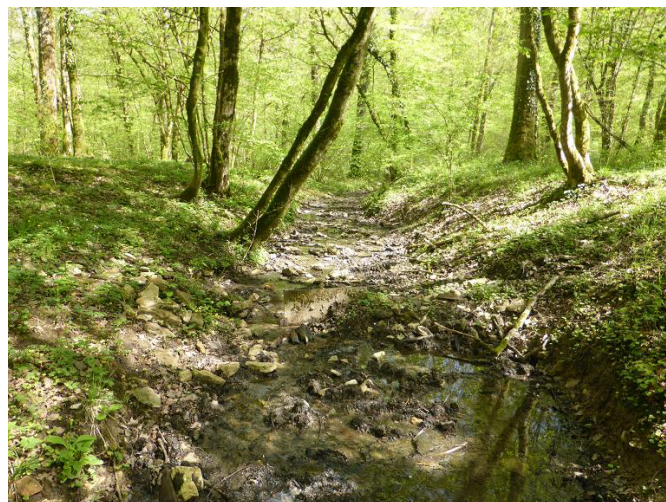
Illustration 13 : Occupation du sol (2023)

3.2. Le massif des Grand Bois

Le massif forestier des Grand Bois repose sur un plateau ondulé composé de terrains calcaires ou marneux localement recouvert de limons. Les habitats forestiers relèvent de la **hêtraie-chênaie-charmaie collinéenne**, un habitat très répandu en Franche-Comté. Plusieurs variantes peuvent être observées suivant la topographie et la nature des sols. Les peuplements sont dominés par le hêtre, le chêne sessile et le charme, avec un sous-bois riche en arbustes (noisetier, aubépines, chèvrefeuille, cornouiller sanguin, troène sauvage...). La strate herbacée est caractérisée par l'abondance de l'anémone sylvie, de l'aspérule odorante, du lierre grimpant et du lamier jaune, accompagnés localement de la parisette à quatre feuilles, la renoncule tête d'or, la raiponce en épi et le sceau de Salomon multiflore. Sur les sols plus profonds et plus frais des dépressions se développe une variante à chêne pédonculé, stellaire holostée, primevère élevée et ficaire. Une petite source y alimente un ruisseau qui se perd rapidement dans le sous-sol.



Hêtraie-chênaie-charmaie de plateau



Source des Grands Bois

Une petite partie du massif (environ 5 hectares) est gérée en îlot de sénescence (zone laissée en libre évolution), dans le prolongement d'une zone plus vaste qui s'étend sur Bethoncourt. Cette gestion en faveur de la biodiversité s'inscrit dans le programme de mesures supplémentaires pour l'environnement mis en place par Réseau Ferré de France dans le cadre de la construction de la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône.

Le massif des Grand Bois accueille une espèce végétale patrimoniale, le Dicrane vert (source donnée : ONF). Cette mousse est protégée au niveau national mais elle est encore bien représentée dans les forêts franc-comtoises.

La forêt est fréquentée par le gros gibier (chevreuil, sanglier), le renard, le blaireau, la martre des pins, mais également par tout un cortège d'espèces d'oiseaux : loriot d'Europe, pic noir, pic mar, pic épeiche, gros-bec casse-noyaux, roitelet huppé, bouvreuil pivoine, mésange charbonnière, sittelle torchepot, pouillot fitis...¹². Les grands rapaces sont susceptibles de se reproduire dans le massif : le milan royal (menacé), le milan noir, la buse variable, l'autour des palombes ou encore la bondrée apivore sont inventoriés sur la commune, de même que la très rare cigogne noire, mais aucune nidification n'est confirmée à ce jour.



Pic mar (source : oiseaux.net)

Le massif accueille également des chauves-souris qui peuvent gîter dans les cavités des arbres, les anciennes mines, le bâti proche et chasser dans la canopée ou le long des lisières. Le massif des Grands Bois est situé dans la continuité du Bois de la Brusse qui abrite un gîte majeur à chauves-souris, protégé par Arrêté préfectoral : la grotte (ancienne mine) de Bussurel.

¹² Source données faune : Plateforme régionale sur la biodiversité « Sigogne » (<https://www.sigogne.org>)

3.3. La butte du Fort de la Chaux

La butte du Fort de la Chaux constitue une petite enclave naturelle entre Grand-Charmont et les villes de Sochaux et de Montbéliard. Elle est située sur un axe migratoire (vallée du Doubs) et peut constituer une halte pour certaines espèces de passage.

La partie sommitale est en partie artificialisée, avec la présence d'une mini-ferme et d'aires de pique-nique. Mais elle comprend également d'anciennes fortifications, des pâtures, des secteurs de pelouses sèches et des zones en friche qui présentent un fort intérêt pour la biodiversité, particulièrement pour la flore, les insectes, les reptiles et les chauves-souris. Les pelouses sèches correspondent à des prairies maigres et clairsemées qui se développent sur des sols calcaires superficiels. On y trouve des espèces originales comme les orpins, la potentille printanière ou le thym serpolet sur les affleurements rocheux. Le lézard des murailles fréquente les murs en pierre des fortifications. D'autres reptiles sont susceptibles de fréquenter les pelouses et les friches du secteur, comme le lézard des souches, l'orvet fragile ou encore la coronelle lisse.

Les pentes escarpées sont le domaine de la forêt. Elles sont colonisées par le frêne, le charme, les érables, le chêne sessile, le merisier, le noisetier et une grande diversité d'arbustes à baies (aubépines, viorne lantane, chèvrefeuille des haies, cornouiller sanguin, troène sauvage, fusain d'Europe...). Dans le sous-bois, on retrouve les espèces caractéristiques de la hêtraie-chênaie-charmaie calcicole, avec notamment la mercuriale pérenne, la corydale, l'aspérule odorante, la parisette à quatre feuilles et le sceau de Salomon. Ces boisements présentent un enjeu majeur pour les chauves-souris susceptibles de gîter dans les fortifications. Ils constituent également une zone « relais » pour l'avifaune liée au milieu forestier, dans un contexte très urbanisé qui isole les grands massifs forestiers de part et d'autre de la vallée.

Plusieurs espèces communes fréquentent le site (pic épeiche, pic vert, pinson des arbres, pigeon ramier, pouillot véloce, écureuil roux...) mais quelques espèces moins répandues y sont également inventoriées comme le moineau friquet, le gobemouche gris, la fauvette des jardins ou encore l'autour des palombes.



Pelouses sèches du belvédère



Des fortifications favorables aux chauves-souris



Des pentes boisées



Des espaces artificialisés (mini-ferme, espaces verts)

3.4. Le Parc des Jonchets

Le parc des Jonchets correspond à une zone humide réhabilitée et aménagée localement pour la promenade (cheminement piétons et cycles). Elle est constituée d'un ensemble de milieux humides : un étang ceinturé de boisements humides, un réseau de mares, des prairies humides et des espaces engazonnés ponctués de saules. La partie naturelle la plus humide du parc possède une grande valeur écologique. Outre son rôle hydraulique, elle constitue une zone refuge pour la faune sauvage dans un environnement très urbanisé, notamment pour les amphibiens (grenouille rousse, tritons), les libellules et certaines espèces d'oiseaux comme le rossignol philomèle, la fauvette à tête noire, le pouillot véloce, la fauvette babillarde, le troglodyte mignon, le pic vert et le milan noir contactés sur le site au printemps 2023. La poule d'eau, le canard colvert et le héron cendré fréquenteraient également la zone humide.

Une partie du parc est vouée aux usages récréatifs (aire de jeux, mobilier, promenade). Les espaces engazonnés présentent moins d'intérêt pour la faune et la flore par leur composition floristique appauvrie liée à une tonte régulière et une fréquentation accrue des lieux par la population.



Étang des Jonchets



Zone humide aménagée pour la promenade



Poule d'eau
(source : oiseaux.net)



Rossignol
(source : oiseaux.net)



Grenouille rousse
(source : mnhn)

3.5. Les enclaves naturelles et les espaces agricoles périphériques

La commune de Grand-Charmont compte encore quelques espaces agricoles et naturels enclavés dans la trame urbaine : des terrains cultivés, des prairies naturelles soumises à la fauche ou à la pâture, des friches, des haies et quelques vergers qui sont sources de biodiversité sur la commune. Ces milieux, surtout lorsqu'ils sont agencés en mosaïque, accueillent tout un cortège d'espèces : des insectes, mais aussi des espèces d'oiseaux menacées comme la pie-grièche écorcheur, la linotte mélodieuse, le bruant jaune et le chardonneret élégant. Les prairies et les cultures constituent par ailleurs un terrain de chasse privilégié pour les rapaces comme le milan royal, le faucon crécerelle et la buse variable qui viennent prédater les micromammifères.



Prairie de fauche aux Combottes



Pâtures aux Rouges Terres



Vergers aux Champs Belin



Les friches : des zones refuge pour la faune sauvage



Pie-grièche écorcheur
(source : oiseaux.net)



Linotte mélodieuse
(source : oiseaux.net)



Milan royal
(source : oiseaux.net)

NB : les espaces qualifiés de « friches » correspondent la plupart du temps à d'anciennes prairies ou d'anciennes cultures délaissées par l'agriculture, souvent dans l'attente d'un aménagement. Il s'agit donc d'espaces naturels et non d'espaces dégradés de type friche urbaine ou industrielle.

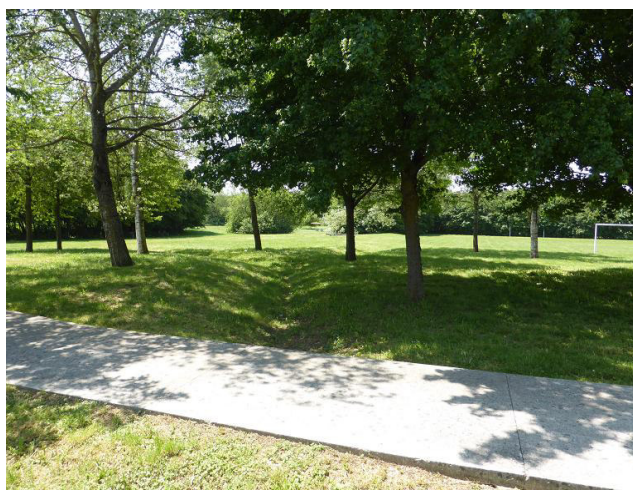
3.6. Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés de Grand-Charmont ne sont pas dénués d'intérêt écologique : si l'imperméabilisation des sols, la présence de clôtures et la tonte régulière des espaces verts limitent sensiblement les potentialités d'accueil pour la faune et la flore, les jardins gérés de manière plus naturelle comprenant des arbres fruitiers, des potagers, des haies d'essences locales, des friches ou des prairies fleuries sont susceptibles d'accueillir une faune et une flore diversifiées : insectes butineurs, hérisson, merle noir, mésange bleue, rouge-queue noir, rouge-gorge familier... La présence de nichoirs permet d'accroître l'attrait d'un jardin pour les oiseaux cavernicoles ou les chauves-souris. Un nichoir du verger communal conservatoire de Grand-Charmont était ainsi occupé par la mésange charbonnière au printemps 2023.

Le bâti peut aussi présenter un intérêt pour certaines espèces comme les hirondelles, le martinet noir ou encore le choucas des tours qui s'y reproduisent. Les chauves-souris trouvent souvent le gîte dans les combles des vieux bâtiments ou parfois simplement sous des toitures ou derrière un volet. Rappelons que toutes ces espèces sont protégées et que la destruction de leur habitat est interdite ou nécessite une dérogation lorsque des travaux les impactent.



Jardins et vergers dans la trame urbaine



Parc urbain



Jardins ouvriers



*Le hérisson, un indicateur de la biodiversité urbaine
(source photo : inpn)*

3.7. Un territoire colonisé par des espèces exotiques envahissantes

Une espèce exotique envahissante est une espèce exotique naturalisée dont la prolifération crée des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels. Elle est définie comme « *une espèce allochtone dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives* » (UICN 2000, McNeely et al. 2001, McNeely 2001).

Ces espèces s'échappent souvent des jardins et s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés fragilisés. Leur dissémination est favorisée par les mouvements de terre (chantiers). Les friches, talus et bords de route constituent ainsi des milieux de prédilection pour leur développement.

Le Conservatoire botanique national de Franche-Comté inventorie trois espèces exotiques envahissantes sur la commune de Grand-Charmont :

- la véronique filiforme (J.C.Vadam, 2003), géolocalisée au niveau du Fort la Chaux.
- la vergerette du Canada (J.Michaux, 2014), non géolocalisée.
- le mélilot blanc (C.Contejan, 1856), non géolocalisé.

Les prospections réalisées dans le cadre de la révision du PLU de Grand-Charmont ont permis de relever la présence d'autres espèces sur le territoire (cf. carte suivante) :

- le Robinier faux-acacia : il colonise des friches et des lisières forestières, notamment dans le secteur des jardins ouvriers ou sur la butte de La Chaux.
- la Renouée du Japon, présente dans des jardins du centre-ville ;
- le Solidage géant, observé au niveau du parc des Jonchets,
- le Sumac de Virginie, présent dans au moins un jardin.

Ces données restent non exhaustives et d'autres espèces sont susceptibles de coloniser le territoire.

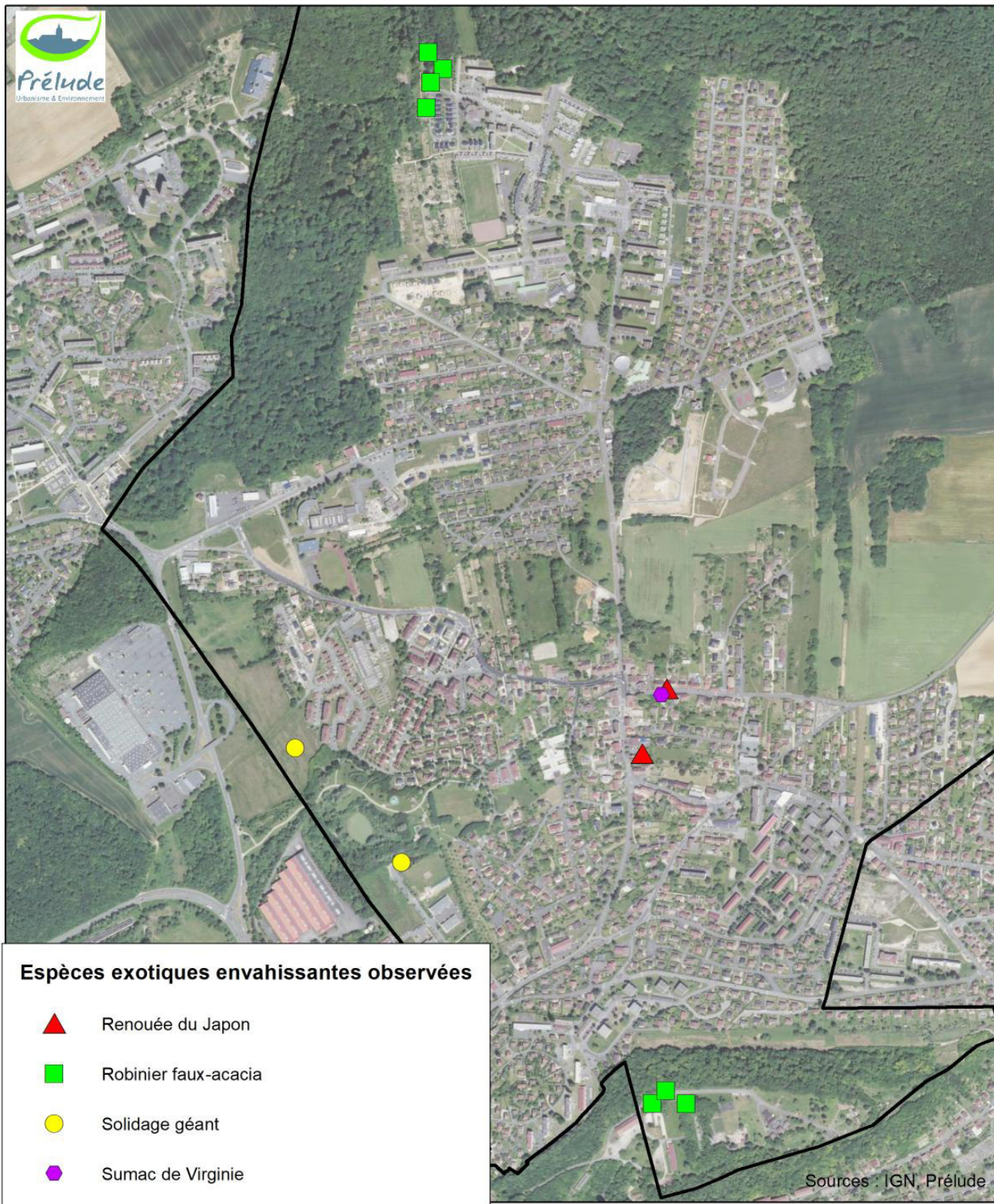


Illustration 14 : Espèces exotiques envahissantes observées sur le territoire

3.8. Les continuités écologiques

3.8.1. La notion de trame verte et bleue

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) découle du Grenelle de l'Environnement et vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivité écologiques. Cette démarche vise à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels en prenant en compte la biologie des espèces sauvages (déplacements pour communiquer, circuler, s'alimenter, se reposer, se reproduire...).

En effet, un territoire fragmenté par l'urbanisation ou l'exploitation intensive des sols entraîne un déclin de la biodiversité. Les espèces se retrouvent isolées et fragilisées. Leur survie dépend d'un réseau continu de milieux favorables à leur déplacement pour accomplir leur cycle de vie : **les continuités écologiques**.

Un territoire fragmenté par l'urbanisation et l'agriculture intensive :



Un territoire « perméable » pour la faune et la flore :

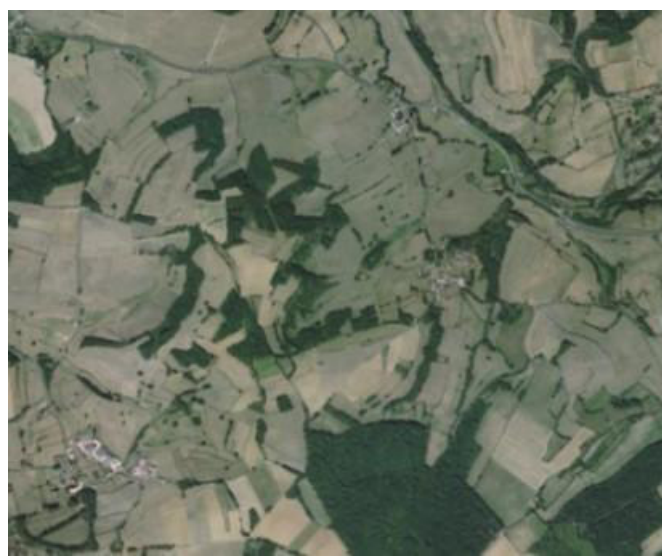


Illustration 15 : La fragmentation des espaces naturels

Les continuités écologiques d'un territoire sont appréciées au travers du concept de « trame verte et bleue ».

La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bosquet), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêt, prairies extensives, pelouses sèches, landes). La trame bleue est constituée des milieux aquatiques et humides. Ces deux trames sont considérées comme un tout car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres ont une importance écologique primordiale.

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 identifie la trame verte et bleue comme « *un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités. (...) L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.* »

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- **Réservoir de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et le mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ces espaces bénéficient généralement de mesures de protection ou de gestion (arrêté préfectoral de protection de biotopes, réserve naturelle, gestion contractuelle Natura 2000...)
- **Corridors écologiques** : ils représentent des voies de déplacement privilégiées pour la faune et la flore et permettent d'assurer la connexion entre réservoirs de biodiversité (liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion ou sa migration). Il s'agit de structures linéaires (haies, ripisylves...), de structures en « pas-japonais » (mares, bosquets...) ou de matrices paysagères (type de milieu paysager).

Les cours d'eau peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

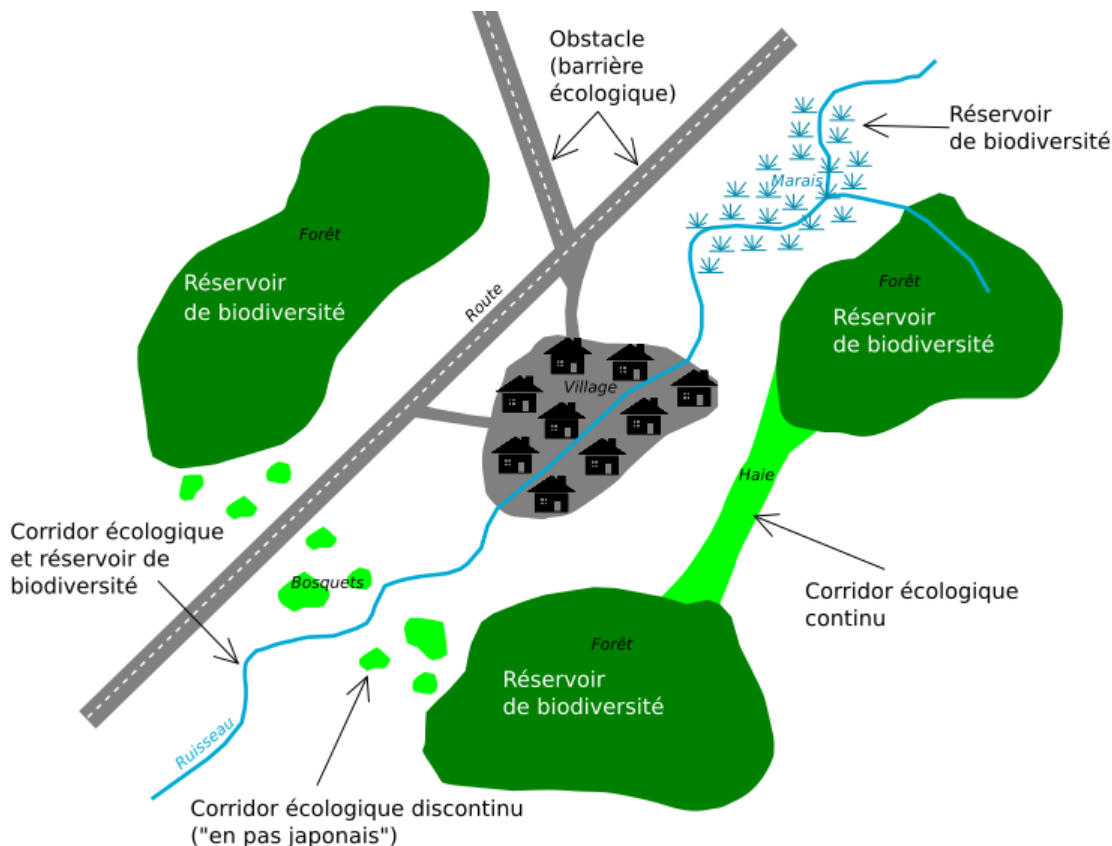


Illustration 16 : Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue (Prélude)

3.8.2. La trame verte et bleue du SCoT

La préservation de la biodiversité est un des objectifs du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Montbéliard Agglomération, adopté le 16 décembre 2021. Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques.

L'état initial de l'environnement du SCoT identifie 5 trames sur le territoire du SCoT : la trame des forêts, la trame des vergers, la trame des prairies, la trame des pelouses sèches et la trame bleue des milieux aquatiques et des zones humides.

Au niveau de Grand-Charmont, le SCoT identifie une continuité forestière (massif des Grands Bois) interrompue au sud par l'urbanisation. La zone humide des Jonchets est également identifiée au titre des réservoirs de biodiversité à préserver.

Le SCoT dispose d'un catalogue d'actions en faveur de la Trame verte et bleue. Sur le territoire communal de Grand-Charmont, le catalogue matérialise une action sur les Grands Bois : « Maintenir un continuum forestier ».

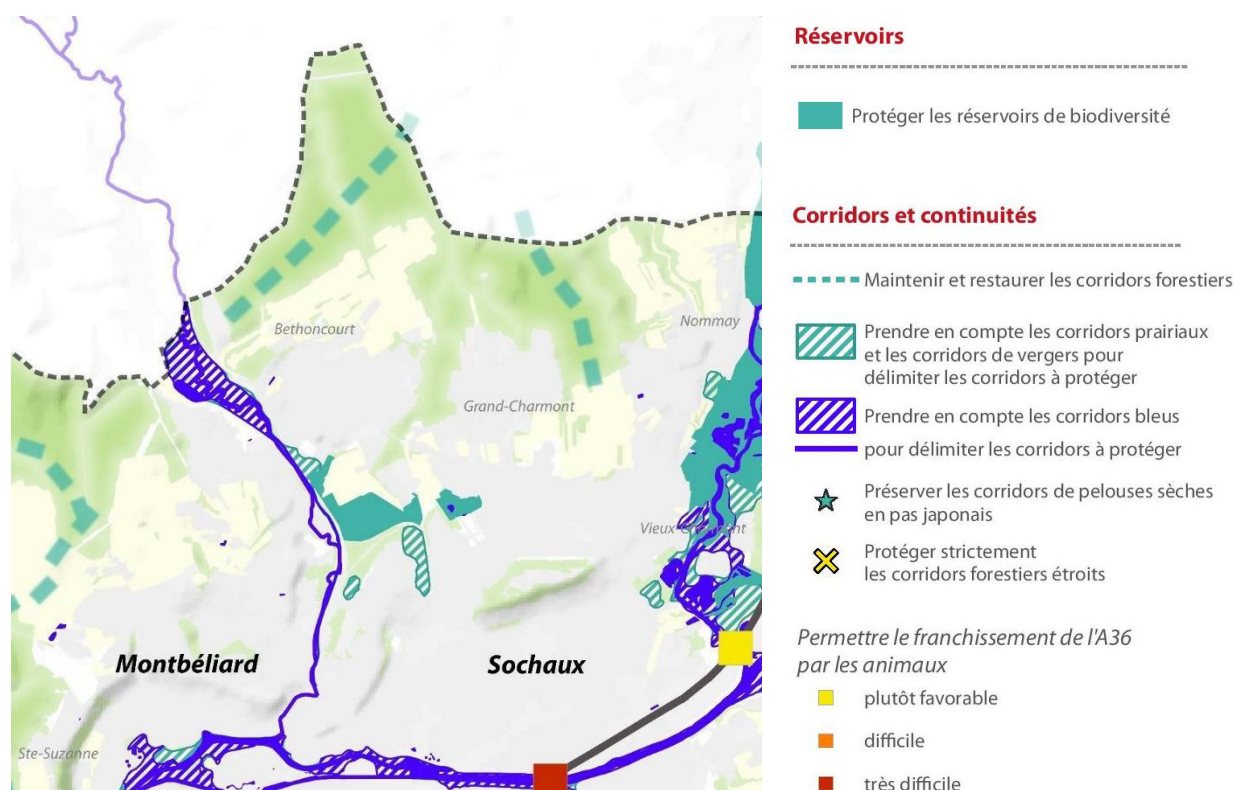


Illustration 17 : Extrait de la trame verte et bleue du SCoT (DOO approuvé le 16 décembre 2021)

3.8.3. La trame verte et bleue locale

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion d'analyser de manière plus fine les enjeux liés à la trame verte et bleue locale. Cette analyse est basée sur les données bibliographiques, sur l'interprétation des vues aériennes et sur des observations de terrain (printemps 2023) qui ont conduit à une cartographie précise de l'occupation du sol (cf. Illustration 13).

Sur la base de ces observations et sur la base de la connaissance de la biologie des espèces, une carte des principales continuités écologiques de la trame verte et bleue ont été établies (cf. illustration suivante).

*NB : Les continuités écologiques ont été appréhendées de manière globale, par une approche par l'écologie du paysage. Les corridors matérialisés correspondent à des axes de déplacement préférentiels pour la majorité des espèces liées à chaque sous-trame, au regard de l'occupation du sol et de la perméabilité des espaces (fragmentation). **La représentation des corridors reste schématique et ne saurait couvrir l'ensemble des espèces fréquentant le territoire.***

Le massif forestier des Grands Bois peut être considéré comme le principal réservoir de biodiversité du secteur, par sa superficie et sa continuité avec les massifs forestiers des communes voisines. Il abrite des peuplements forestiers mûres, un îlot de sénescence et une source favorables à la biodiversité. La proximité de gîtes majeurs à chauves-souris (grotte-mine de Bussurel) et la présence d'anciennes mines dans le massif renforcent son intérêt pour ces espèces.

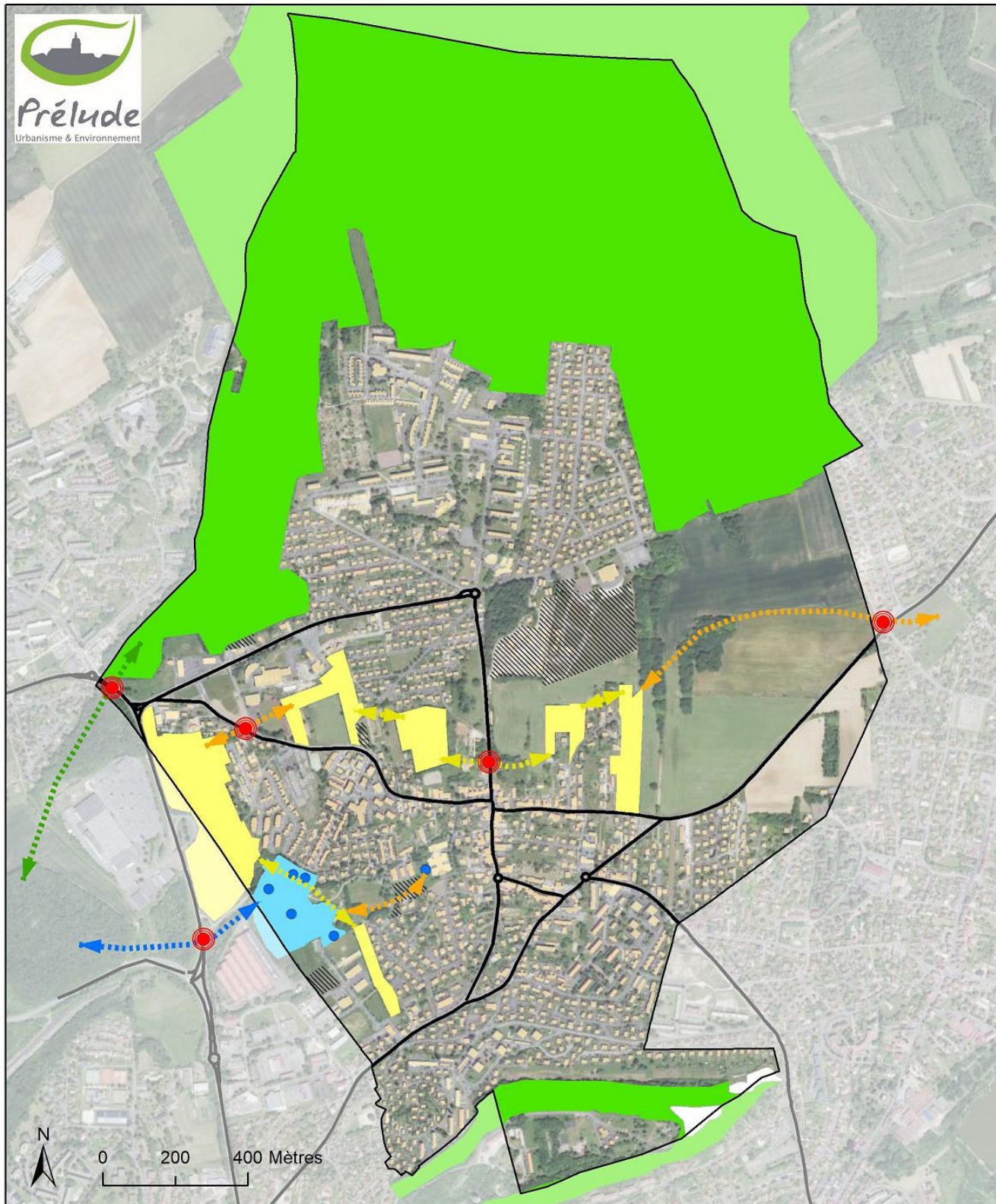
Au sud du territoire, la forêt colonisant les pentes du Fort de La Chaux présente également un fort intérêt pour les chauves-souris, dans un contexte très urbanisé. Quelques secteurs de pelouses sèches viennent renforcer l'intérêt écologique de ce secteur. L'étalement urbain entre le massif des Grand Bois et les forêts de La Chaux les isole toutefois l'un de l'autre. Un corridor forestier étroit relie le massif des Grand Bois avec les boisements de la vallée de la Lizaine sur Montbéliard et Bethoncourt. La fonctionnalité de ce corridor est toutefois perturbée par le trafic routier intense sur la RD390 (« point de conflit » sur la carte suivante). Les lisières forestières jouent également un rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces.

La commune de Grand-Charmont compte également quelques réservoirs de biodiversité de superficie plus restreinte mais dont l'intérêt repose sur la diversité des milieux naturels (mosaïques paysagères) et sur leur fonction de zone refuge pour la faune et la flore dans un environnement artificialisé : c'est le cas du parc des Jonchets, un complexe de milieux humides et de mares, ainsi que des derniers grands ensembles prairiaux du secteur, parfois associés à des vergers, des haies et des friches qui viennent renforcer leur intérêt pour la biodiversité.

Ces petits réservoirs de biodiversité sont relativement isolés les uns des autres par le bâti et la voirie, mais aussi par des espaces cultivés vers Nommay. Une zone de corridor peut néanmoins être identifiée entre le centre ancien de Grand-Charmont et le quartier des Fougères. Cette bande de prairies, de jardins, de haies et de vergers joue un rôle important dans le fonctionnement écologique local, même si elle est fragmentée par l'urbanisation et la voirie.

A noter qu'un projet d'aménagement au niveau de l'allée des Roselières vient accentuer la fragmentation du territoire en isolant une mare de la zone humide des Jonchets (« corridor à restaurer » sur la carte suivante).

NB : Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié dans les zones urbanisées, la présence localement de jardins arborés et de vergers reste toutefois à souligner. Ces espaces verts peuvent être le support de biodiversité suivant la gestion qui y est menée. Le bâti est susceptible d'abriter des colonies de chauves-souris ou d'autres espèces patrimoniales. Le niveau de connaissance actuel sur la commune ne permet toutefois pas de préciser ce niveau de sensibilité.



Réservoirs de biodiversité

- Milieux forestiers
- Milieux prairiaux (prairies, vergers, friches)
- Milieux humides
- Milieux xériques (pelouses sèches buissonnantes)

Corridors écologiques

- Corridor forestier à préserver
- Corridor des milieux prairiaux à préserver
- Corridor des milieux humides à préserver
- Corridor à restaurer

- Secteur en cours d'aménagement
- Bâti
- Routes principales
- Point de conflit

Illustration 18 : Les enjeux liés à la trame verte et bleue locale

3.8.4. La trame noire

La pollution lumineuse a de nombreuses répercussions sur la biodiversité. Elle impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles (insectes, oiseaux) sont attirées par la lumière et se retrouvent désorientées, d'autres fuient la lumière (chauves-souris, mammifères terrestres, vers luisants...) et voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certaines espèces et fragmenter leur habitat naturel. Il apparaît donc indispensable de préserver et de restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : la trame noire.

Modélisation de la pollution lumineuse

Un atlas de la pollution lumineuse a été publié en 2016 (mettant à jour un premier atlas publié en 2001) qui modélise la qualité du ciel nocturne à l'échelle mondiale. Cet atlas a été principalement élaboré à partir des données de 2015 issues des satellites de la Nasa (VIIRS) et complétées de mesures de terrain (programme mondial de sciences participatives). L'atlas est disponible sur le site www.lightpollutionmap.info.

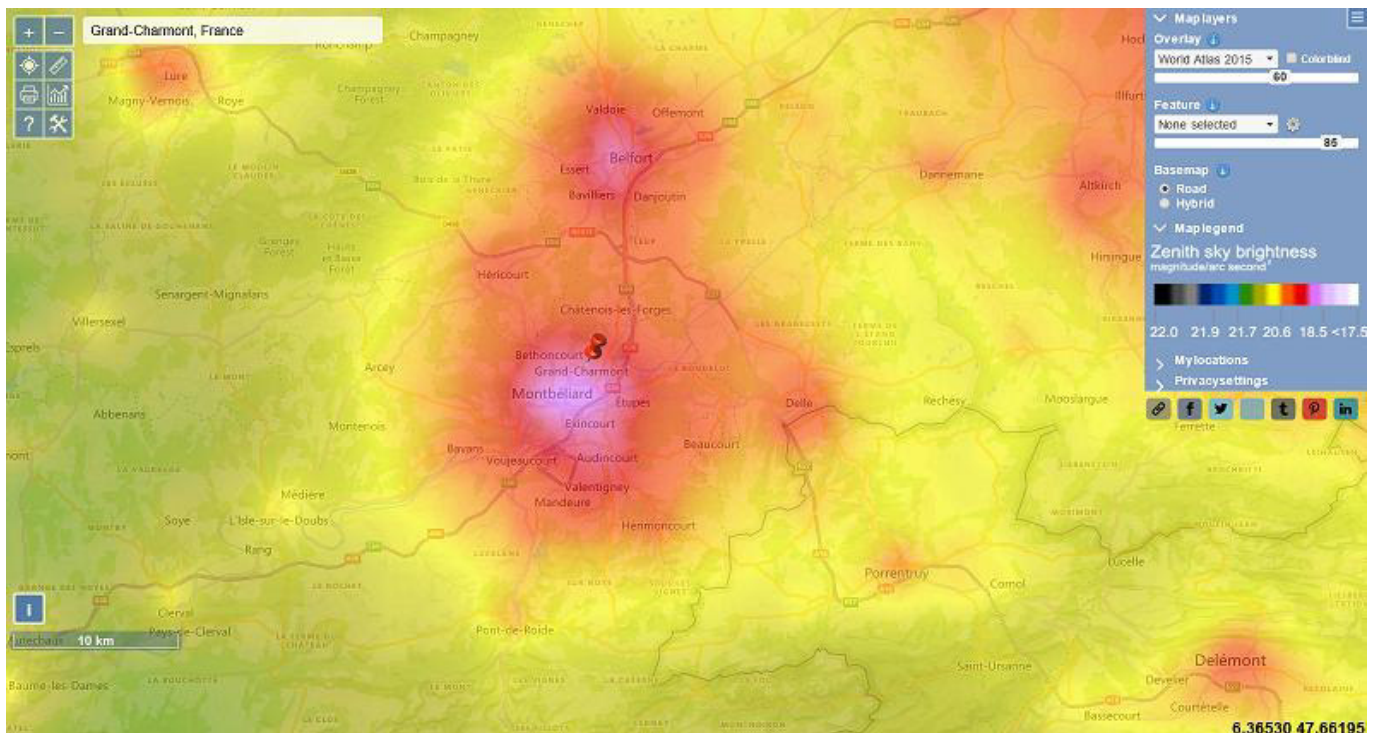


Illustration 19 : Extrait de l'Atlas de la pollution lumineuse (source : www.lightpollutionmap.info)

L'Atlas montre l'ampleur de la pollution lumineuse sur les agglomérations de Belfort et de Montbéliard. Il contient aussi les données de radiance brute pour chaque année depuis 2012. La radiance correspond à la quantité de lumière rayonnant d'une surface donnée (exprimée en nanoWatt/cm²*sr). L'analyse comparative entre 2012 et 2022 montre une diminution de la radiance sur le territoire mais elle reste importante sur les agglomérations (cf. Illustrations suivantes).

Ces données restent à relativiser car elles sont issues de modélisations qui ne tiennent pas compte des spécificités du territoire (densité plus ou moins importante de points lumineux, technologies d'éclairage utilisées, puissances et caractéristiques des installations, etc.). Elles sont peu précises et ne peuvent être exploitées à l'échelle communale.

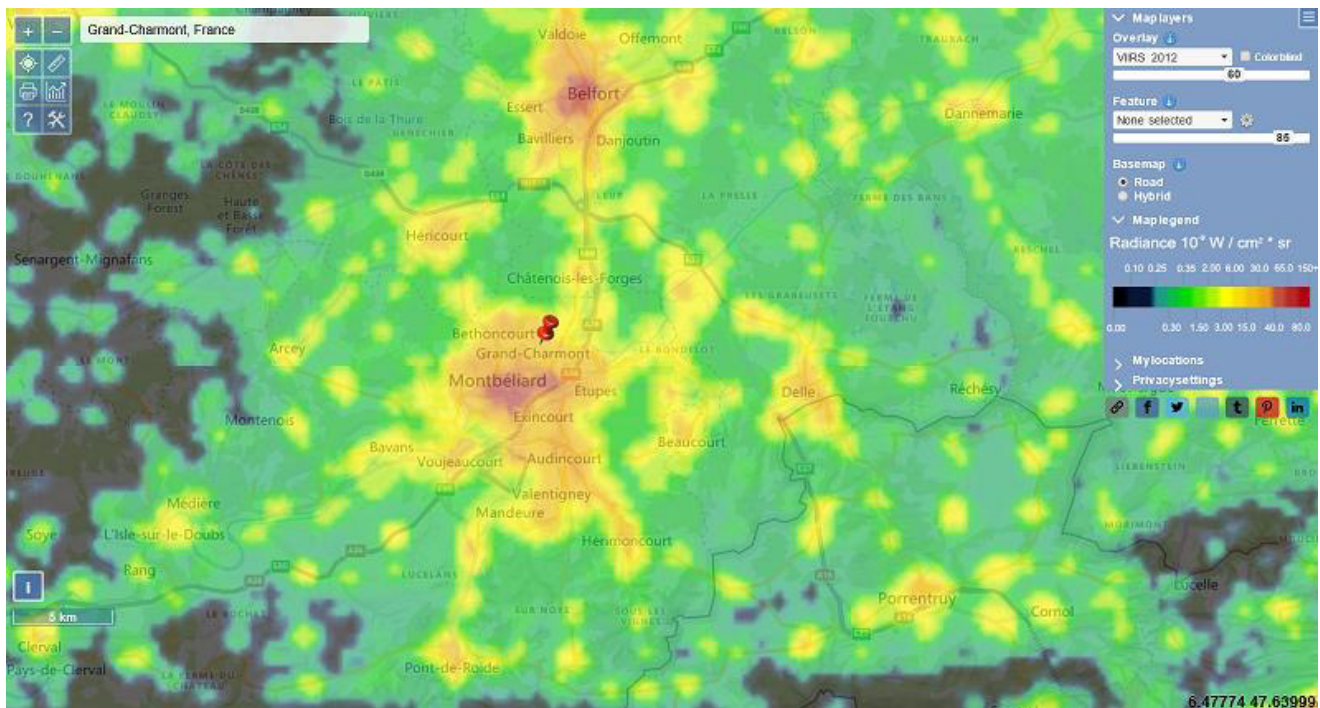


Illustration 20 : Radiance modélisée en 2012 (source : www.lightpollutionmap.info)

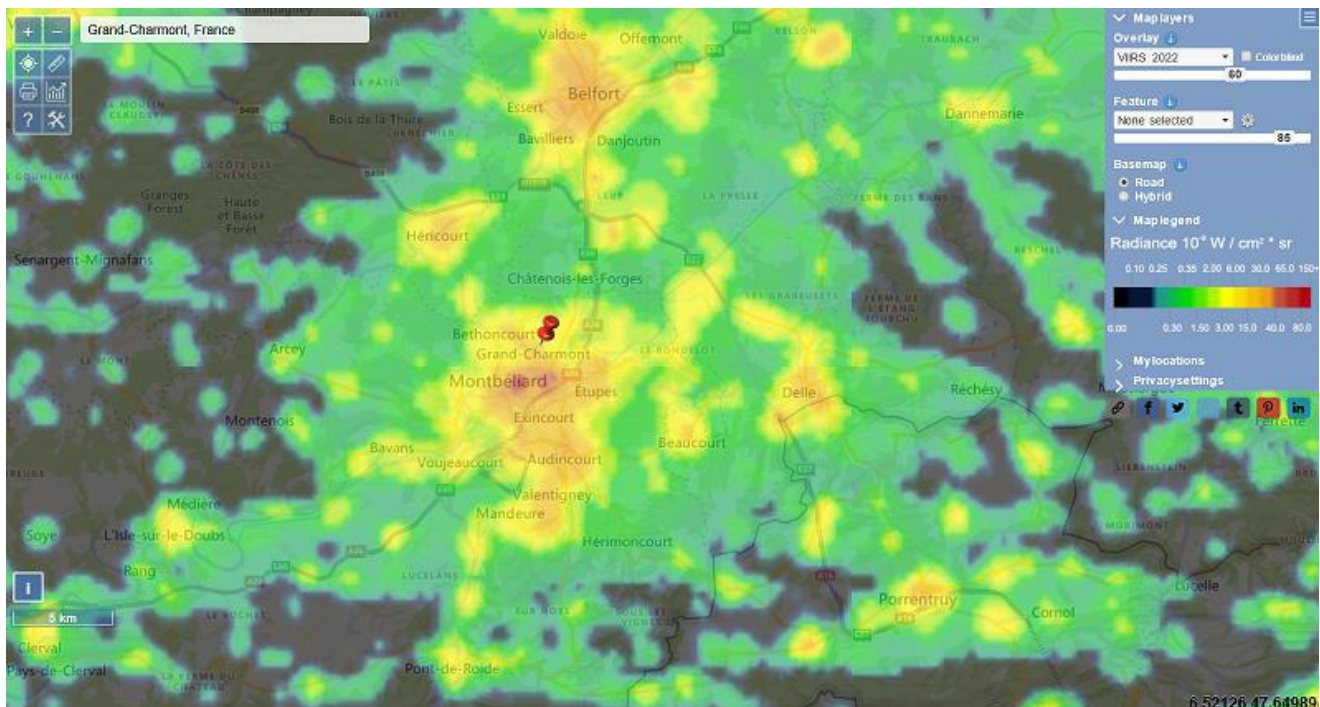


Illustration 21 : Radiance modélisée en 2021 (source : www.lightpollutionmap.info)

Les enjeux à Grand-Charmont

La commune de Grand-Charmont est située en périphérie de la ville de Montbéliard. La partie sud du territoire communal, très urbanisée, est fortement impactée par les émissions lumineuses. La partie nord du territoire est occupée par le vaste massif forestier des Grands Bois où la vie nocturne subit moins la pollution lumineuse.

Les principaux enjeux consisteront à préserver cette continuité boisée, à limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et à limiter l'éclairage artificiel nocturne, voire le supprimer sur certains quartiers et sur certaines plages horaires. Le maintien d'espaces verts « tampon » (non éclairés) avec les massifs forestiers constitue également un enjeu important pour la faune nocturne, notamment pour les chauves-souris qui se déplacent souvent le long des lisières.

L'éclairage public est coupé de 23h à 5h sur la commune.

3.9. Synthèse : hiérarchisation écologique du territoire communal

Le présent chapitre vise à hiérarchiser la valeur écologique des milieux naturels et semi-naturels sur le territoire communal sur la base des critères suivants :

- Originalité du milieu
- Degré de naturalité
- État de conservation
- Diversité des espèces
- Présence d'espèces remarquables (faune et/ou flore)
- Rôle écologique exercé par le milieu (rôle hydraulique, corridor, maintien des sols...)

Une illustration cartographique permet de visualiser les secteurs d'intérêt écologique selon 4 classes :

- **Les milieux d'intérêt écologique « fort »** : le parc des Jonchets abrite un réseau de mares et des milieux humides de grande valeur écologique. Ces milieux ont un rôle hydraulique majeur (épuration et régulation des eaux de ruissellement) et ils accueillent une faune et une flore souvent rare et menacée (amphibiens, libellules, herbiers aquatiques...). La butte de la Chaux, bien qu'isolée entre les villes de Montbéliard, Sochaux et Grand-Charmont présente également une forte valeur écologique, en raison de la présence de fortifications, de pentes boisées, de pelouses sèches et de friches particulièrement attractifs pour la biodiversité, et notamment pour les chauves-souris.
- **Les milieux d'intérêt écologique « moyen » à « fort »** : le massif forestier des Grands Bois est composé d'habitats forestiers assez communs pour la région mais son étendue et la présence localisée de gros bois offrent des potentialités d'accueil intéressantes pour la faune sauvage (rapaces, pics, chauves-souris, gibier...). Le massif constitue un poumon vert de l'agglomération montbéliardaise et joue un rôle important en tant que puits à carbone.
- **Les milieux d'intérêt écologique « moyen »** : les mosaïques paysagères constituées de prairies de fauche, de pâtures, de vergers, de bosquets, de friches et localement de jardins naturels constituent les derniers réservoirs de biodiversité au sein de la trame urbaine et contribuent à limiter le ruissellement dans un environnement très artificialisé.
- **Les milieux d'intérêt écologique « faible »** regroupent les cultures, les petites prairies isolées dans la trame urbaine, les jardins ouvriers et les espaces engazonnés. Ces milieux subissent une pression anthropique qui limite leur intérêt écologique.

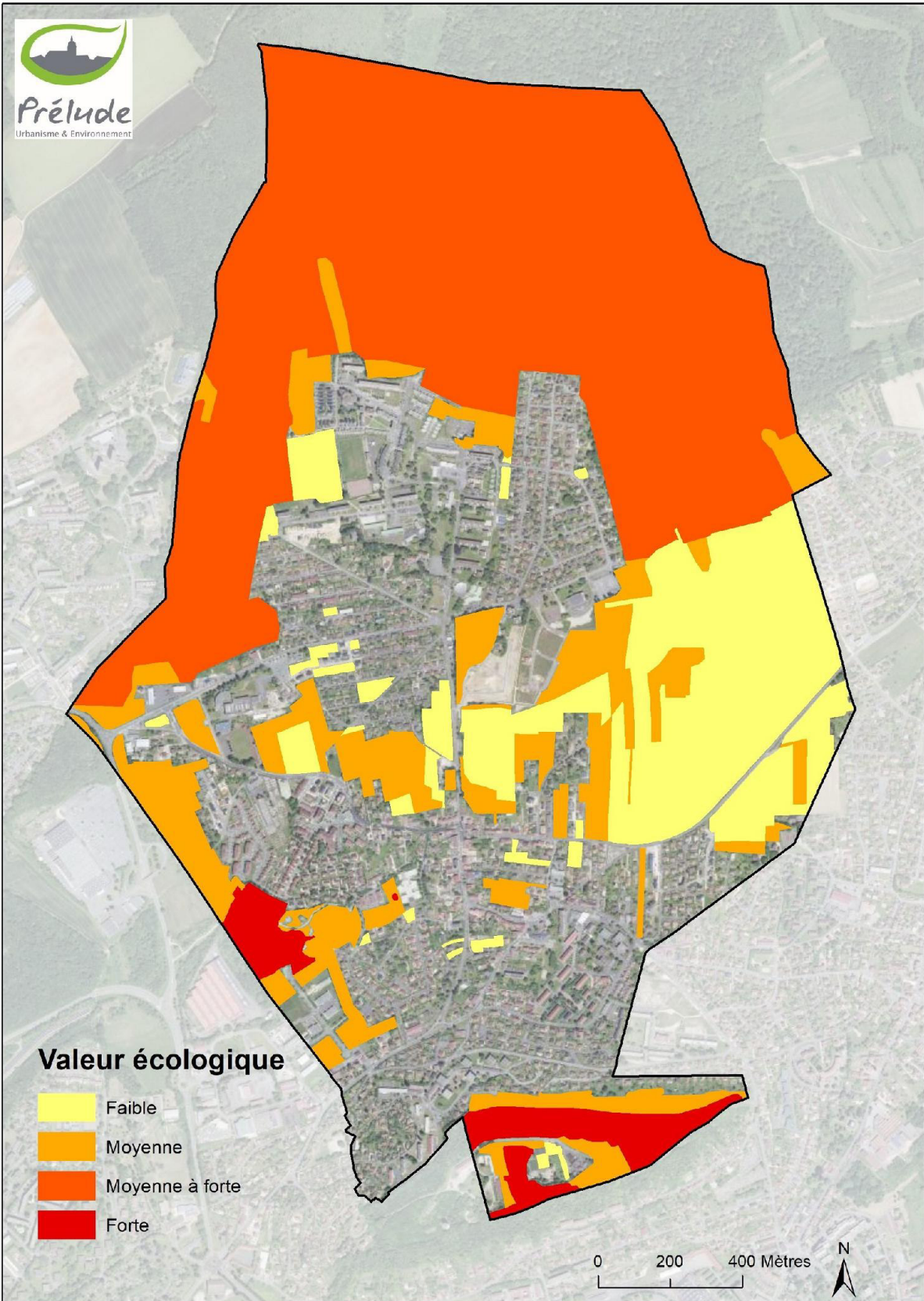


Illustration 22 : Hiérarchisation écologique du territoire communal

4. Les risques, pollutions et nuisances

4.1. Le risque mouvement de terrain

4.1.1. Le risque d'affaissement/effondrement des sols lié au sous-sol karstique

Les formations calcaires sont sensibles aux phénomènes de dissolution par l'eau chargée en CO₂. La dissolution se produit en surface et en profondeur dans les fractures et les joints qui s'élargissent progressivement. Lorsque les vides sont trop importants, des effondrements ou des affaissements peuvent se produire et se traduire par une déformation de la surface du sol, sous forme d'une doline. Les zones denses en phénomènes karstiques de type doline, gouffre ou perte constituent ainsi des zones sensibles au risque d'affaissement ou d'effondrement des terrains.

L'aléa affaissement / effondrement est jugé « faible » dans les zones à moyenne densité d'indices karstiques et « fort » dans les zones à forte densité. La commune de Grand-Charmont est peu concernée par l'aléa : un seul indice karstique est recensé sur le territoire dans l'Atlas départemental des risques mouvements de terrain (DDT 25). Il s'agit d'un effondrement isolé dans les Grands Bois. Le risque est donc faible.

4.1.2. Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux sont généralement soumis à des variations de volume sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par un phénomène de retrait en période de sécheresse (avec apparition de fissures de dessiccation dans les sols) et par un phénomène de gonflement en période pluvieuse. Ces mouvements différentiels de terrain sont susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti (fissures).



Le niveau d'exposition à l'aléa est qualifié de « moyen » par le BRGM sur une grande partie du territoire. La commune a fait l'objet d'aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle lié à ce phénomène suite à l'épisode de sécheresse de 2018 (arrêté ministériel du 18 juin 2019).

4.1.3. Le risque de glissement de terrain

L'aléa glissement de terrain touche les marnes en pente et les formations d'éboulis sur versant marneux. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de mouvement est fort.

La commune de Grand-Charmont est concernée par un aléa faible à fort. L'aléa fort concerne les pentes boisées de la butte de la Chaux. Le risque est donc faible.

4.1.4. Le risque minier

La commune de Grand-Charmont est particulièrement concernée par le risque mouvement de terrain lié à l'exploitation passée du minerai de fer sur son territoire. Une étude réalisée en 2021 par Géodéris a permis de réévaluer les zones d'aléa sur le territoire communal. Les zones d'aléa concernent plusieurs secteurs :

- Une enclave naturelle et un secteur bâti au cœur du village de Grand-Charmont, concernés par un aléa faible à moyen d'effondrement des sols. Ils correspondent au site de l'ancienne mine des Fougères.
- Les Grands Bois, concernés par des zones d'aléa faible à moyen relatifs au tassement ou à l'effondrement des sols
- Le quartier de Champvallon sur Bethoncourt : la zone d'aléa faible se prolonge sur le massif forestier de Grand-Charmont.

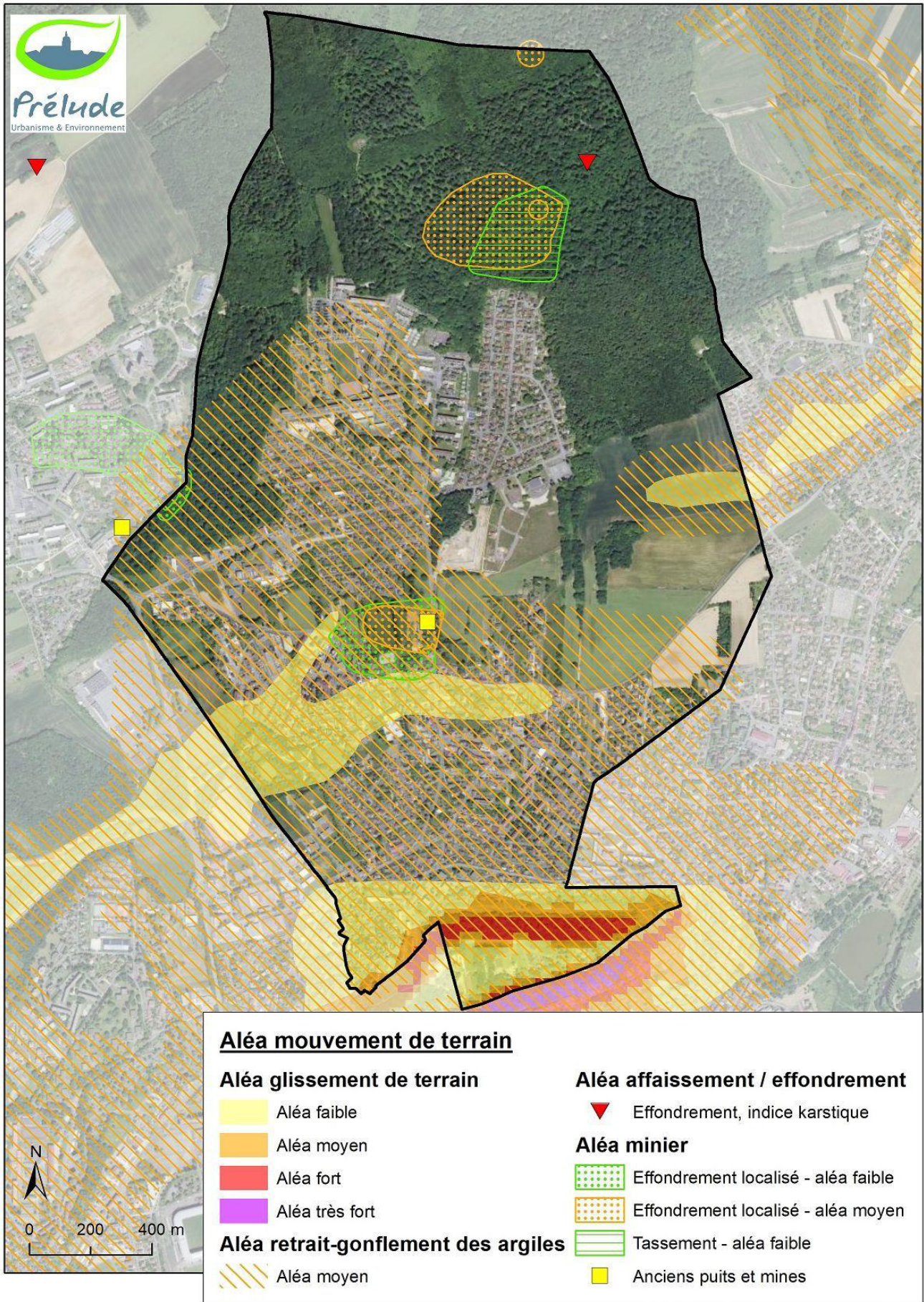
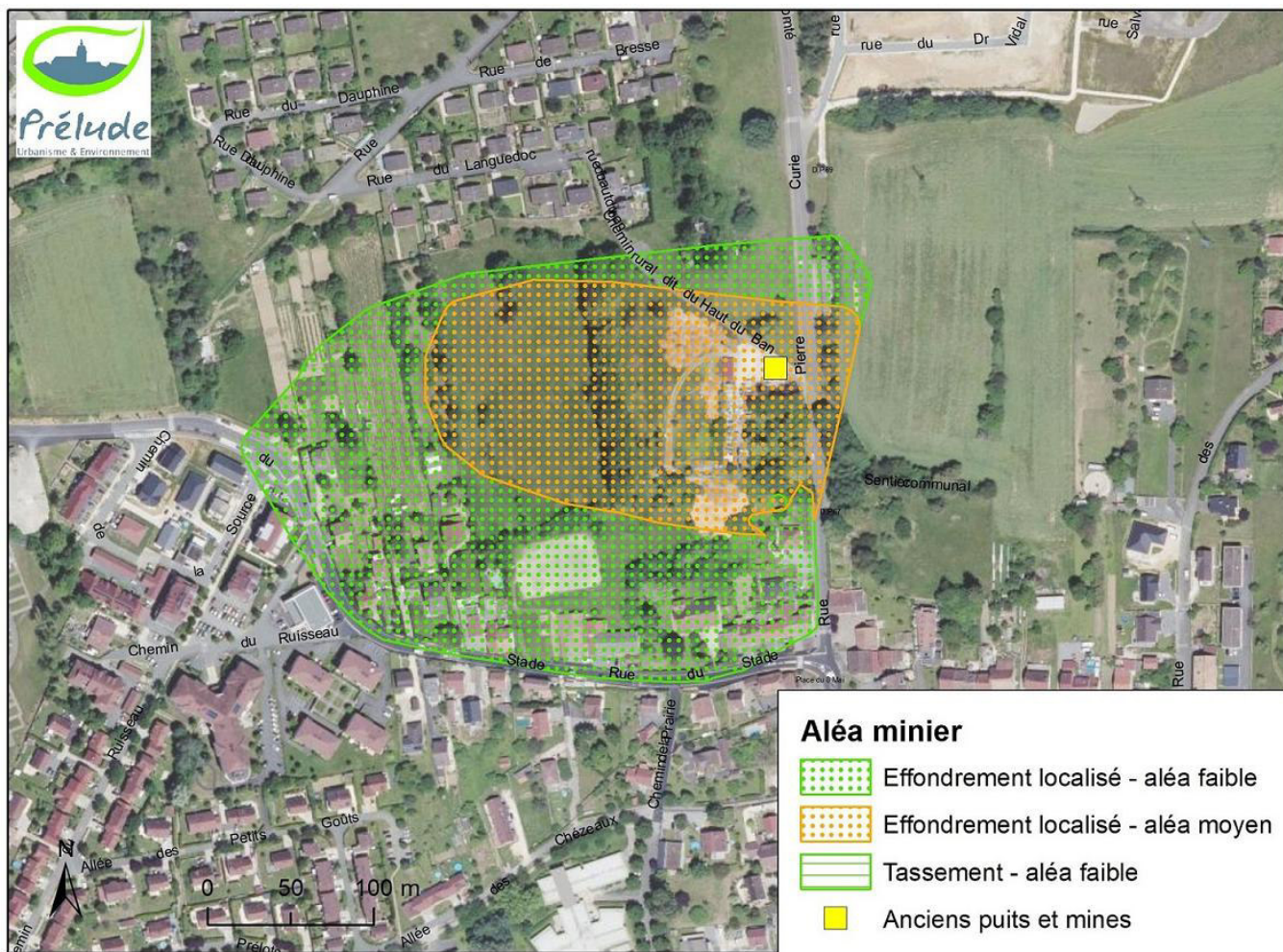


Illustration 23 : Etat des connaissances sur le risque mouvement de terrain



Sources : DREAL BFC (Geoderis 2021), IGN

Illustration 24 : Zoom sur l'aléa minier en secteur urbanisé

4.2. Le risque sismique

Tout phénomène sismique est susceptible de déclencher un mouvement de terrain, même en zone d'aléa faible, la mise en vibration des éléments du sol pouvant être à l'origine de la déstabilisation des masses en place.

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. D'après ce zonage, la commune de Grand-Charmont se situe en **zone de sismicité 3 (modérée)** : les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

4.3. Le risque d'inondations par ruissellement

La commune de Grand-Charmont est peu concernée par le risque inondations. Elle ne fait l'objet d'aucun Plan de prévention du risque inondations. L'Atlas des zones submersibles du Doubs n'apporte aucune information sur d'éventuelles zones submersibles.

La commune n'a fait l'objet que d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif aux inondations, coulées de boues et mouvement de terrain suite à la tempête hivernale de 1999 qui a balayé le nord-est de la France (arrêté ministériel du 29/12/1999).

Une sensibilité aux phénomènes de remontée de nappe est identifiée par le BRGM sur le territoire. Ce phénomène de remontée de la nappe d'eau souterraine peut être observé à la suite d'événements pluvieux exceptionnels qui entraînent une saturation du sol en eau. Le niveau de la nappe souterraine peut alors occasionner inondations de cave ou dépasser le niveau du sol, entraînant des inondations.

L'analyse topographique du territoire permet également d'identifier des secteurs favorables au ruissellement compte-tenu de la topographie et de la nature argileuse des sols. Il s'agit d'une analyse théorique qui ne prend pas en compte les aménagements urbains. En effet, l'imperméabilisation des sols est un facteur aggravant du ruissellement en milieu urbain et un défaut de collecte des eaux pluviales peut occasionner localement des problématiques d'inondations par ruissellement.

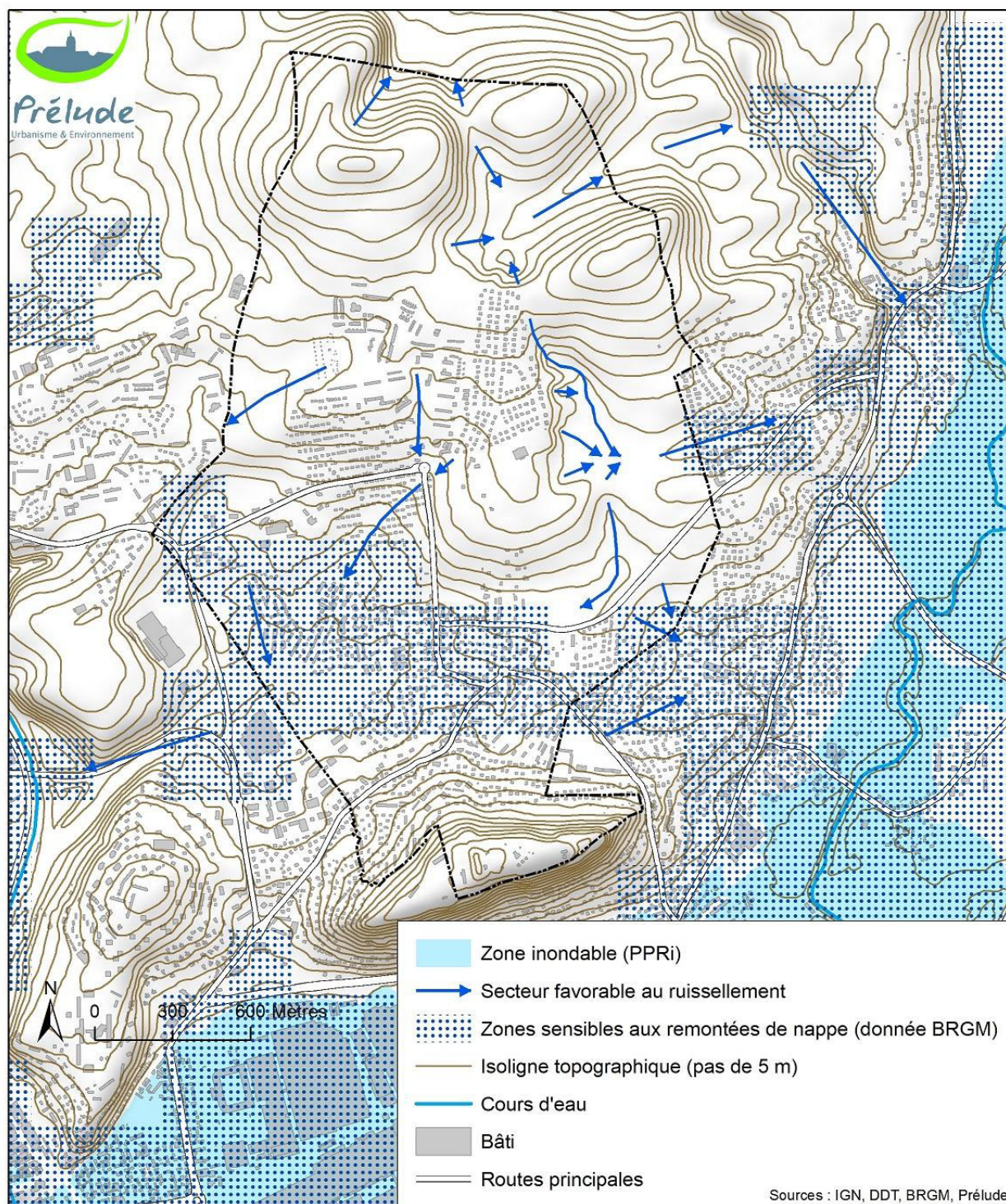


Illustration 25 : Secteurs favorables au ruissellement

Rappelons que la commune de Grand-Charmont intègre le Territoire à Risque important d'inondations (TRI) de Belfort-Montbéliard qui fait l'objet d'une stratégie locale de gestion du risque inondations. Cette stratégie s'appuie sur un partage des responsabilités et une solidarité amont-aval face au risque. La commune de Grand-Charmont a donc une responsabilité vis-à-vis du risque inondation qui impacte les communes voisines soumises aux débordements de la Savoureuse et de l'Allan.

4.4. Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, principalement présent dans les sous-sols granitiques, métamorphiques et volcaniques, issu de la désintégration du radium et de l'uranium naturels de la roche ou dans certains matériaux de construction. Les zones à risques de radon sont situées dans les massifs montagneux récents (Alpes, Pyrénées) ou plus anciens et érodés (massif armoricain, Ardennes), dans les zones de faille (roches métamorphiques) et ou dans les sous-sols qui ont abrité certains ouvrages miniers.

La concentration de ce gaz dans les constructions peut engendrer des risques sanitaires importants, principalement ceux du cancer du poumon liés à l'accumulation des particules radioactives aspirées.

L'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire) a réalisé un zonage national du potentiel radon des communes de France métropolitaine. Suite à cette campagne de mesure nationale, un potentiel radon a été attribué à chacune des communes.

3 catégories de potentiel radon ont été définies :

- **Catégorie 1** : les communes concernées sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.
- **Catégorie 2** : les communes sont localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.
- **Catégorie 3** : les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune de Grand-Charmont est classée en **catégorie 2**, principalement en raison de la présence d'ouvrage miniers souterrains sur son territoire.

4.5. Le risque technologique

4.5.1. Le risque industriel

Le risque industriel est le risque de survenue d'un événement accidentel sur un site industriel avec des conséquences immédiates pour le personnel, les populations, les biens ou l'environnement avoisinant. Les principales manifestations de ces accidents industriels sont l'incendie, l'explosion ou la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact.

La commune de Grand-Charmont ne compte aucun établissement industriel présentant un risque technologique majeur (site SEVESO). Elle n'est touchée par aucun Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT).

Le risque nucléaire est très faible : la centrale nucléaire la plus proche (encore en activité) est située en Suisse à Gœssen, à 90 km de Grand-Charmont à vol d'oiseau.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est recensée par les Services de l'Etat dans son Porter à Connaissance de 2022. L'établissement Romchant identifié au 17 rue des Prés a toutefois fermé en 2005. L'installation correspond probablement à l'ancienne station-service d'Ecomarché (site Basol).

4.5.2. Le Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) représente le risque de survenue d'un accident se produisant lors du transport de ces matières, par voie routière ou par canalisation. Le TMD concerne les produits toxiques, explosifs ou polluants (carburants, gaz, engrais...) qui peuvent présenter des risques pour la population ou l'environnement en cas d'événement (incendie, explosion, nuage toxique).

A Grand-Charmont, le TMD s'organise par voie routière. Une canalisation de gaz naturel haute-pression traverse les communes voisines (Châtenois-les-Forges, Nommay, Béthoncourt). L'ouvrage impacte le territoire de Grand-Charmont uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets. La zone d'effets identifiée n'impacte que l'extrémité boisée du territoire communal (cf. carte suivante).

4.6. Les sites et les sols pollués

Site pollué inventorié (Basol)

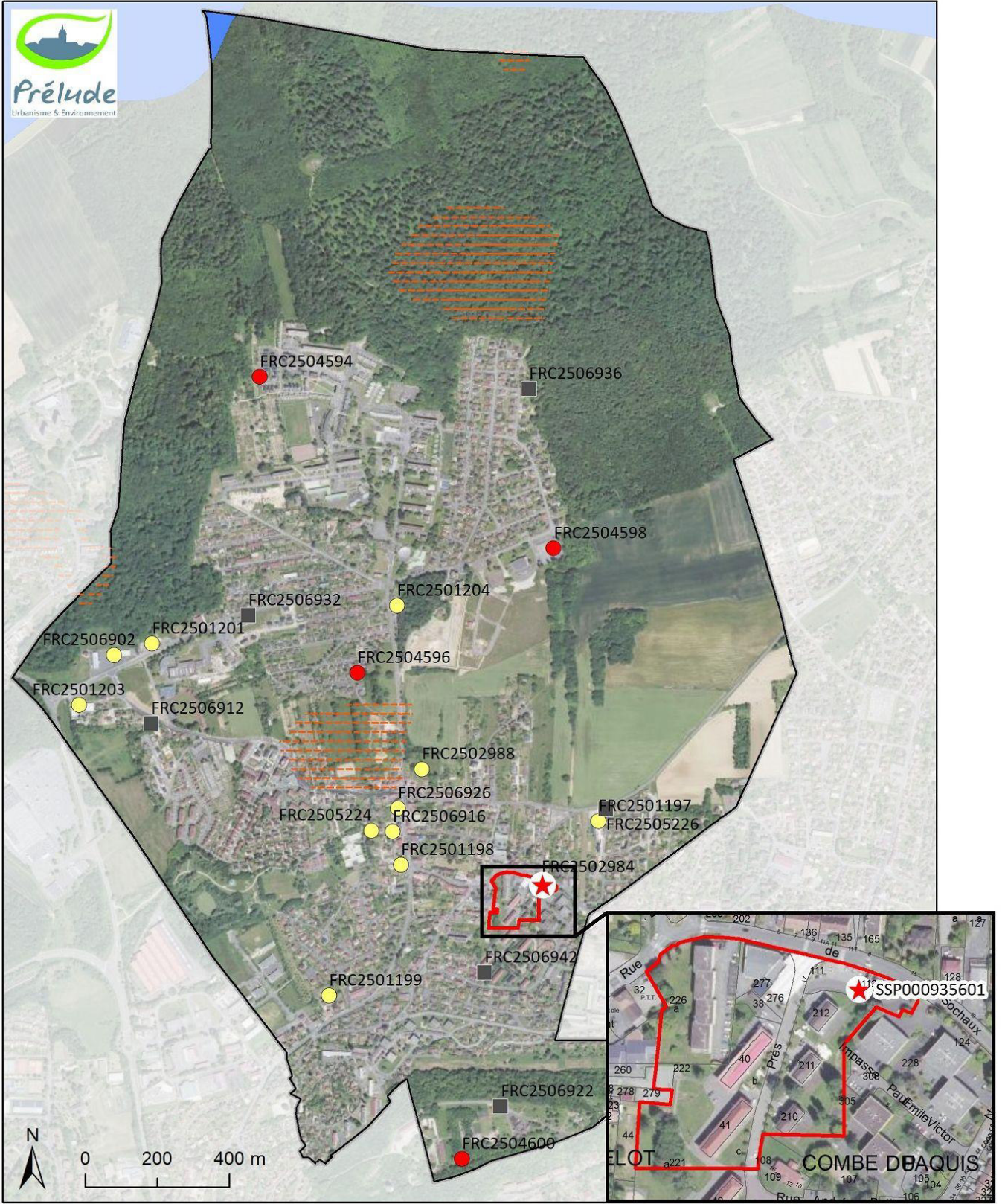
Le BRGM répertorie sur la commune un site pollué appelant une action des pouvoirs publics dans sa base de données BASOL (cf. carte suivante). Il s'agit de l'ancienne station-service de l'enseigne Ecomarché, exploitée de 1988 à 2002. La station occupait les parcelles cadastrale AK111 et AK112, aujourd'hui reconverties en aire de stationnement à proximité de l'enseigne Carrefour Express. Fin 1999, la station a été à l'origine de déversements accidentels de carburants dans les sols. Des travaux de dépollution ont été réalisés en 2001 avant la cessation définitive de l'activité en 2002. La surveillance du site a mis en évidence une évolution favorable entre 2006 et 2008 puis une dégradation notable de la situation dans les écoulements souterrains à l'aval du site, avec des teneurs élevées en hydrocarbures. La pollution du site a justifié la mise en place de servitudes sur le site et sur les parcelles impactées ou potentiellement impactées. L'arrêté préfectoral n°25-2017-09-01-017 instituant les servitudes est joint en annexe 1.

Sites potentiellement pollués

Plusieurs sites potentiellement pollués sont inventoriés dans la base de données BASIAS du BRGM. Ces sites sont recensés en raison de la nature des activités (présentes ou passées) susceptibles d'avoir pollué les sols, sans qu'une information concrète sur la présence ou l'absence de pollution ne soit disponible. Les sites sont localisés sur la carte suivante.

N° Identifiant BASIAS	N° Identifiant SSP	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Etat d'occupation
FRC2501197	SSP3841347	Louis-Maurice Irigaray, anc. Michel Breit et Gérard Delvaller	Atelier de carrosserie-peinture	25 rue Sochaux (de)	Indéterminé
FRC2501198	SSP3841348	Etablissements Faivre	DLI	26 rue Pierre Curie	En arrêt
FRC2501199	SSP3841349	André Gindrat	Garage	36 rue Libération (de la)	Indéterminé
FRC2501201	SSP3841350	Etablissements Thevenin et Ducrot	Garage et station-service	42 rue Gascogne (de)	En arrêt
FRC2501203	SSP3841351	Rémy Cucherousset	Atelier de carrosserie-peinture	15 route Béthoncourt (de)	En arrêt
FRC2501204	SSP3841352	Société La Mure Union	Station-service	4 bis rue Franche-Comté (de)	En arrêt
FRC2502984	SSP3842650	Romchant, anc. Unico	Station-service	17 rue Prés (des)	En arrêt
FRC2502988	SSP3842654	Nettoyage à sec "Norgé"	Pressing	9 rue Pierre Curie	En arrêt
FRC2504572	SSP3844101	Dalkia	DLI	rue Normandie (de)	Indéterminé
FRC2504594	SSP3844123		Décharge	lieu dit Le Chauffour	En arrêt
FRC2504596	SSP3844125		Décharge	13 rue Languedoc (du)	En arrêt
FRC2504598	SSP3844127		Décharge	avenue Acacias (des)	En arrêt
FRC2504600	SSP3844129		Décharge	lieu dit Fort Lachaux	En arrêt
FRC2505224	SSP3844728	S.A.R.L. SETAL, anc. P. ROCH	Menuiserie métallique	16 bis rue Pierre Curie	En arrêt
FRC2505226	SSP3844729	ERDF	Transformateur au PCB	rue Trimoulet (du)	Indéterminé
FRC2506902	SSP3846144	Garage JM	Garage	44 bis rue Gascogne (de)	Indéterminé
FRC2506912	SSP3846151	ERDF	Transformateur au PCB	lieu dit Rouge Terre	Indéterminé
FRC2506916	SSP3846153	S.A.R.L. Grand Charmont Industrie	Tolerie	16 rue Pierre Curie	En arrêt
FRC2506922	SSP3846157	ERDF	Transformateur au PCB	Esplanade Fort Lachaux (du)	Indéterminé
FRC2506926	SSP3846160	Christophe FERRAND	Atelier de transformation de matières plastiques	12 rue Pierre Curie	Indéterminé
FRC2506932	SSP3846164	AFPA, anc. Lycée d'Enseignement Professionnel	Transformateur au PCB	lieu dit Pierre Martin	Indéterminé
FRC2506936	SSP3846167	ERDF	Transformateur au PCB	Allée Marronniers (des)	Indéterminé
FRC2506942	SSP3846171	ERDF	Transformateur au PCB	rue Montbéliard (de)	Indéterminé

Il convient d'ajouter à cette liste les sites exploités par le passé pour l'extraction du minerai de fer.



Sources : Géorisques, BRGM, DREAL BFC, Geodéris








- | | |
|--|--|
|  Site minier |  Ancienne décharge |
|  Canalisation de gaz haute pression (zone d'effets) |  Transformateur |
|  Site pollué appelant une action des pouvoirs publics (BASOL) |  Autre activité |
|  Zone concernée par des servitudes liées au site pollué | |

Illustration 26 : Sites et sols potentiellement pollués

4.7. Les nuisances sonores

La commune de Grand-Charmont est située en périphérie de la ville de Montbéliard. Elle est desservie par plusieurs axes routiers départementaux qui enregistrent un trafic important : 5000 à 8000 véhicules par jour en moyenne d'après les derniers comptages du Département (2016 à 2021). Le trafic poids lourds reste limité sur ces axes, il représente moins de 3%.

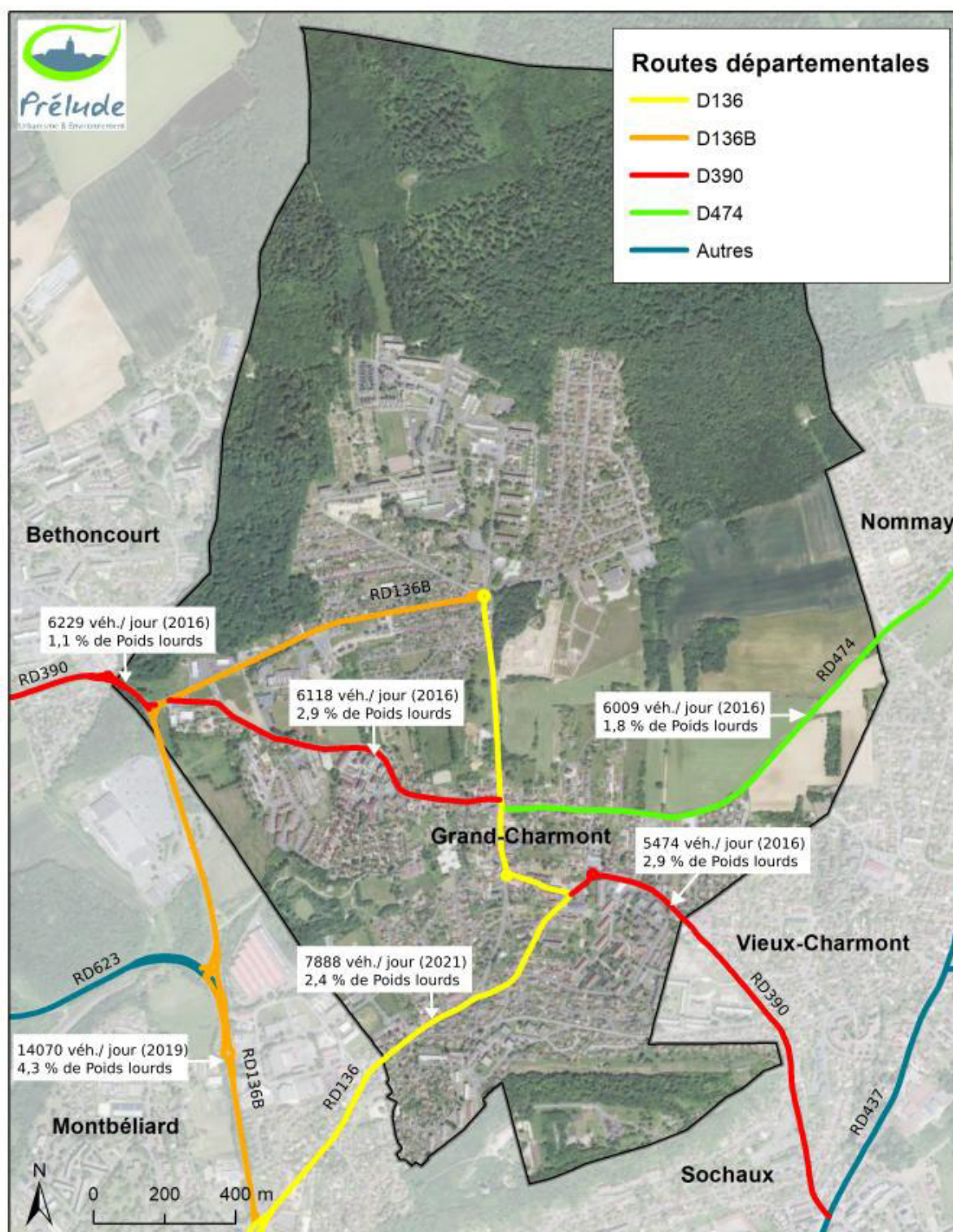


Illustration 27 : Trafic routier (sources : CD25)

Le trafic routier génère des nuisances pour les riverains : bruit, pollution de l'air, sentiment d'insécurité.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit (empreinte sonore) est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel des prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Département du Doubs a été actualisé en 2021 par l'arrêté préfectoral n°25-2021-07-27-00005 :

- La RD390, la RD136 et la RD136B dans sa portion qui dessert le quartier des Fougères sont classés en catégorie 4. L'empreinte sonore est de 30 mètres de part et d'autre de la voie.
- La RD474 de Grand-Charmont à Nommay est classée en catégorie 5 (empreinte sonore 10 mètres).
- La RD136B dans sa portion qui relie Bethoncourt à Montbéliard supporte un trafic plus important, elle est classée en catégorie 3 qui fixe une empreinte sonore de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

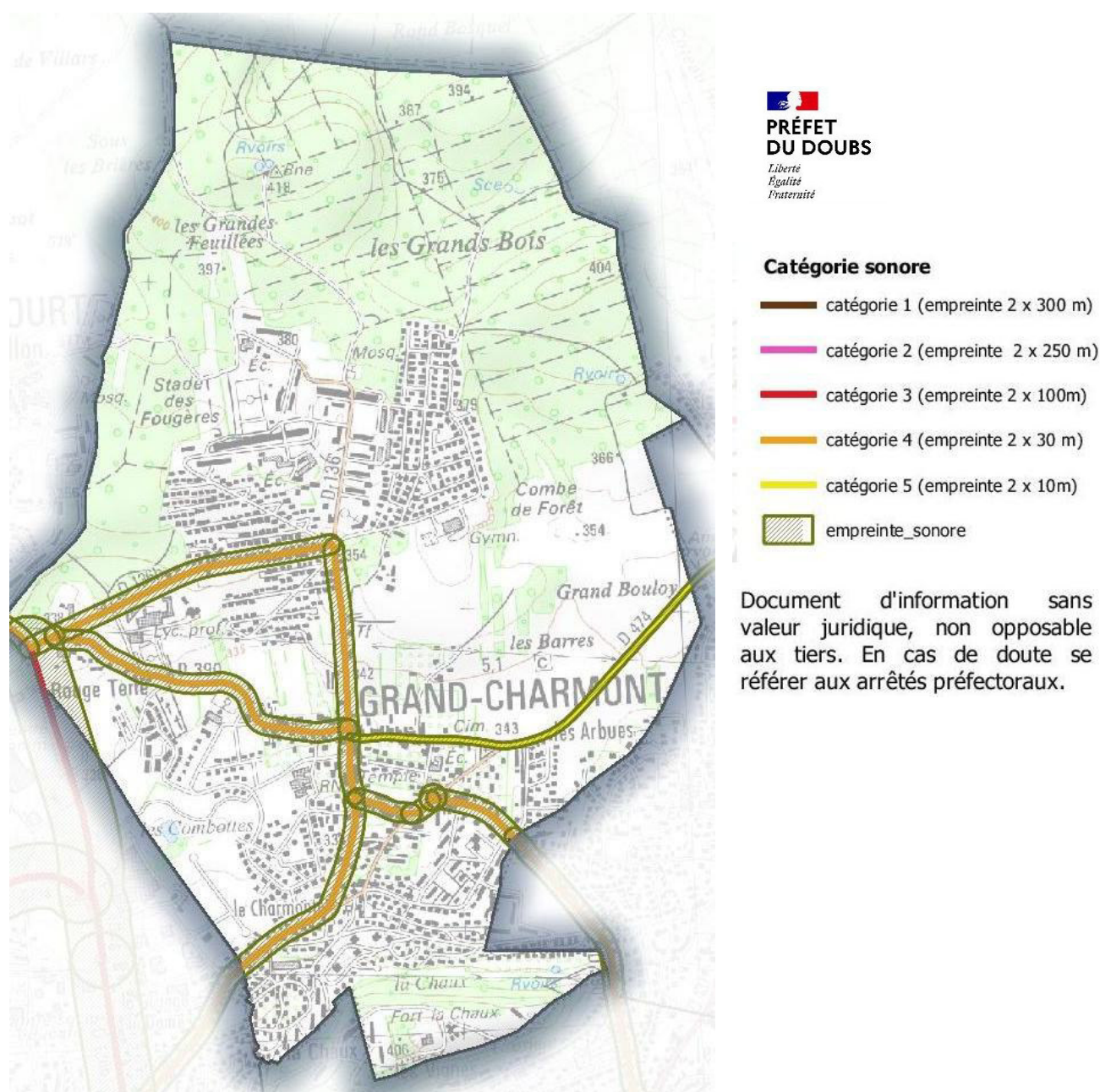


Illustration 28 : Classement sonore des infrastructures routières (Préfecture du Doubs, 2021)

4.8. La gestion des déchets

Les déchets ménagers

La compétence collecte et traitement des déchets ménagers relève du Pays de Montbéliard Agglomération.

La collecte des ordures ménagères est réalisée en porte-à-porte à fréquence hebdomadaire. Elles sont traitées à l'usine d'incinération (UIOM) de Montbéliard qui dispose d'une capacité de 70000 tonnes de déchets par an et produit près de 45000 MWh/an permettant de chauffer l'équivalent de 6000 logements.

Les encombrants sont collectés uniquement sur réservation.

Les déchets recyclables (papier, carton, verre, flacons) peuvent être déposés dans plusieurs points d'apport volontaire répartis sur le territoire communal. Pays de Montbéliard Agglomération s'est également lancé dans la collecte des biodéchets (déchets alimentaires), en distribuant bio seaux et sacs que les habitants sont invités à retirer pour les remplir et les déposer dans les bio bornes, installées à cet effet au niveau des points d'apport volontaire. Ces déchets sont ensuite envoyés vers une usine de méthanisation pour être valorisés.

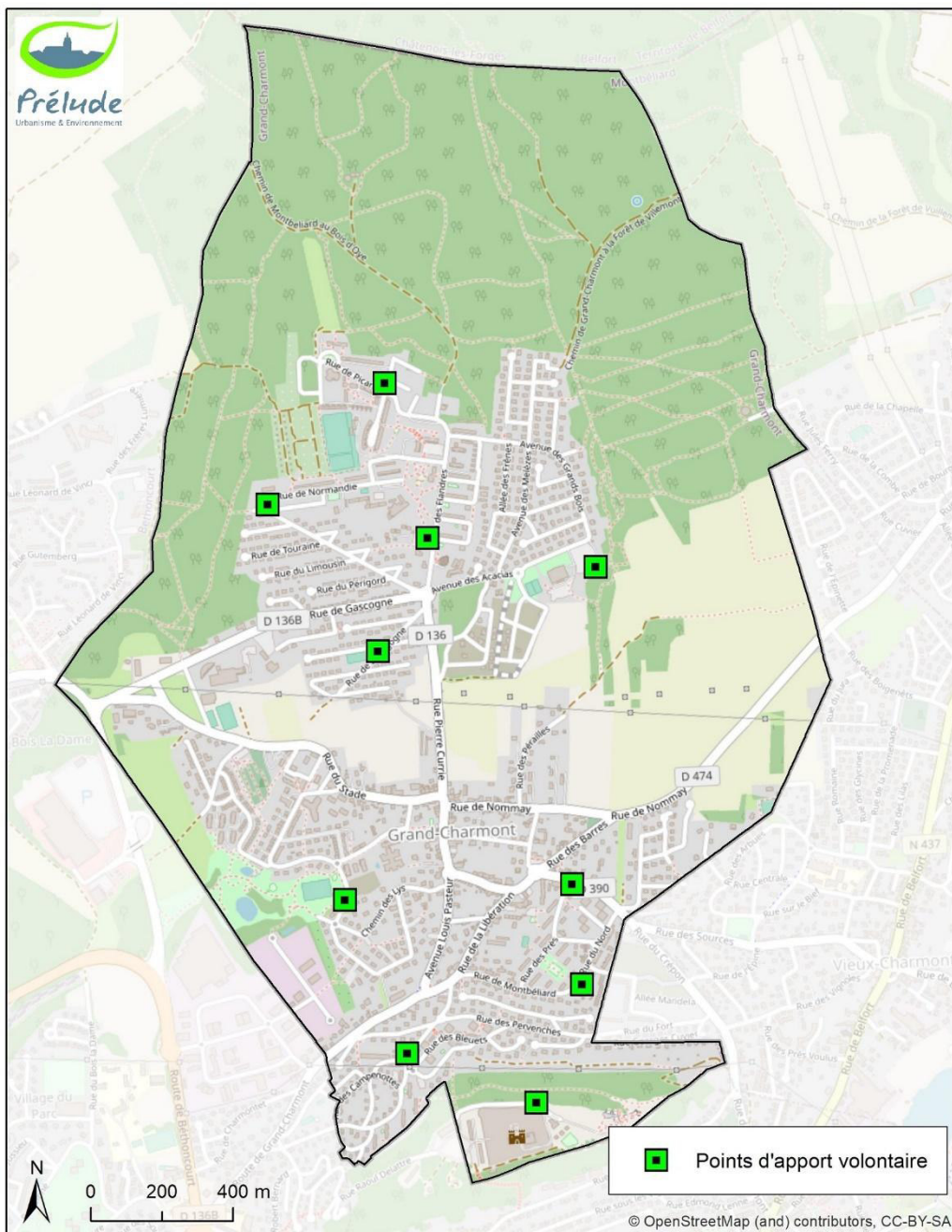


Illustration 29 : Localisation des points d'apport volontaire

Les habitants ont accès aux déchèteries de l'Agglomération. La déchèterie la plus proche est située à Vieux-Charmont (route de Brognard), elle accueille les encombrants, les gravats, les métaux, les déchets verts, les textiles, les papiers, les cartons et les déchets dangereux (piles, batteries, ampoules, néons, huiles, peintures, solvants, équipements électriques et électroniques...). Les professionnels bénéficient d'un accueil tarifé aux déchèteries de l'agglomération. La déchèterie de Vieux-Charmont est équipée d'une compostière qui produit chaque année environ 3000 tonnes de compost issu de déchets verts. Des composteurs individuels sont également vendus à la compostière.

À partir de mars 2023, les habitants de l'Agglomération de Montbéliard pourront utiliser un nouveau bac de collecte pour leurs déchets recyclables. La poubelle jaune pourra recueillir tous les déchets actuellement collectés en point recyclage, sauf le verre.

La Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (REOMI) devrait être mise en place au 1er janvier 2024.

Les déchets inertes du BTP

Un déchet inerte est un déchet non dangereux, non évolutif, non susceptible de générer une atteinte à l'environnement (pierres, terres, gravats, béton...). Il est soit valorisé (broyage/concassage, aménagements paysagers), soit éliminé dans une installation de stockage autorisée.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises au régime d'enregistrement. Tout dépôt sauvage de déchets inertes est illégal : il doit être résorbé ou régularisé.

La commune de Grand-Charmont ne compte aucune ISDI autorisée sur son territoire.

La gestion des gravats et des déchets de chantiers est problématique sur le territoire de PMA car les installations sont insuffisantes pour traiter les volumes produits. Les gravats de l'agglomération sont acheminés vers l'ISDI d'Argésians (ancienne carrière), dans le Territoire de Belfort (source : SCoT de PMA 2021, Etat initial de l'environnement).

5. Climat, air, énergie

5.1. Le climat local

5.1.1. Caractéristiques climatiques locales

Le climat du secteur Nord Doubs est de type semi-continental soumis à deux influences :

- Une influence océanique, caractérisé par une humidité répartie tout au long de l'année,
- Une influence continentale caractérisée par des hivers froids peu arrosés et des étés chauds, souvent lourds et orageux.

Les données météorologiques couvrent la période 2009-2020 et sont fournies par la station météorologique de Dorans (Météo France) située à environ 6 km au nord de Grand-Charmont.

La pluviométrie du secteur s'élève en moyenne à 974 mm par an. La répartition mensuelle est assez régulière sur le seul critère de la hauteur cumulée, avec toutefois des mois de décembre, janvier et mai plus arrosés. Le mois d'août enregistre également un cumul assez important du aux précipitations orageuses.

Les températures sont sous l'influence du climat semi-continental : elles sont modérées (10,9°C en moyenne) et présentent une forte amplitude entre l'hiver et l'été. La température la plus basse enregistrée sur la période 2009-2022 est établie à -16°C (décembre 2009), pour un maximum à 38,1°C enregistré au mois de juillet 2019.

Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest avec une composante de Nord-Est non négligeable.

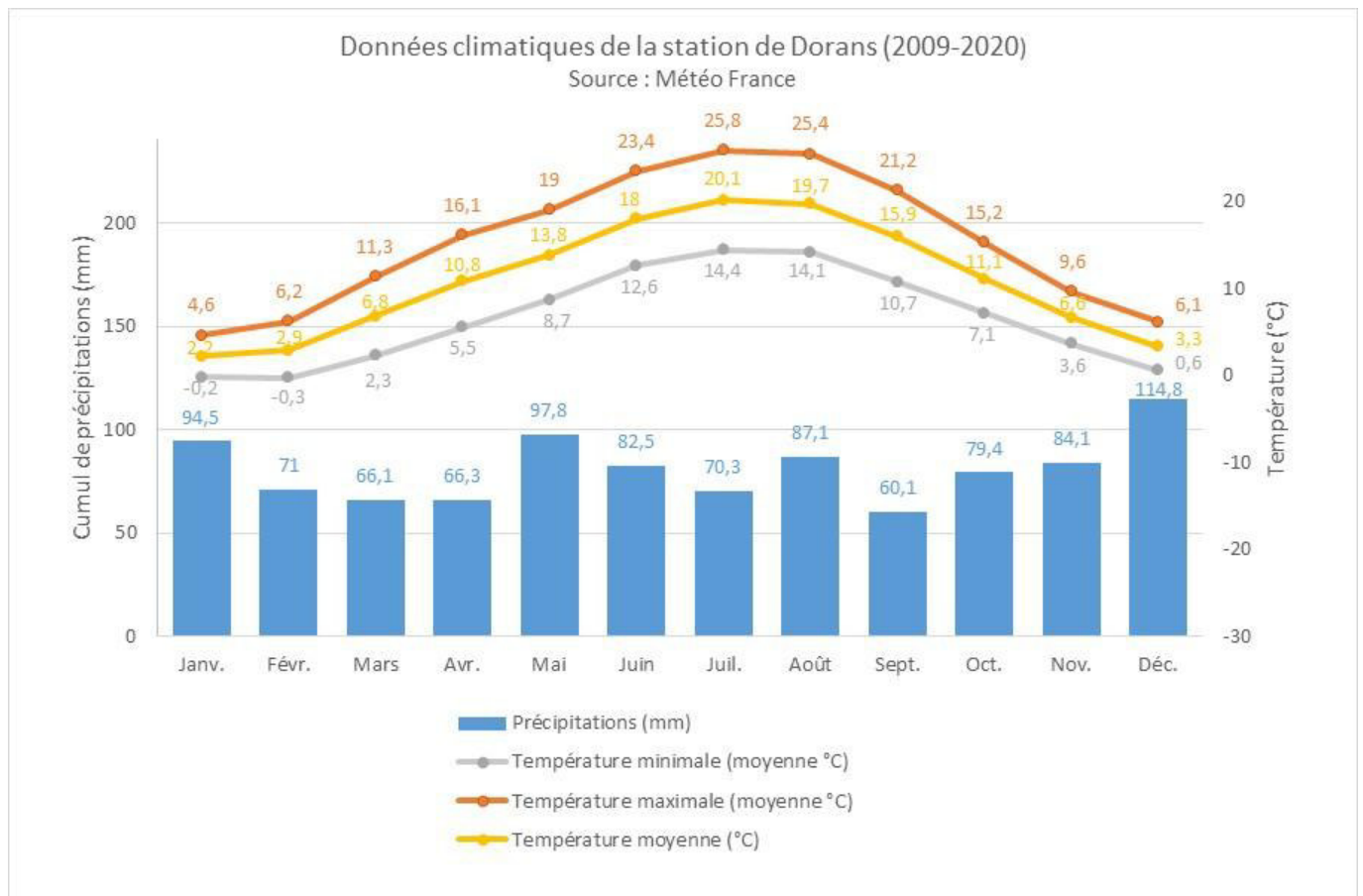


Illustration 30 : Statistiques climatiques de la station de Dorans (d'après les données de Météo France)

5.1.2. Les perspectives de changement climatique

Le travail régional élaboré par le Conseil Économique et Social de Franche-Comté (« Le climat change, la Franche-Comté s'adapte », Juillet 2010) à partir des informations diffusées par l'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC), met en perspective l'évolution du climat et ses conséquences locales :

« Au cours du 20^e siècle, la température moyenne a augmenté d'environ 0,7°C en Franche-Comté, avec une nette accélération depuis la fin des années 1970 :

- des températures annuelles qui augmentent,
- des hivers plus doux et des étés plus chauds,
- des hivers plus arrosés et des étés plus secs,
- une perte d'un mois d'enneigement (10 cm au sol) entre 1960 et 2000 sur le massif jurassien,
- une avancée des vendanges et de la récolte des foins de 10 à 15 jours en 30 ans. »

Dans une publication plus récente¹³ (2020), ALTERRE fournit de nouveaux indicateurs régionaux traduisant le changement climatique et ses répercussions sur les activités humaines :

- La hausse des températures moyennes annuelles pour la région Bourgogne-Franche-Comté est établie à **+1,2 °C entre les périodes 1961-1990 et 1991-2019**. La hausse des températures est plus marquée au printemps et en été et s'accompagne d'épisodes de canicules ou de vagues de chaleur plus fréquents. On observe ainsi une augmentation moyenne de **+17 jours** estivaux (> 25 °C) entre les deux périodes, ainsi qu'une multiplication par 4 des jours caniculaires, tandis que le nombre de jours de gel enregistre une baisse de **- 11 jours** en moyenne sur l'année. La hausse des températures va se poursuivre et pourrait atteindre +4 °C en 2100 (par rapport à la période 1961-1990) en l'absence de politique climatique ambitieuse.
- Ces dérèglements s'accompagnent d'une modification du cycle de l'eau. Bien que les précipitations soient marquées par une grande variabilité d'une année à l'autre, on note une tendance à la hausse des cumuls annuels depuis 1959, avec une augmentation des pluies plus marquée à l'automne et une diminution en hiver. Le nombre de jours de précipitations fortes (> 10 mm) aurait augmenté de 6 %.

Ces nouvelles conditions climatiques ont des répercussions sur la santé, les milieux naturels et les activités humaines : pathologies et décès liés aux canicules, dépérissement des forêts, baisse des rendements agricoles, raréfaction de la ressource en eau, perte d'enneigement, baisse de la production hydraulique, dégâts liés aux aléas climatiques...

Le poids des activités humaines est prépondérant dans cette évolution du climat : les émissions de gaz à effet de serre (GES) et en particulier le CO₂ constituent le principal effet réchauffant.

5.2. Les émissions de gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre sont recensés parmi lesquels le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), l'ozone (O₃), le protoxyde d'azote (N₂O) et les gaz fluorés. L'augmentation des concentrations en gaz à effet de serre d'origine anthropique dans l'atmosphère est la principale cause du réchauffement climatique.

Les données suivantes proviennent de la plateforme OPTeER (Observation et Prospective Territoriale Énergétique à l'Échelle Régionale). Cette plateforme gérée par ATMO Bourgogne-Franche-Comté fournit des estimations des émissions de gaz à effet de serre (CO₂, CH₄, NO₂) sur un territoire donné, traduites en tonnes équivalent carbone (tCO₂e).

¹³ Alterre Bourgogne-Franche-Comté (2020) – Impacts climatiques. Les temps changent en Bourgogne-Franche-Comté : adaptons-nous ! – Périodique « Repères » n°80 (Novembre 2020). 24 pages.

Les données d'émissions pour l'année 2022 sont estimées à environ **1,7 tonnes équivalent CO₂ (tCO₂e) par habitant** pour la commune de Grand-Charmont. C'est largement inférieur à la moyenne de PMA (4,4 tCO₂e/hab) et à la moyenne régionale qui s'élève à 7,2 tCO₂e par habitant. Cette faible valeur rapportée à l'habitant s'explique en partie par la forte densité de population sur la commune de Grand-Charmont. Si on rapporte la quantité de GES à l'hectare, elle passe à 21,5 tCO₂e/ha pour la commune, contre 4,2 pour la région.

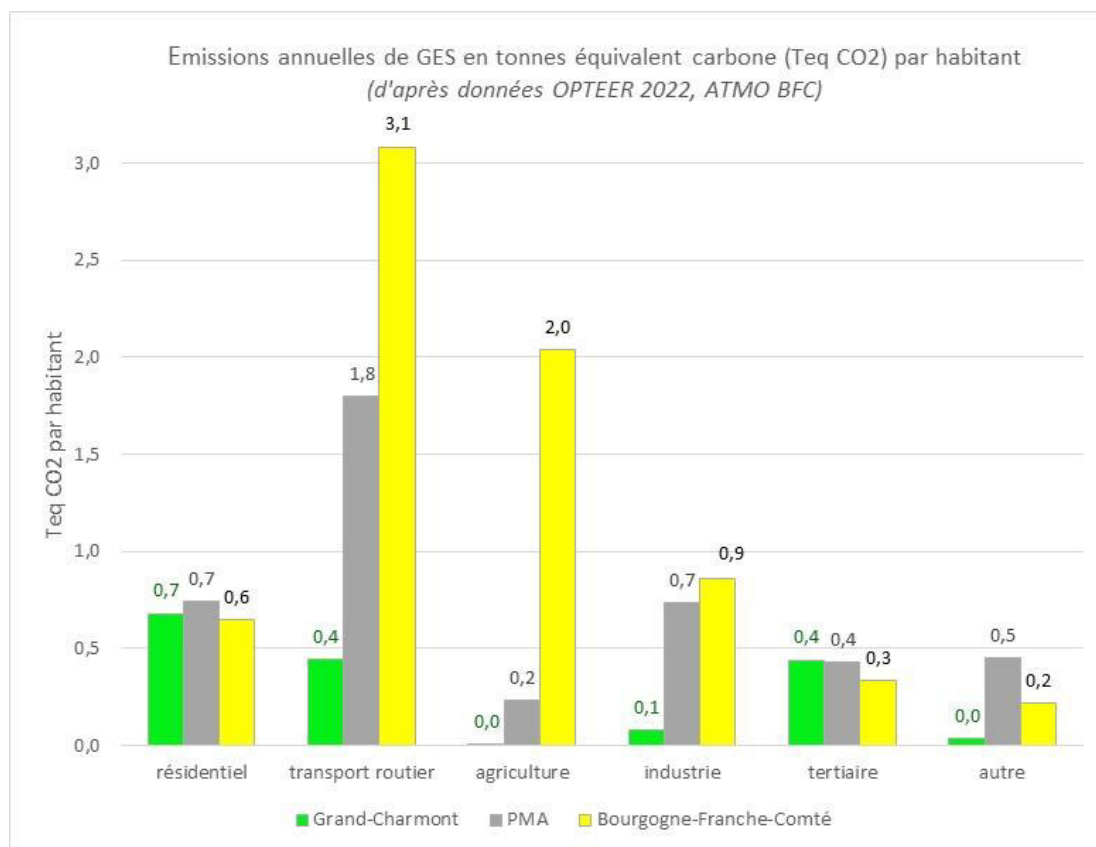


Illustration 31 : Émissions annuelles de GES par secteur en teqCO₂ par habitant (d'après données OPTeER)

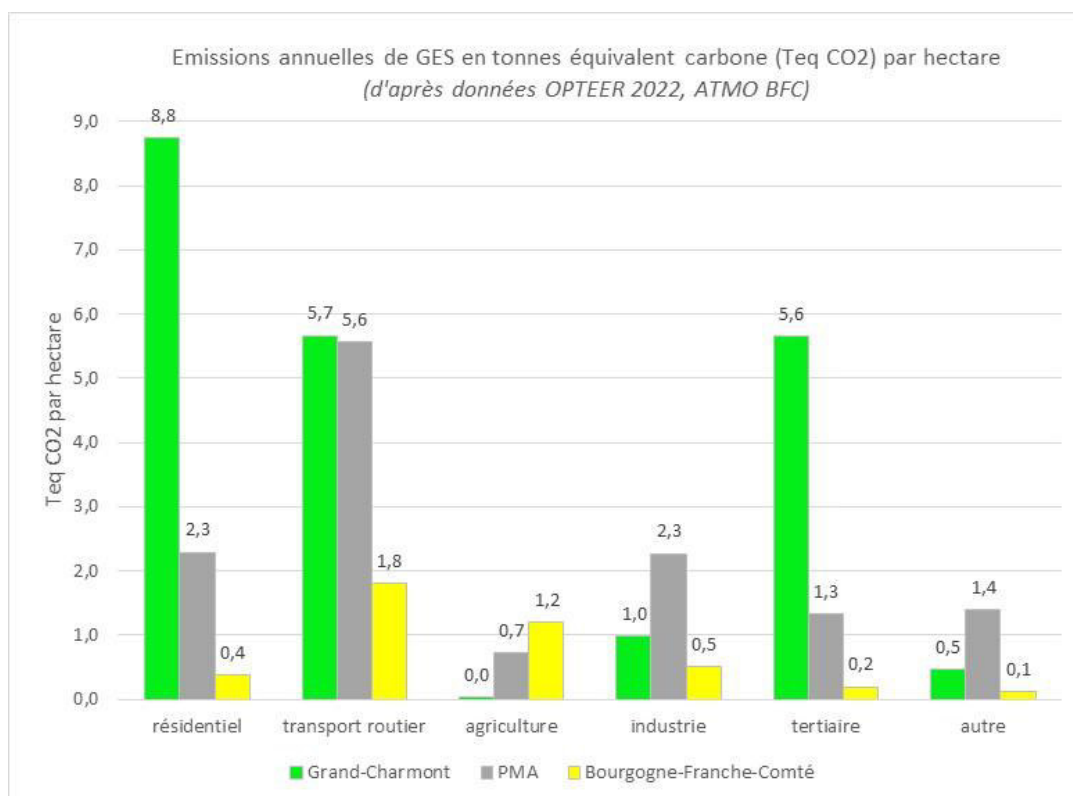


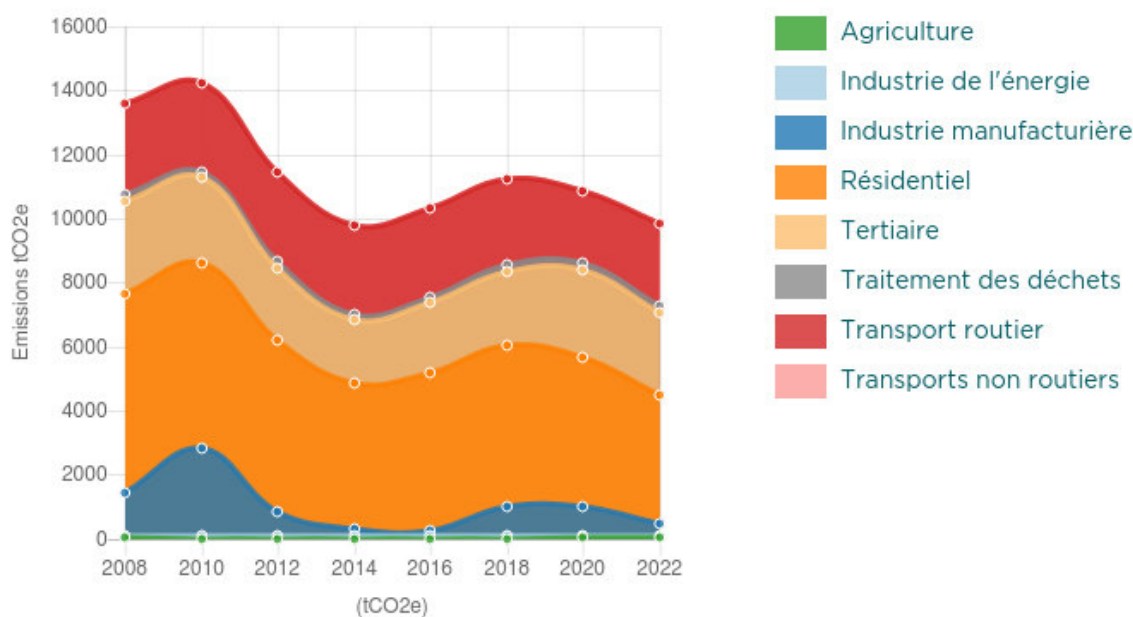
Illustration 32 : Émissions annuelles de GES par secteur en teqCO₂ par hectare (d'après données OPTeER)

Le secteur résidentiel représente 40,6 % des émissions, devant le secteur des transports routiers (26,3 %) et le secteur tertiaire (26,2 %).

D'après les estimations OPTEER, les émissions de GES seraient en nette diminution depuis 2008 malgré une hausse significative de la population sur la même période. La baisse des émissions serait principalement liée à une baisse des émissions du secteur résidentiel.

Evolution des émissions de GES par secteur (PRG sur 100 ans) / Grand-Charmont (2008/2022)

Unité : tCO₂e / Source : ATMO BFC



Réalisation OPTEER

Illustration 33 : Evolution des émissions de GES par secteur (source : OPTEER, Atmo BFC)

5.3. La qualité de l'air

La commune de Grand-Charmont est située en périphérie de la ville de Montbéliard, à proximité de zones industrielles et d'infrastructures majeures de transport (A36). Elle subit donc des épisodes de pollution principalement liés au trafic routier, aux activités industrielles et au chauffage bois des ménages.

La plateforme OPTEER (Observation et Prospective Territoriale Energétique à l'Echelle Régionale), gérée par ATMO Bourgogne-Franche-Comté, donne une indication de la qualité de l'air sur la commune sur la base de plusieurs polluants.

A Grand-Charmont, le secteur résidentiel et le secteur industriel sont les principaux émetteurs d'oxydes d'azote (NOx). Le secteur résidentiel produit également d'importantes quantités de particules fines (PM10, PM2,5) et de composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM), principalement liés au chauffage bois des ménages.

Pour les particules fines (PM10, PM2,5) et pour l'ozone (O3), les concentrations estimées sur la commune pour l'année 2021 restent inférieures aux valeurs limites pour la santé humaine et aux valeurs cibles de l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé). Des dépassement en ozone sont toutefois notés sur l'année 2018.

En 2020, l'indice de qualité de l'air a été classé médiocre ou mauvais sur l'équivalent de 30 jours (8,2% de l'année).

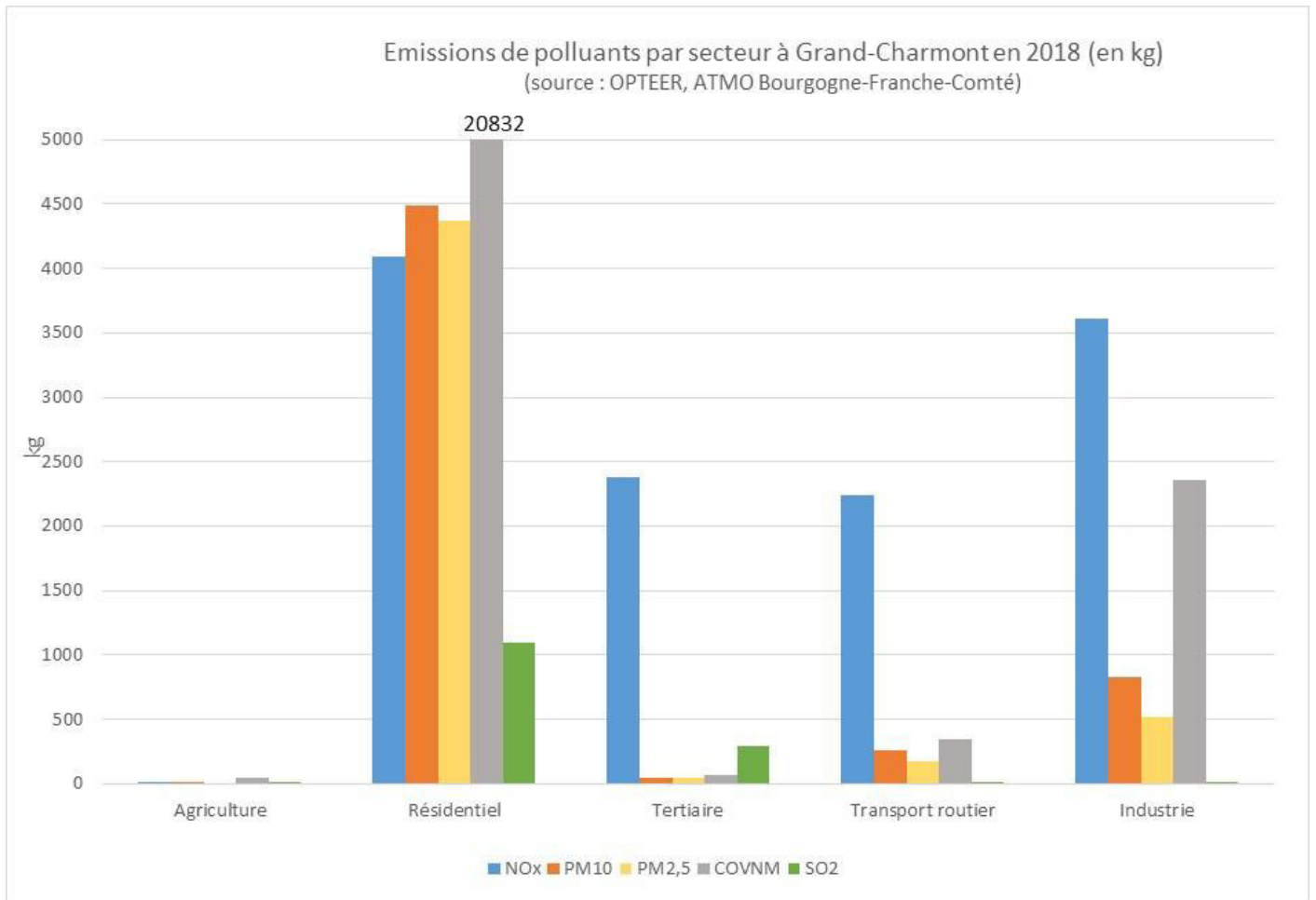


Illustration 34 : Émissions de polluants par secteur à Grand-Charmont (d'après données OPTEER, Atmo BFC)

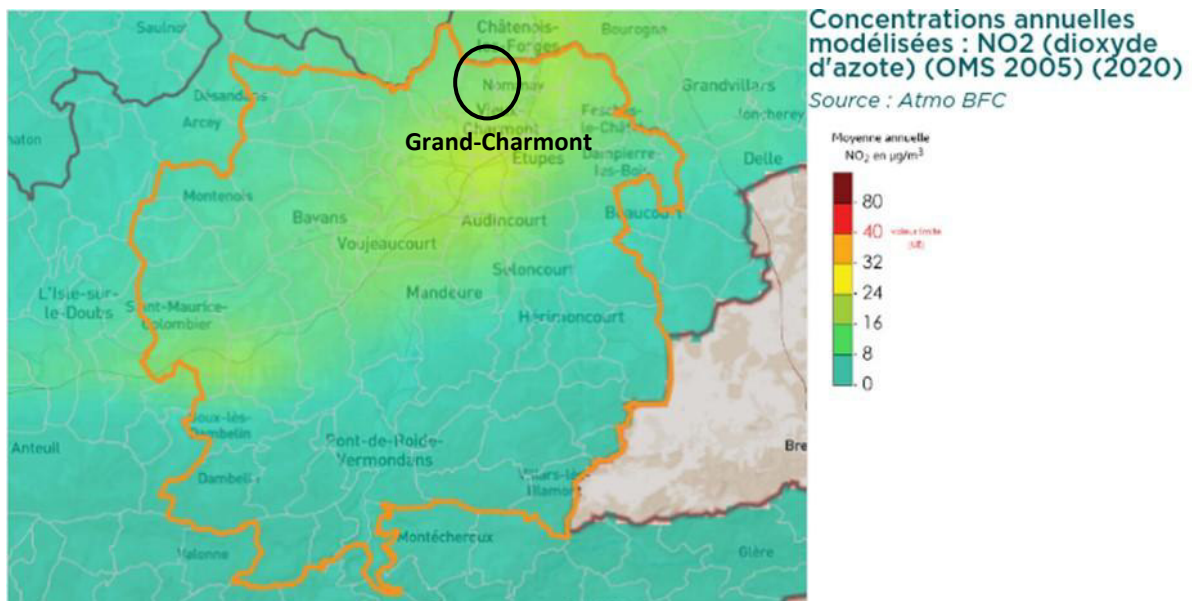


Illustration 35 : Concentration en NO₂ modélisée pour l'année 2020 (source : Atmo BFC)

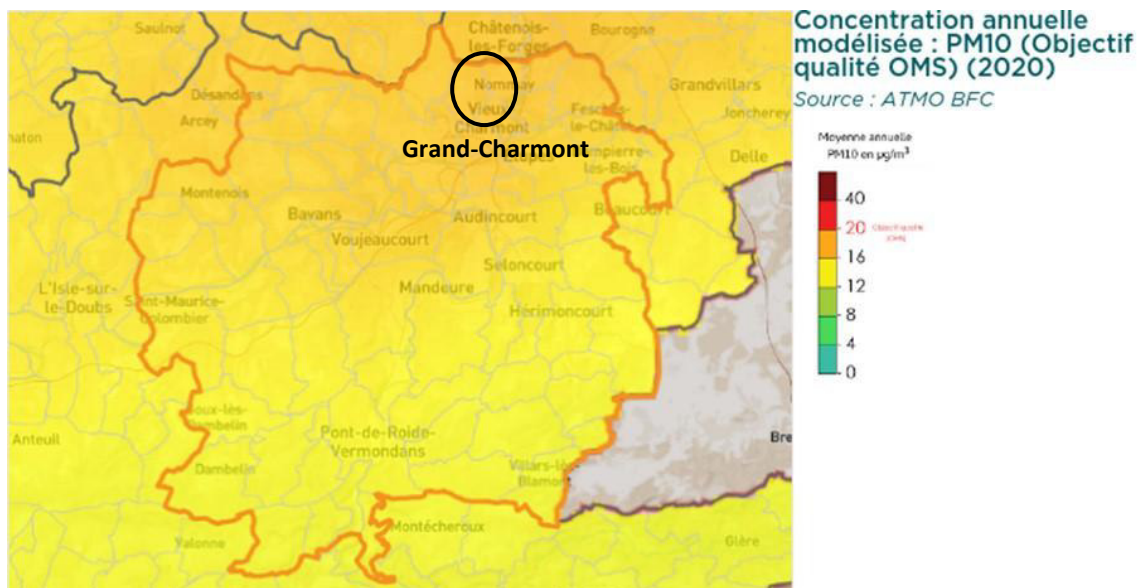


Illustration 36 : Concentration en particules fines (PM10) modélisée pour l'année 2020 (source : Atmo BFC)

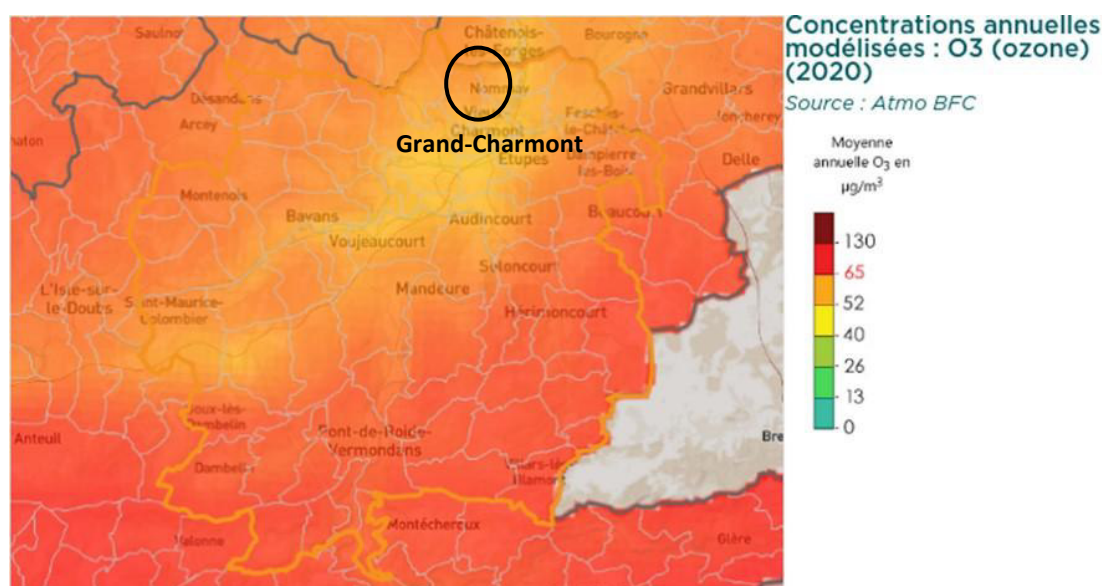


Illustration 37 : Concentration en ozone modélisée pour l'année 2020 (source : Atmo BFC)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère

La commune de Grand-Charmont est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, approuvé le 21 août 2013. Ce document a pour objet de ramener la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Il définit les modalités de la procédure d'alerte, ainsi qu'une série d'actions visant à réduire les émissions de particules et à améliorer la qualité de l'air. Ces mesures ne concernent pas les politiques d'urbanisme. Elles règlementent certaines activités et certaines pratiques (réduction de vitesse, contrôle des engins agricoles, interdiction de systèmes de chauffage bois non performants...).

5.4. Les consommations énergétiques locales

Les données proviennent de la plateforme OPTÉER (Observation et Prospective Territoriale Énergétique à l'Échelle Régionale). Cette plateforme gérée par ATMO Bourgogne-Franche-Comté fournit des estimations de consommation à l'échelle communale.

En 2022, la consommation énergétique totale sur le territoire de Grand-Charmont est estimée à 4,81 ktep (kilo tonne équivalent pétrole), soit **0,82 tep par habitant**, une valeur nettement inférieure à la moyenne de PMA (2,05 tep/hab).

Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie : il consomme 52,8% de l'énergie totale, devant le secteur tertiaire (25,6%) et le secteur des transports routiers (18,9%).

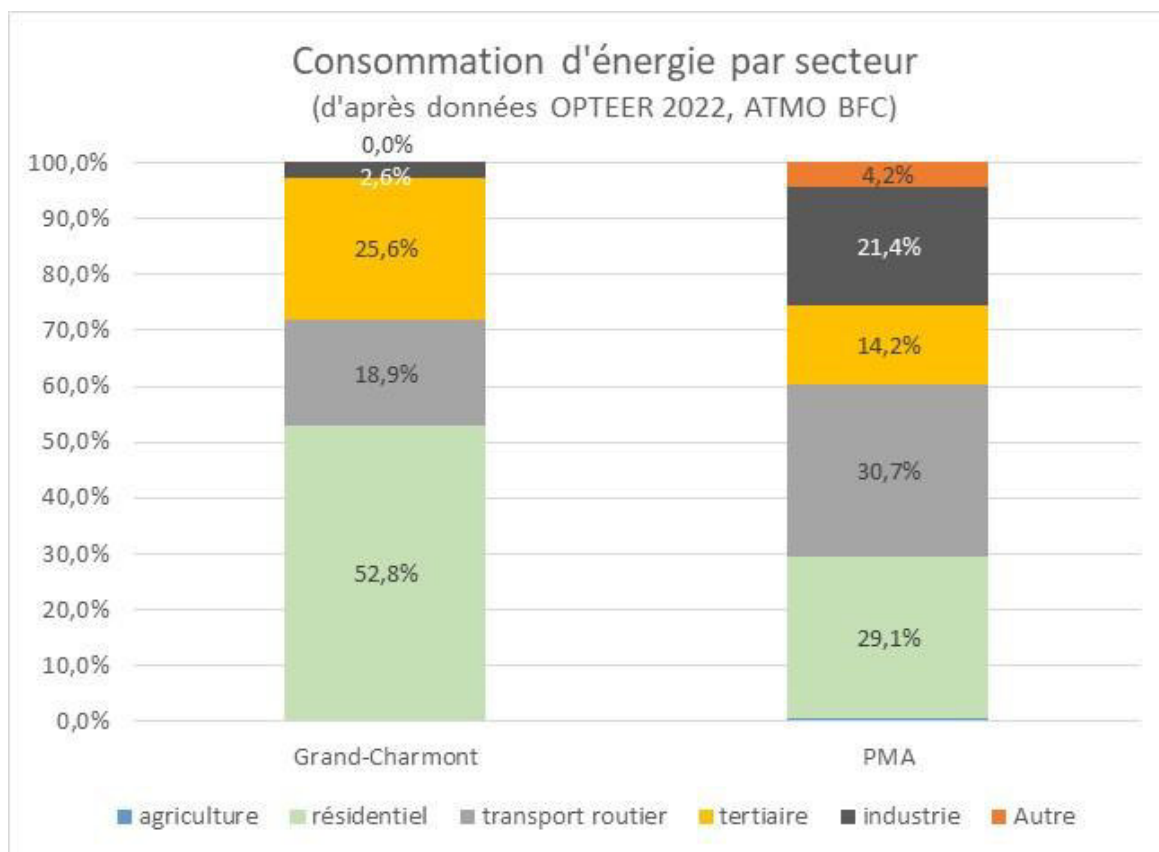
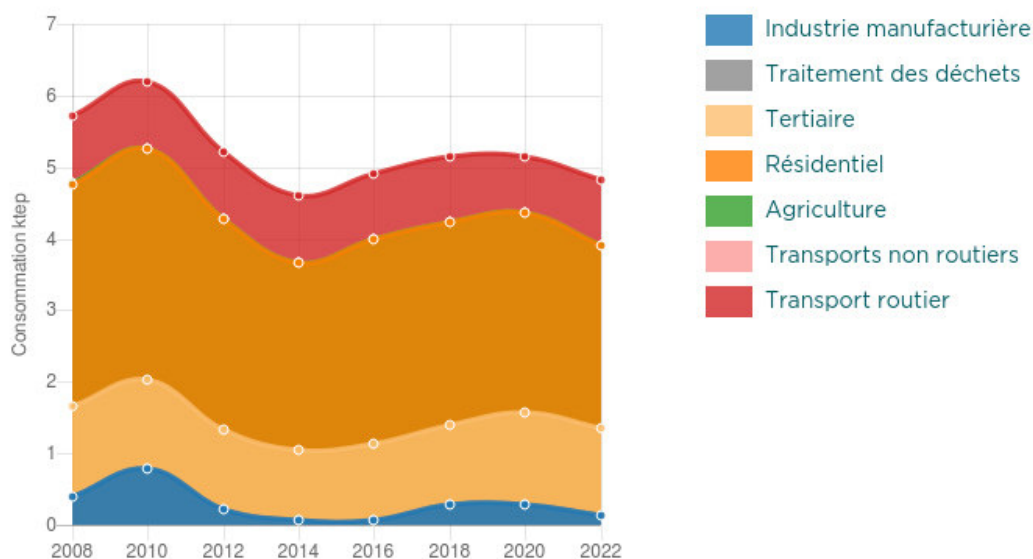


Illustration 38 : Consommation d'énergie par secteur (d'après données OPTEER, Atmo BFC)

Les consommations d'énergie sur la commune auraient diminué entre 2008 et 2022, malgré une hausse de la population sur la même période. La baisse des consommations énergétiques est principalement liée au secteur résidentiel.

Evolution des consommations d'énergie à climat réel par secteur / Grand-Charmont (2008/2022)

Unité : ktep / Source : ENEDIS - GrDF - GRT - SICAE Est - SIEL Fourpéret - ATMO BFC - SDES



Réalisation OPTEER

Illustration 39 : Evolution des consommations d'énergie par secteur (source : OPTEER, Atmo BFC)

En 2022, la principale source d'énergie du secteur résidentiel est le gaz naturel (39,4 % des consommations d'énergie), devant les énergies renouvelables et l'électricité. La part des énergies renouvelables (18,9%) est principalement liée au chauffage bois des ménages.

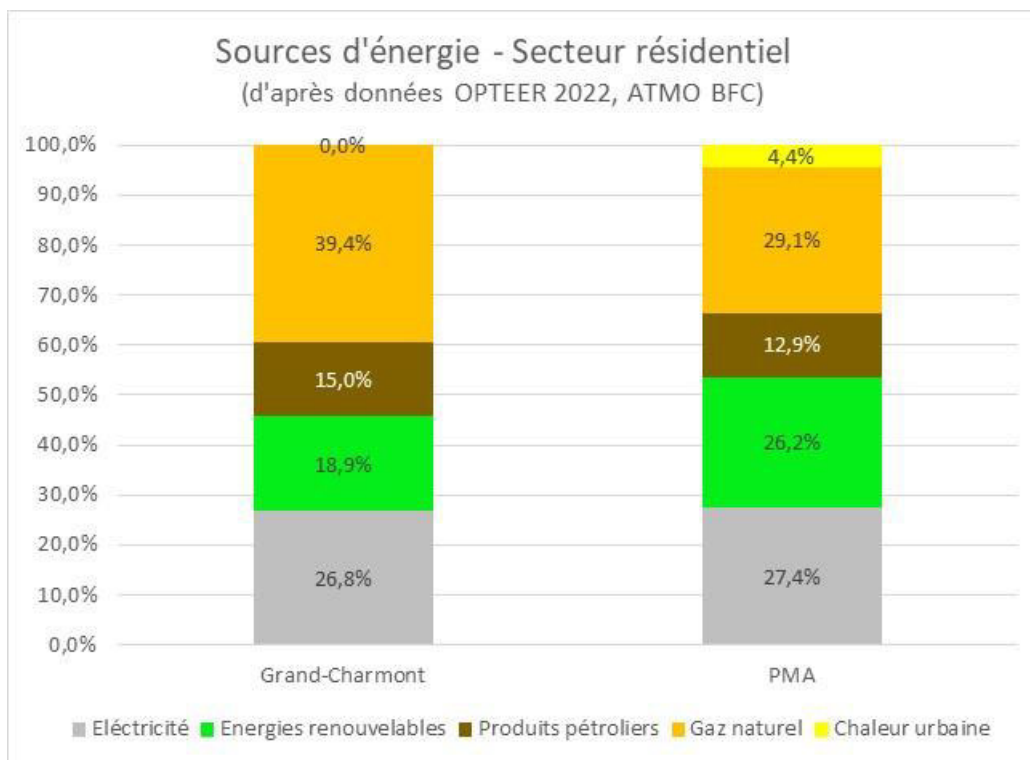


Illustration 40 : Sources d'énergie du secteur résidentiel (d'après données OPTEER, ATmo BFC)

5.5. Les énergies renouvelables : état des lieux et potentialités du territoire

5.5.1. Production totale d'énergies renouvelables sur la commune

La production totale d'énergies renouvelables sur la commune de Grand-Charmont est estimée à 5737,4 MWh pour l'année 2022. Elle correspond en grande majorité (97%) au chauffage bois des ménages.

Hors bois des ménages, la production d'énergies renouvelables représente 173,8 MWh en 2023 (donnée OPTEER, Atmo Bourgogne-Franche-Comté). Il s'agit d'installations solaires privées sur toiture.

La commune de Grand-Charmont affiche un **taux d'autonomie énergétique de 10,3 %** en 2022, à peu près équivalent à celui de PMA (10,7 %) et inférieur à celui de la Région (15,2 %). Le taux d'autonomie ou d'indépendance énergétique est le rapport entre les productions et les consommations d'énergie. En n'intégrant pas les pompes à chaleur et les agrocarburants, l'indicateur proposé n'est pas construit sur la même base méthodologique qu'au niveau national et ne peut être utilisé pour être confronté à l'objectif de 23% d'énergies renouvelables dans les consommations.

5.5.2. Bois-énergie

Le bois constitue la principale source d'énergie renouvelable sur la commune. La production de chaleur bois-énergie est liée au chauffage des ménages qui représentait 3226 MWh en 2020 d'après les données OPTEER. La commune ne compte aucune chaufferie bois collective ou industrielle. Elle dispose d'un patrimoine forestier important (166 hectares de forêt publique, 8 hectares de forêt privée/bosquets).

5.5.3. Solaire thermique / photovoltaïque

L'énergie solaire est peu utilisée à Grand-Charmont, malgré un potentiel intéressant pour certains quartiers exposés plein sud. La plateforme OPTEER indique une surface installée en solaire thermique de 216 m² en 2023, pour une production de 75,5 MWh. La production d'électricité photovoltaïque est estimée la même année à 98,2 MWh, pour une puissance installée de 0,10 MW.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bourgogne-Franche-Comté table sur une augmentation très marquée de la production photovoltaïque et cible un objectif de capacité installée de 3800 MW en 2030 et 10800 MW en 2050 (pour 600 MW installés en 2021).

5.5.4. Éolien

Au regard du Schéma Régional de l'Éolien (2012), le territoire de la commune de Grand-Charmont présente un gisement éolien compatible avec les critères de rentabilité définis par les professionnels de l'éolien, la vitesse moyenne annuelle du vent à 100 m de hauteur oscillant autour de 5,5 m/s (le critère indicatif de rentabilité est fixé à 5,2 m/s). En revanche, le gisement pour le petit éolien (à 10 mètres de hauteur) est insuffisant puisqu'il n'atteint pas les 4 m/s.

Grand-Charmont est classé par le Schéma Régional de l'Éolien au titre des communes favorables à l'éolien sans secteurs d'exclusion. Néanmoins, la densité humaine du secteur limite les possibilités d'implantation des éoliennes, une distance réglementaire minimale de 500 mètres étant exigée entre les mâts et les premières habitations. Seule l'extrémité nord du territoire communal (les Grand Bois) respecte cette distance.

Une cartographie des « zones favorables au développement de l'éolien » est publiée par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté, établie en lien avec le Conseil Régional et sous le copilotage des représentants des maires de chaque département, des producteurs éoliens et des associations. Basée sur une quarantaine de critères, elle vise à éclairer les décideurs, les porteurs de projets et les citoyens sur les zones du territoire susceptibles d'accueillir cette forme de production d'énergie électrique. La commune de Grand-Charmont y est classée principalement en « zone favorable sous réserve de la prise en compte d'enjeux » et en « zone avec de forts enjeux avérés » :

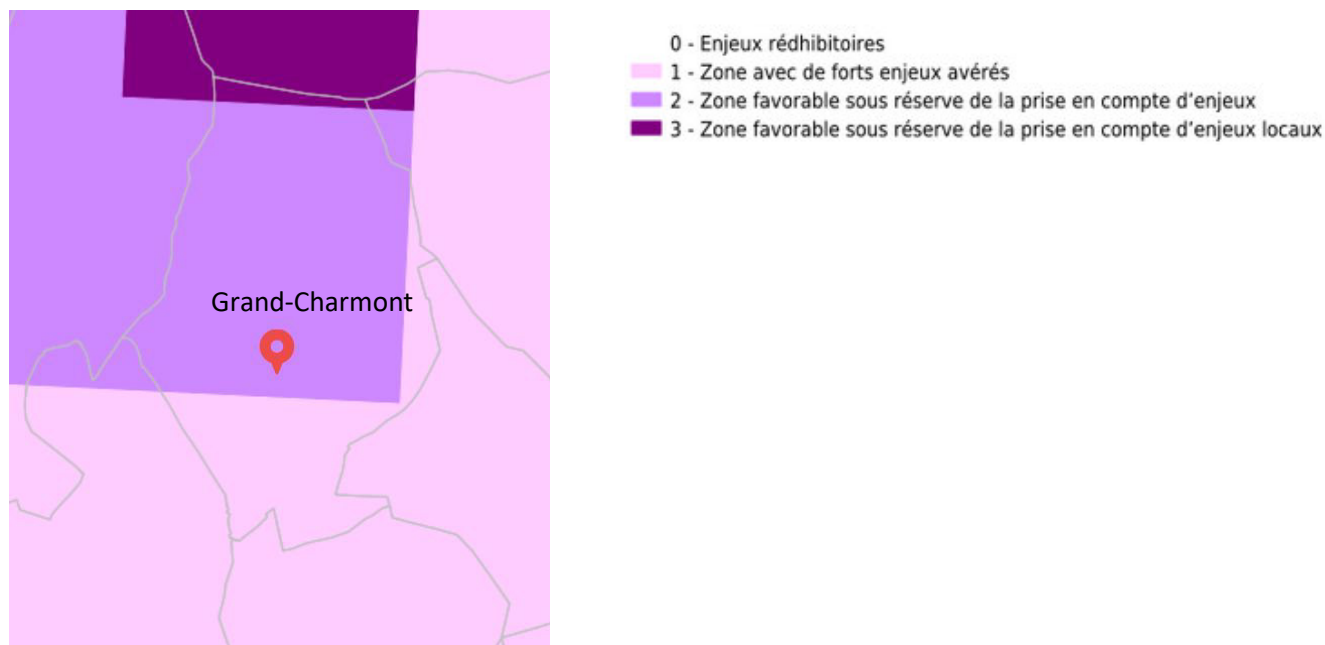


Illustration 41 : Zones favorables à l'éolien (DREAL BFC)

Le territoire de PMA compte actuellement deux parcs éoliens implantés sur les montagnes du Lomont et sur les communes de Colombier-Fontaine et Etouvans (parc éolien des Trois Cantons).

5.5.5. Méthanisation

Le territoire de PMA ne compte qu'une installation de méthanisation située à Montenois. L'installation fonctionne en cogénération : elle produit de la chaleur pour le séchage de fourrage et de l'électricité pour une production thermique et électrique totale d'environ 1400 MWh en 2021 (source : OPTEER, Atmo BFC).

Le territoire communal de Grand-Charmont, partagé entre l'urbanisation et la forêt, n'offre pas de potentialité pour une installation de ce type. Mais les biodéchets collectés depuis peu sur la commune permettent d'alimenter les installations du secteur.

5.5.6. Hydroélectricité

Le territoire de PMA est traversé par la rivière du Doubs qui fournit de l'énergie hydraulique au niveau de plusieurs ouvrages situés sur les communes de Noirefontaine, Pont-de-Roide-Vermondans, Bourguignon, Mathay, Audincourt, Bart et Colombier-Fontaine. La production est très variable d'une année sur l'autre, fonction des débits de la rivière. En 2021, elle représentait 33813 MWh (source : OPTEER, Atmo BFC).

La commune de Grand-Charmont ne compte aucun cours d'eau susceptible de produire ce type d'énergie.

5.6. Le PCAET

La loi Grenelle II fait obligation aux communautés de communes de plus de 50 000 habitants d'adopter un Plan Climat-Energie Territorial (PCET). Un PCET est un projet de territoire axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long termes.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) étend le domaine d'action des PCET à l'air, instaurant le PCAET (Plan Climat Air- Energie Territorial) qui devient obligatoire au 31 décembre 2018 pour tous les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants (existants au 1^{er} janvier 2017). Le PCAET est facultatif pour les autres EPCI.

L'Agglomération du Pays de Montbéliard a adopté un PCET le 26 mai 2016 à l'échelle de son ancien périmètre (29 communes). Le PCET est en cours de révision pour tenir compte du nouveau périmètre de l'Agglomération (72 communes) et pour intégrer la dimension « air » dans son programme.

PMA a finalisé en 2020 la première étape du futur plan climat : le diagnostic climat-air-énergie. Le diagnostic fait plusieurs constats à l'échelle de PMA¹⁴ :

- Les consommations d'énergie ont diminué jusqu'en 2014 puis sont reparties à la hausse.
- Le territoire est fortement dépendant aux énergies fossiles, source d'émissions de GES.
- Les émissions de GES ont diminué jusqu'en 2016 du fait de la crise économique puis sont reparties à la hausse ; elle proviennent essentiellement du secteur des transports routiers, du secteur résidentiel et du secteur industriel.
- Les massifs forestiers, notamment les feuillus, représentent un réservoir de carbone majeur pour le territoire, mais insuffisant pour atteindre une neutralité carbone sur PMA sans changement majeur du fonctionnement du territoire.
- Les énergies renouvelables offrent de forts potentiels de développement encore à exploiter par PMA. La production d'énergies renouvelables augmente régulièrement mais elle reste faible et repose principalement sur le chauffage bois des ménages qui émet d'importantes quantités de particules fines impactant la qualité de l'air et la santé. Un potentiel est à exploiter : centrales hydrauliques abandonnées, chaleur fatale industrielle, réseaux de chaleur, chaufferies collectives, sites éoliens, photovoltaïque en toiture et sur site, méthanisation agricole.

¹⁴ ECOVIA, 2020 – Synthèse du diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial de PMA. Edition Juin 2020.

- La qualité de l'air ne s'améliore pas, voire se dégrade, avec une augmentation des concentrations en ozone et en particules fines entre 2016 et 2018. Le territoire présente des zones en dépassement réglementaire potentiel le long de l'A36 et des axes routiers principaux ainsi que des zones de vigilance sur le tiers nord-ouest du territoire.
- Le territoire présente une vulnérabilité marquée au changement climatique : population vieillissante plus sensible aux impacts climatiques, fortes précarités sociales, ressource en eau vulnérable soumise à de fortes pressions, risque inondations...

Le diagnostic aboutit à la définition de 5 grands enjeux pour le territoire :

- Développer la sobriété énergétique ;
- Augmenter la production d'énergies renouvelables ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Tendre vers la neutralité carbone ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire.

Le PCAET a été arrêté par délibération du Conseil communautaire le 14 novembre 2024 et devrait être approuvé fin 2025.

Un territoire labellisé

Le Pays de Montbéliard Agglomération est **labellisé TEPCV** (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte). Ce label, octroyé par le Ministère de l'Environnement dans le cadre d'un appel à initiatives lancé en 2014, récompense les territoires considérés comme territoires d'excellence de la transition énergétique et écologique. La collectivité s'engage à réduire les besoins en énergie de ses habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs. Elle propose un programme global pour un nouveau modèle de développement, plus sobre et plus économe.

Un territoire engagé pour la transition écologique

L'Agglomération s'est également engagée dans le programme « Territoire engagé transition écologique » de l'ADEME. Ce programme permet aux collectivités de structurer leur politique de transition écologique et leur projet de territoire et de bénéficier de soutiens financiers pour les mettre en œuvre. Il s'articule autour de deux référentiels thématiques : Climat Air Énergie et Économie circulaire.

Basé sur le principe d'une labellisation (label « Climat-Air-Energie », label « Economie circulaire »), il récompense pour 4 ans le processus de management de la politique climat de la collectivité et les actions en découlant.

6. Les enjeux environnementaux

Un enjeu transversal : la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire

La lutte contre le changement climatique constitue un enjeu transversal qui suppose de viser un développement urbain vertueux en termes d'artificialisation des sols, de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de préservation de la ressource en eau et de préservation de la biodiversité.

Les principaux leviers d'actions d'un document d'urbanisme consistent à **limiter les effets de l'urbanisation sur le climat et la santé humaine** mais également à **renforcer la capacité d'adaptation du territoire** aux effets du changement climatique :

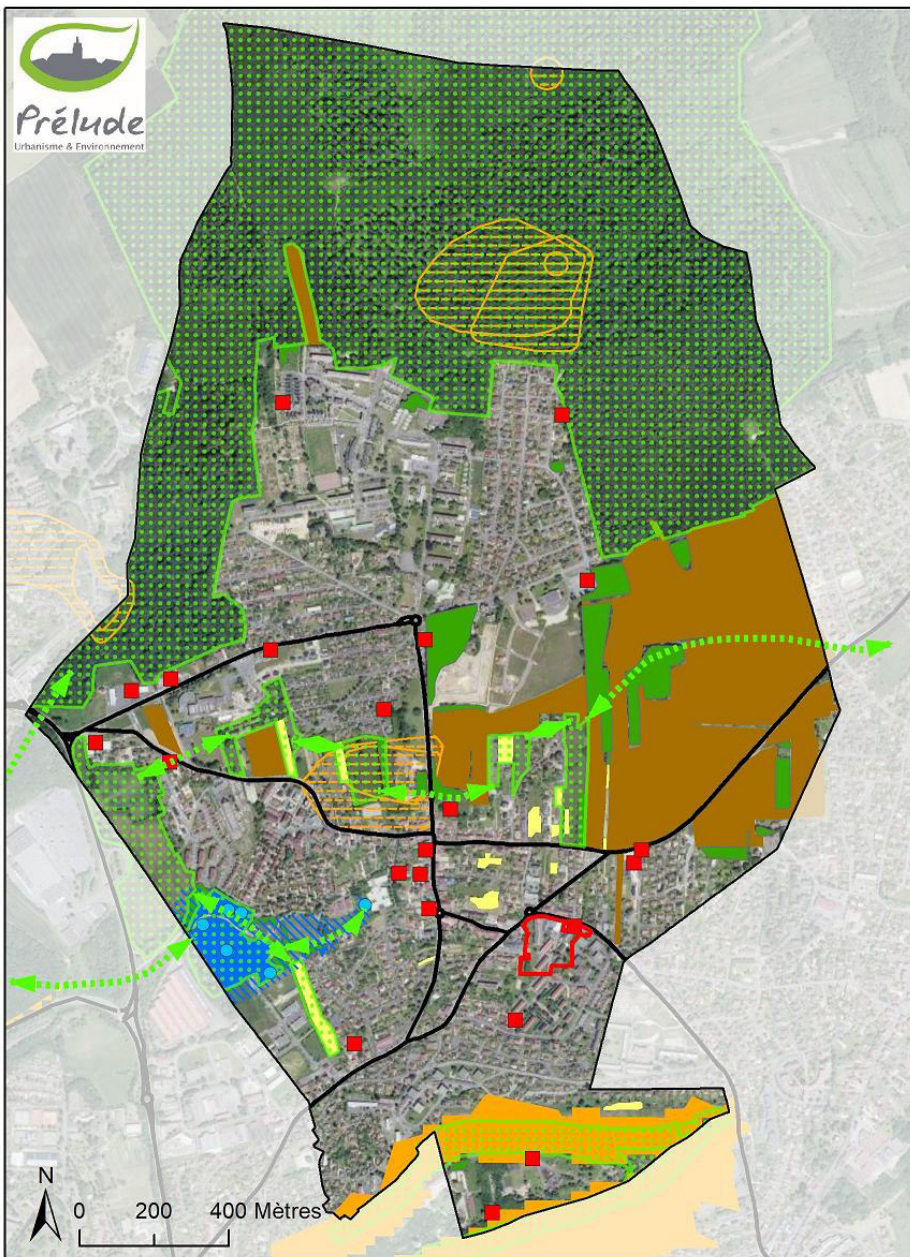
- En limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- En intégrant les risques naturels et les phénomènes d'aggravation des aléas climatiques (inondations, tempêtes, canicules...),
- En limitant la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers par une identification et une protection de la trame verte et bleue locale,
- En intégrant la biodiversité dans les aménagements,
- En favorisant la performance énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables,
- En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques liés au transport individuel,
- et en maîtrisant les prélèvements sur une ressource en eau fragilisée par le réchauffement climatique compte-tenu de la baisse attendue du niveau des nappes et des cours d'eau.

Les enjeux propres au territoire

Le tableau suivant vise à hiérarchiser les enjeux environnementaux propres au territoire, sur la base des sensibilités environnementales locales et de la marge de manœuvre du document d'urbanisme. En effet, le PLU ne peut pas répondre à toutes les problématiques qui dépassent parfois le cadre communal ou relèvent d'autres pratiques non réglementées par le code de l'urbanisme (pratiques agricoles, sylviculture...). Le PLU peut agir de manière réglementaire sur certaines problématiques mais n'a qu'une portée informative sur d'autres sujets qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme.

Sensibilités environnementales du territoire	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le PLU
Sols, sous-sols et ressource en eau		
Un sous-sol calcaire et des argiles ferrugineuses exploitées par le passé (anciennes mines)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte le risque minier (éviter les zones à risque de tassement / effondrement) 	Moyen
Une artificialisation importante des sols , avec des incidences sur l'activité agricole, le ruissellement, la biodiversité et le climat	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ➤ Préserver les terres agricoles de bonne valeur agronomique 	Fort
Une commune dépourvue de cours d'eau mais des liens hydrogéologiques probables avec la Savoureuse et la Lizaine, des cours d'eau dégradés (pollution diffuse d'origine industrielle, agricole et urbaine) Des milieux humides concentrés dans le parc des Jonchets	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'étalement urbain et les linéaires de réseaux d'assainissement (risques de fuite) ➤ Imposer un prétraitement des eaux pluviales potentiellement polluées (aires de stationnement) ➤ Protéger les milieux humides pour leur rôle hydraulique ➤ Préserver le massif forestier, les haies et les bosquets qui contribuent à filtrer les eaux de ruissellement 	Fort
Une ressource en eau abondante mais vulnérable, surtout en période d'étiage (prise d'eau unique sur le Doubs) Un contexte de changement climatique susceptible de conduire à une raréfaction de la ressource	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtriser le développement urbain pour limiter les prélèvements sur la ressource ➤ Limiter l'étalement urbain et les linéaires de réseaux d'eau potable (risques de fuite) ➤ Encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales 	Fort
Un assainissement collectif conforme en capacité et en performance	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Confirmer la capacité résiduelle de la STEP pour traiter les effluents futurs (PMA) 	Moyen
Biodiversité		
Un territoire périurbain fragmenté par l'étalement urbain et la voirie Des sensibilités écologiques liées au massif forestier (massif des Grands Bois), aux milieux humides (parc des Jonchets), aux prairies, aux friches et aux vergers imbriqués dans la trame urbaine, localement aux pelouses sèches (fort de La Chaux) Des cavités souterraines (anciennes mines), un fort et un bâti traditionnel susceptibles d'abriter des espèces protégées (chauves-souris)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ➤ Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés ➤ Protéger le réseau de haies, de bosquets et de vergers, limiter l'impact sur les dernières prairies imbriquées dans la trame urbaine, conserver des espaces de nature en ville (parcs arborés, vergers...) ➤ Conserver une zone tampon avec le massif forestier (lisière) ➤ Favoriser la biodiversité dans les aménagements : lutter contre l'imperméabilisation des sols, limiter les mouvements de terre (remblais/déblais), favoriser le végétal, réglementer les plantations et les clôtures, lutter contre la pollution lumineuse, prendre en compte les espèces protégées lors des opérations de démolition/réhabilitation du bâti... 	Fort

Risques, pollutions et nuisances		
Un territoire concerné localement par le risque minier et le risque de glissement de terrain	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrer et règlementer les zones d'aléa connues dans le règlement (principe d'évitement des zones d'aléa moyen à fort) ➤ Appliquer la doctrine de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté (2021) sur la prise en compte de l'aléa minier : principe d'évitement, quel que soit l'aléa (dérogations possibles hors habitat) 	Moyen
Un territoire concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). Reconnaissance de catastrophe naturelle pour cet aléa.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Informer sur le risque et sur les dispositions constructives préconisées : plaquette d'information à joindre au PLU (cf. Annexe 2). 	Moyen
Un territoire concerné par un risque sismique modéré (3 sur une échelle de 5)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rappeler la réglementation en vigueur sur règles de construction parasismique. 	Faible
Une commune concernée localement par le ruissellement. Des enjeux matériels et humains qui restent faibles. Une responsabilité vis-à-vis des communes limitrophes qui sont concernées par le risque inondations avec des enjeux forts (PPRI de la Savoureuse et de l'Allan)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'imperméabilisation des sols ➤ Gérer les eaux pluviales à la source : favoriser l'infiltration ou la rétention/régulation avant rejet dans le réseau si l'infiltration n'est pas possible ➤ Encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales (citernes). ➤ Préserver les milieux humides et les éléments naturels participant à la limitation du ruissellement (forêt, haies, bosquets) 	Moyen
Une commune concernée par le risque radon : niveau 2 sur 3 = zone à potentiel faible avec facteur favorisant sa présence	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Informer sur le risque : plaquette d'information à joindre au PLU (cf. annexe 3). 	Faible
Une commune concernée par le risque technologique (à la marge) et les nuisances liées au trafic routier (classement sonore) Des sites et des sols pollués et potentiellement pollués	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter le développement de l'habitat dans les zones exposées au bruit ➤ Prendre en compte le site pollué (cf. Annexe 1 : arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique) ➤ Prendre en compte les sites potentiellement pollués (inconstructibilité des anciennes décharges ou dépollution préalable) 	Moyen
Climat-air-énergie		
Un contexte de changement climatique à prendre en compte Une commune périurbaine où le secteur résidentiel est le premier émetteur de gaz à effet de serre, le premier émetteur de polluants atmosphériques et le premier consommateur d'énergie Une commune concernée par des épisodes de pollution atmosphérique liés à une concentration de rejets domestiques, industriels et routiers sur l'agglomération Des énergies renouvelables peu exploitées sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ➤ Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables (implantation des constructions, compacité du bâti, sobriété énergétique...) ➤ Favoriser les déplacements doux et l'utilisation des transports en commun ➤ Préserver les puits à carbone (boisements, milieux humides) 	Fort



Principaux enjeux environnementaux

- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
- Concerver une trame végétale dans la trame urbaine
- Préserver les terres de bonne valeur agronomique
- Préserver les réservoirs de biodiversité, les grands massifs forestiers et leurs lisières
- ➔ Préserver / restaurer les corridors écologiques
- Préserver les vergers (ou compenser leur destruction)
- Protéger les haies et les bosquets
- Protéger les mares
- Protéger les milieux humides
- ▨ Éviter d'urbaniser les secteurs potentiellement humides
- Favoriser la biodiversité dans les aménagements
- Gérer les eaux pluviales à la source, encourager leur récupération et leur réutilisation
- ▨ Prendre en compte l'aléa minier
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain lié aux sols argileux et le risque radon
- Prendre en compte le risque de glissement de terrain
- ▭ Prendre en compte le site pollué (servitude)
- Prendre en compte les sites potentiellement pollués
- Prendre en compte les nuisances liées au trafic routier
- Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables
- Favoriser les déplacements doux et l'utilisation des transports en commun

Illustration 42 : Synthèse des enjeux environnementaux

Bibliographie

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard, 2021 – Schéma de cohérence territoriale du Pays de Montbéliard Agglomération, Rapport de présentation, Partie 2 Etat initial de l'environnement. Document approuvé le 16 décembre 2021, réalisé avec le concours des services de Pays de Montbéliard Agglomération, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, BCD Environnement, Atmo Bourgogne-Franche-Comté et Ecoscop.

Alterre Bourgogne-Franche-Comté (2020) – Impacts climatiques. Les temps changent en Bourgogne-Franche-Comté : adaptons-nous ! – Périodique « Repères » n°80 (Novembre 2020). 24 pages.

Asconit Consultants & RCT Initiatives Durables, 2015 – Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Franche-Comté. Etude réalisée pour le compte de la Région Franche-Comté et la DREAL de Franche-Comté.

Conseil Économique et Social de Franche-Comté, 2010 - Le climat change, la Franche-Comté s'adapte.

DDT du Doubs, 2022 – Porter à Connaissance des Services de l'Etat réalisé dans le cadre de la révision du PLU de Grand-Charmont.

Département du Doubs, Direction des routes, des infrastructures et des transports, Service central d'ingénierie routière, 2018 - Données de comptage des routes départementales du Doubs et de l'Euro-véloroute 6.

ECOVIÀ, 2020 – Synthèse du diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial de PMA. Edition Juin 2020.

EPTB Saône & Doubs, 2019 – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allan. Plan d'Aménagement et de Gestion Durable. Règlement. Document validé par la Commission Locale de l'Eau le 14 décembre 2018.

GEODERIS, 2022 – Révision de la carte des aléas miniers de la commune de Grand-Charmont (25). 2021/204DE – 21BFC22050. Date : 10/01/2022. 38 pages.

ONF –Forêt communale de Grand-Charmont. Révision d'aménagement forestier 2014-2030.

Pays de Montbéliard Agglomération, 2020 - Rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement, Territoire PMA29, 2020.

SAFEGE (2016) pour le compte du Département du Doubs - Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable. Phase 1 : Actualisation de l'état des lieux et élaboration du diagnostic départemental.

Sites internet consultés :

<http://www.geoportail.gouv.fr/>

<http://www.georisques.gouv.fr/>

<http://infoterre.brgm.fr/>

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=69847d38-c138-414f-b4ac-1b18aec15c8c>

<https://www.irsn.fr>

<https://www.services.eaufrance.fr>

<https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/>

<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leausdage-2022-2027-en-vigueur/documents-officiels>

<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/station-bss001gepb>

<https://inventaire-forestier.ign.fr>

<http://www.meteofrance.com>

<https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/information-geographique-r2245.html>

<http://inpn.mnhn.fr/>

<https://www.insee.fr>

<http://www.agglo-montbeliard.fr/>

<https://www.grand-charmont.com/>

<https://www.sigogne.org/carto/>

<http://franche-comte.lpo.fr>

<https://www.opteer.org/>

ANNEXE 1 :

Arrêté préfectoral n°25-2017-09-01-017
instituant des servitudes sur la commune de Grand-Charmont



PRÉFET DU DOUBS

*Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Bourgogne - Franche-Comté*

Unité Départementale Territoire de Belfort - Nord Doubs



**COPIE
CONFORME**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'INSTITUTION DE
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**Société SA ROMCHANT – ECOMARCHÉ
Commune de GRAND-CHARMONT (25200)**

Arrêté n° 25 - 2017 - 09 - 01 - 017
Institution de Servitudes d'Utilité Publique

**LE PRÉFET DU DOUBS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU

- le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- le Code de l'Urbanisme ;
- l'arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2001 imposant à la SA ROMCHANT-ECOMARCHÉ, exploitant de la station-service sise au 17 rue des Prés à GRAND-CHARMONT, des mesures d'urgence, à savoir la mise en sécurité du site et de son voisinage, la caractérisation de la pollution et la mise en œuvre d'un traitement, ainsi que la mise en place d'une surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine concernée par les terrains souillés, suite à la pollution des sols et des eaux souterraines résultant des fuites de carburant ;
- l'arrêté préfectoral en date du 27 juin 2001 de mise en demeure de la SA ROMCHANT-ECOMARCHÉ de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral susmentionné du 4 janvier 2001 ;

- l'arrêté préfectoral en date du 14 janvier 2003 prescrivant à la SA ROMCHANT-ECOMARCHÉ des travaux de dépollution ainsi qu'une surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine concernée par les terrains souillés de son site et une surveillance de la qualité de l'air dans les caves des bâtiments susceptibles d'être concernés par les émanations d'hydrocarbures liés à la pollution engendrée par son activité de distribution de carburants ;
- l'attestation notariale de vente en date du 20 mars 2003 certifiant que la commune de GRAND-CHARMONT a acquis le 19 mars 2003 trois parcelles (la n° 112, la 38 et la 276) ;
- les divers diagnostics des sols, ceux des eaux souterraines, ainsi que ceux de l'air ambiant réalisés respectivement en 2000, 2001 et 2011 ;
- le courrier de l'Inspection des installations classées en date du 7 juillet 2014 demandant à l'exploitant de lui transmettre un dossier proposant les restrictions d'usage nécessaires, sur le site et hors du site, en raison de la pollution résiduelle ;
- le rapport S2 13 027 0 – version 1 établi par SITA REMEDIATION comprenant, d'une part le dossier technique de février 2015 pour la mise en place de servitudes d'utilité publique, et d'autre part le rapport du 7 janvier 2015 de la campagne de suivi de la qualité des eaux souterraines et de la qualité de l'air ambiant du 26 novembre 2014 ;
- le courrier de l'Inspection des installations classées en date du 29 août 2016 à destination du Préfet du Doubs lui demandant d'organiser une enquête publique ;
- l'arrêté préfectoral n° Préfecture-DRCT-BREEP-20161024-001 ordonnant l'organisation d'une enquête publique du 16 novembre au 16 décembre 2016 inclus ;
- le registre d'enquête publique, et le rapport d'enquête comportant les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, datés du 9 janvier 2017 ;
- l'avis favorable du commissaire enquêteur à la demande d'institution de servitudes d'utilité publique sur site et hors du site de l'ancienne station-service, ainsi que son avis favorable sur le projet d'arrêté préfectoral d'institution de ces servitudes (assorti de ses recommandations pour le compléter) ;
- les consultations respectives en date du 30 janvier 2017 et du 31 janvier 2017 de l'Agence Régionale de la Santé et de la Direction Départementale des Territoires du Doubs ;
- l'avis de l'ARS reçu par courriel en date du 3 mars 2017 ;
- l'avis de la DDT émis par courrier daté du 5 avril 2017 ;
- le courriel de l'exploitant en date du 30 mai 2017 répondant aux demandes inscrites dans le courriel de l'Inspection des installations classées en date du 24 avril 2017 ;
- le rapport de l'Inspection des installations classées en date du 13 juin 2017 ;

- l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 27 juin 2017 ;
- le projet d'arrêté transmis au demandeur par courrier du 28 juin 2017 ;
- l'absence d'observation du demandeur sur ce projet ;

Considérant que l'exploitation de la station-service, sise au 17 rue des Prés à GRAND-CHARMONT, est à l'origine d'une pollution des sols et des eaux souterraines, sur le site et hors du site, par des hydrocarbures, des HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylène) ;

Considérant que des travaux de dépollution du site de l'ancienne station-service ont eu lieu de 2001 à 2004 par la mise en place d'un système de traitement des eaux sur site par la méthode d'extraction triple phase ETP®, afin de traiter la pollution dans sa phase gazeuse et dans sa phase dissoute ;

Considérant que la station-service a cessé son activité en août 2002 et que ses infrastructures (cuves, volucompteurs et auvent) ont été démantelés en 2007 ;

Considérant que des odeurs d'hydrocarbures ont été détectées en 2012 au droit des caves des immeubles hors site situées en aval du site, que des teneurs en hydrocarbures et en BTEX ont été détectées au sein de ces bâtiments ;

Considérant que la surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine doit être poursuivie ;

Considérant les servitudes proposées dans le dossier technique susmentionné de février 2015 établi par SITA REMEDIATION faisant suite au courrier de la DREAL susvisé demandant la réalisation d'un dossier proposant des restrictions d'usage devant être instituées en raison de pollutions résiduelles sur site et hors du site ;

Considérant que le projet de servitudes d'utilité publique a fait l'objet d'une procédure d'enquête publique en raison du nombre important de personnes concernées par ces servitudes et du fait que l'identité de tous les propriétaires n'est pas parfaitement connue, conformément à l'article R.515-31-3 du Code de l'environnement ;

Considérant les résultats de cette enquête publique et les avis des différents services consultés ;

L'exploitant entendu ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du DOUBS ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARCELLES FAISANT L'OBJET DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie dans les articles suivants au présent arrêté préfectoral, sont instituées sur les parcelles cadastrales suivantes situées dans la section AK sur le territoire de la commune de GRAND-CHARMONT (25200) :

38, 40, 41, 111, 112 (site de l'ancienne station-service), 210, 211, 212, 221, 222, 226, 236 (pour partie), 276, 277 et une portion de la rue des Prés.

Ces parcelles sont localisées sur le plan en *annexe 1* du présent arrêté.

ARTICLE 2 – DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DES RESTRICTIONS D'USAGE

L'usage actuel et envisagé sur chaque parcelle figure sur le plan en *annexe 2* au présent arrêté préfectoral.

Article 2.1 – Détermination des usages sur le site

L'usage actuel du site (parcelle 112, section AK) est celui d'une place de marché hebdomadaire, et d'un parking le reste du temps. Est également présent un éco-point comportant des conteneurs enterrés de collecte de déchets ménagers.

L'usage envisagé sur le site est identique à celui constaté actuellement.

Article 2.2 – Détermination des usages hors du site

Les usages actuels hors site sont les suivants :

- un usage de type résidentiel (habitations collectives avec caves) à l'ouest (en 2^e ligne) et au sud du site ;
- et un usage commercial à l'ouest du site (un supermarché avec parking ainsi qu'un bâtiment d'une entreprise de chauffage en 1^{ère} ligne).

Les usages futurs hors site demeureront les mêmes que ceux constatés actuellement, à savoir un usage résidentiel (à l'ouest (en 2^e ligne) et au sud du site) et un usage de type commercial (à l'ouest (en 1^{ère} ligne) du site).

ARTICLE 3 – SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET ENVIRONS

Le terrain constituant la parcelle 112 (section AK du plan cadastral de GRAND-CHARMONT), site de l'ancienne station-service sise au 17 rue des Prés à GRAND-

CHARMONT (25200), et les parcelles environnantes font l'objet d'une pollution résiduelle aux hydrocarbures, aux HAP et aux BTEX.

Le rapport susvisé du 7 janvier 2015 établi par SITA REMEDIATION a permis de mettre en évidence dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ancienne station-service :

- la présence d'hydrocarbures dissous sans dépassement des valeurs de référence,
- la présence de BTEX avec du benzène dissous en concentration supérieure à la valeur réglementaire française pour l'eau potable au droit de PZ10 (en aval latéral sud-est du site) et de PZ13 (en aval direct du site),
- la présence de HAP dissous avec un dépassement des valeurs de référence pour le benzo(a)pyrène et la somme des 4 HAP dissous au droit de PZ10 (en aval latéral sud-est du site).

Ce même rapport a également mis en évidence dans le cadre du suivi de la qualité de l'air ambiant dans la cave de l'immeuble A (sur la parcelle 212 section AK du plan cadastral de GRAND-CHARMONT) se situant en aval du site de l'ancienne station-service la présence de BTEX et d'hydrocarbures C5-C16 dans l'atmosphère de cette cave sans dépassement des valeurs guides définies par l'OMS et l'OQAI quand elles sont définies.

Les sols du site de l'ancienne station-service sont actuellement recouverts par un revêtement en bitume et ne possèdent aucun bâtiment.

ARTICLE 4 – NATURE DES SERVITUDES

Trois catégories de servitudes de nature différentes sont instaurées. Les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes sont représentées sur le plan en *annexe 3* au présent arrêté.

Article 4.1 – Nature des servitudes instituées sur les parcelles 111 et 112

Article 4.1.1 - Restrictions d'usage de la nappe

Tout pompage et toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de l'ensemble du site (parcelle 112) ainsi qu'au droit de la parcelle 111 (attenante à la parcelle 112), pour quelque usage que ce soit, sont interdits.

Article 4.1.2 - Restrictions d'usage des sols et du sous-sol

Le revêtement actuellement en place sur la parcelle 112 (site de l'ancienne station-service) devra être maintenu.

Sont autorisées, sur la parcelle 112, les utilisations et les occupations des sols observées actuellement, à savoir l'usage du site en tant que place de marché hebdomadaire et de parking le reste du temps, ainsi que la présence d'un écopoint.

Si d'autres usages et/ou d'autres aménagements sont envisagés (notamment des usages plus sensibles de type habitation, écoles, crèches, ...), la responsabilité des travaux découlant du changement d'usage incombera à l'aménageur qui pourra s'appuyer sur les compétences de bureaux d'études et d'experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par le Ministère

en charge de l'environnement. La validation de tout nouvel usage autre que ceux autorisés devra faire l'objet d'une nouvelle étude (avec une mise à jour du schéma conceptuel, une évaluation des risques sanitaires, un nouveau plan de gestion si nécessaire) et être soumise à l'administration.

Sont interdits :

- toute pratique culturale destinée à la consommation humaine (jardins potagers, vergers, etc.),
- la construction de bâtiments,
- les affouillements et les creusements de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés (trous, tranchées,...) à condition qu'ils soient conformes aux prescriptions particulières ci-dessous (concernant les dispositions relatives à la construction et à l'aménagement, ainsi que celles relatives aux précautions pour les tiers intervenant sur le site).

Article 4.1.3 - Dispositions relatives à la construction et à l'aménagement

En cas d'affouillements et de creusements des sols contenant des teneurs résiduelles, les terres excavées au droit des parcelles 111 et 112 devront faire l'objet d'un traitement ou d'une élimination en filière adaptée.

Toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit du site (parcelle 112) et de la parcelle 111 devra être isolée des terres par une gaine de protection ou une couche de matériaux sains de faible perméabilité autour des canalisations ou par l'utilisation de canalisations en matériaux imperméables de type fonte ou par le passage dans des galeries techniques ou par le passage en aérien, etc.

Article 4.1.4 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de garantir la sécurité et la santé du personnel par la mise en œuvre de mesures de protection adaptées (équipements de protection individuelle adaptés).

Article 4.2 – Nature des servitudes instituées sur les parcelles 38, 40, 41, 210, 211, 212, 221, 222, 226, 236 (pour partie), 276, 277 et une portion de la rue des Prés

Article 4.2.1 - Restrictions d'usage de la nappe

Tout pompage et toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de l'ensemble des parcelles susnommées et de la partie de la rue des Prés concernée, pour quelque usage que ce soit, sont interdits.

Néanmoins, en cas de réelle nécessité, dans l'avenir, d'usage des eaux souterraines au droit des parcelles et de la partie de la rue des Prés concernées, cet usage devra faire l'objet d'une nouvelle étude (avec une mise à jour du schéma conceptuel, une évaluation des risques sanitaires, un nouveau plan de gestion si nécessaire) et être soumise à l'administration.

Article 4.2.2 - Restrictions d'usage des sols et du sous-sol

Sont autorisées les utilisations et les occupations des sols suivantes (pour les parcelles et la partie de la rue des Prés concernées) :

- la présence de bâtiments pour un usage de type résidentiel (habitations collectives et/ou individuelles), de préférence avec des caves,
- la présence de bâtiments pour un usage de type commercial, artisanal ou tertiaire, de préférence avec des sous-sols,
- la présence de la rue des Prés pour un usage de type voirie.

Si d'autres usages et/ou d'autres aménagements (nouveaux bâtiments, etc.) sont envisagés, la responsabilité des travaux découlant du changement d'usage incombera à l'aménageur qui pourra s'appuyer sur les compétences des bureaux d'études et d'experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par le Ministère en charge de l'environnement. La validation de tout nouvel usage autre que ceux autorisés devra faire l'objet d'une nouvelle étude (avec une mise à jour du schéma conceptuel, une évaluation des risques sanitaires, un nouveau plan de gestion si nécessaire) et être soumise à l'administration.

Article 4.2.3 - Dispositions relatives à la construction et à l'aménagement

Par précaution, en cas d'affouillements ou de creusements des sols dans les zones résiduelles en contact avec la nappe d'eau souterraine potentiellement polluée (profondeur pouvant varier entre 0,5 et 2,4 mètres), les terres extraites au droit des parcelles et de la partie de la rue des Prés concernées devront être gérées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur.

Toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit de ces parcelles et de la partie de la rue des Prés concernées devra être isolée des terres par une gaine de protection ou une couche de matériaux sains de faible perméabilité autour des canalisations ou par l'utilisation de canalisations en matériaux imperméables de type fonte ou par le passage dans des galeries techniques ou par le passage en aérien, etc.

Article 4.2.4 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de garantir la sécurité et la santé du personnel par la mise en œuvre de mesures de protection adaptées (équipements de protection individuelle adaptés).

Article 4.3 – Servitudes d'accès à l'ensemble du réseau de surveillance (piézomètres et piézairs) pour la préservation du réseau de surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine et de la qualité de l'air dans les sols

L'accès aux trois piézomètres présents hors du site nommés PZ5, PZ9 et PZ13, ainsi que l'accès aux piézairs présents hors du site, devront être assurés à tout moment aux représentants de l'État, à la société ITM Développement EST ainsi qu'à toute personne mandatée par ceux-ci afin de permettre la réalisation du suivi de la qualité des eaux de la nappe souterraine et de la qualité de l'air dans les sols.

Les ouvrages concernés par ces servitudes d'accès à l'ensemble du réseau de surveillance (piézomètres et piézairs) figurent sur le plan en *annexe 3* au présent arrêté préfectoral.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé, à ses frais et à l'identique, par le propriétaire de la zone où l'ouvrage est implanté.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un ouvrage (piézo ou piézair), le nouvel ouvrage devra être implanté à proximité de l'ancien, ou dans une autre zone, après justification de la pertinence du nouvel emplacement. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance de la qualité des eaux souterraines dans la zone concernée, et celle qui a en charge la qualité de l'air dans les sols, devront être informées des modifications réalisées. Un nouvel accès devra être garanti à ces personnes.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée, et de manière générale, toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, devra être sensibilisée aux règles de préservation des piézomètres et de la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE 5 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE

Si d'autres usages et/ou d'autres aménagements (nouveaux bâtiments, etc.) sont envisagés au droit de toutes les parcelles susmentionnées et de la portion de la rue des Prés concernées par les servitudes instaurées par le présent arrêté préfectoral, des études techniques (mise à jour du schéma conceptuel, évaluation des risques sanitaires, nouveau plan de gestion si nécessaire) garantissant l'absence de risques sanitaires et environnementaux, en fonction des travaux projetés, devront préalablement être réalisés et soumis à l'administration, cela aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné.

Les présentes servitudes d'utilité publique ne pourront être levées qu'à l'issue d'études particulières et après accord préalable de l'administration.

ARTICLE 6 – INFORMATION DES TIERS

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition ou d'une mutation, à titre gratuit ou à titre onéreux, le propriétaire s'engage à informer par écrit les occupants ou le nouvel ayant-droit des servitudes d'utilité publique grevant le terrain et de l'obligation à la respecter.

ARTICLE 7 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié au Maire de GRAND-CHARMONT, à l'exploitant, aux propriétaires, et aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits.

Il est publié au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 8 – TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et faire l'objet d'une publicité foncière.

ARTICLE 9 – EXECUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du DOUBS, le Sous-Préfet de l'Arrondissement de MONTBÉLIARD, le Maire de GRAND-CHARMONT, ainsi que le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera également adressée :

- au Sous-Préfet de l'Arrondissement de MONTBÉLIARD,
- à la Direction Départementale des Territoires du DOUBS,
- à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations du DOUBS,
- au Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de Protection Civile,
- à la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du DOUBS,
- à l'Agence Régionale de la Santé – Délégation Territoriale du Nord FRANCHE-COMTÉ,
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ à BESANÇON
- à l'Unité Départementale TERRITOIRE DE BELFORT – Nord DOUBS de la DREAL BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ à BELFORT

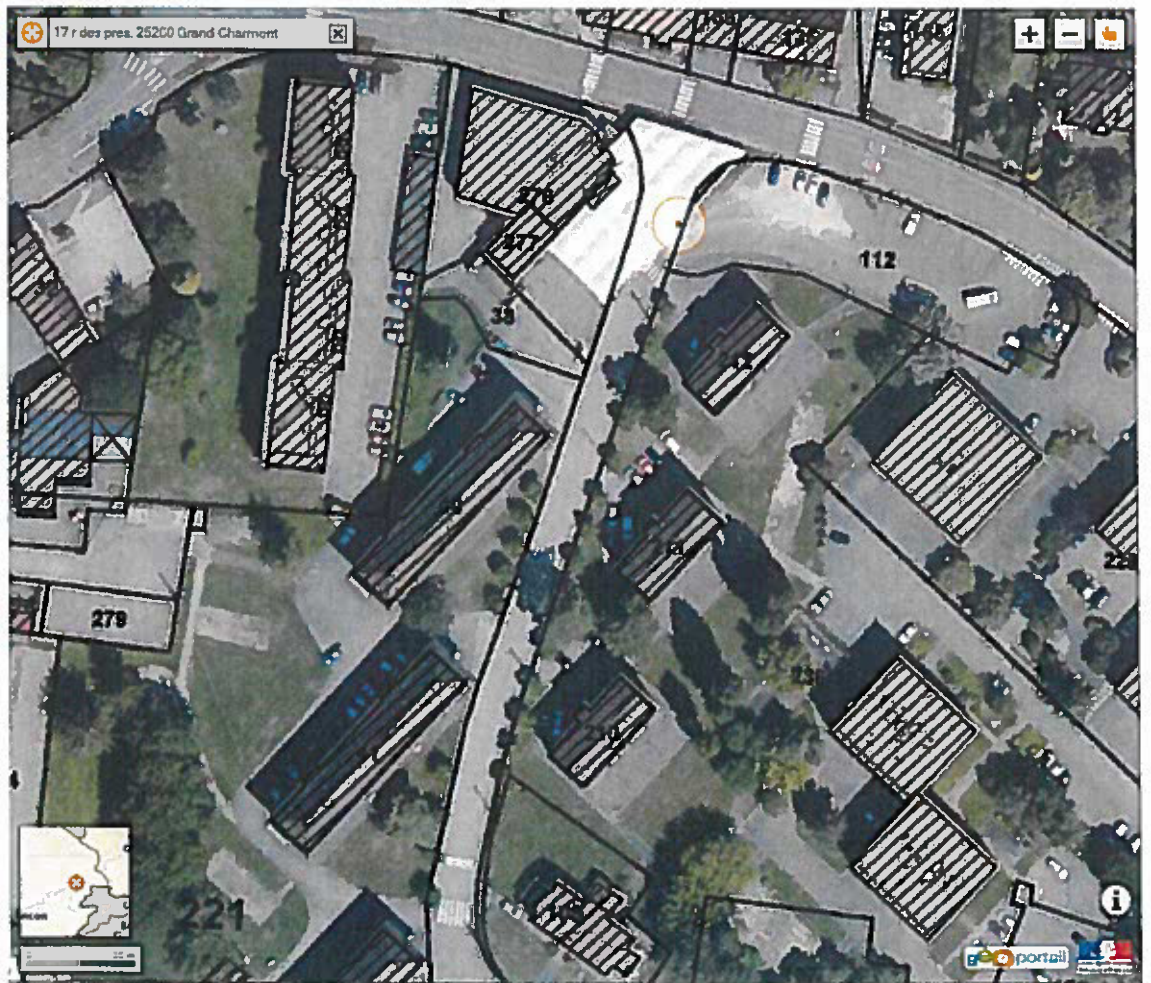
BESANÇON, le - 1 SEP. 2017

LE PRÉFET

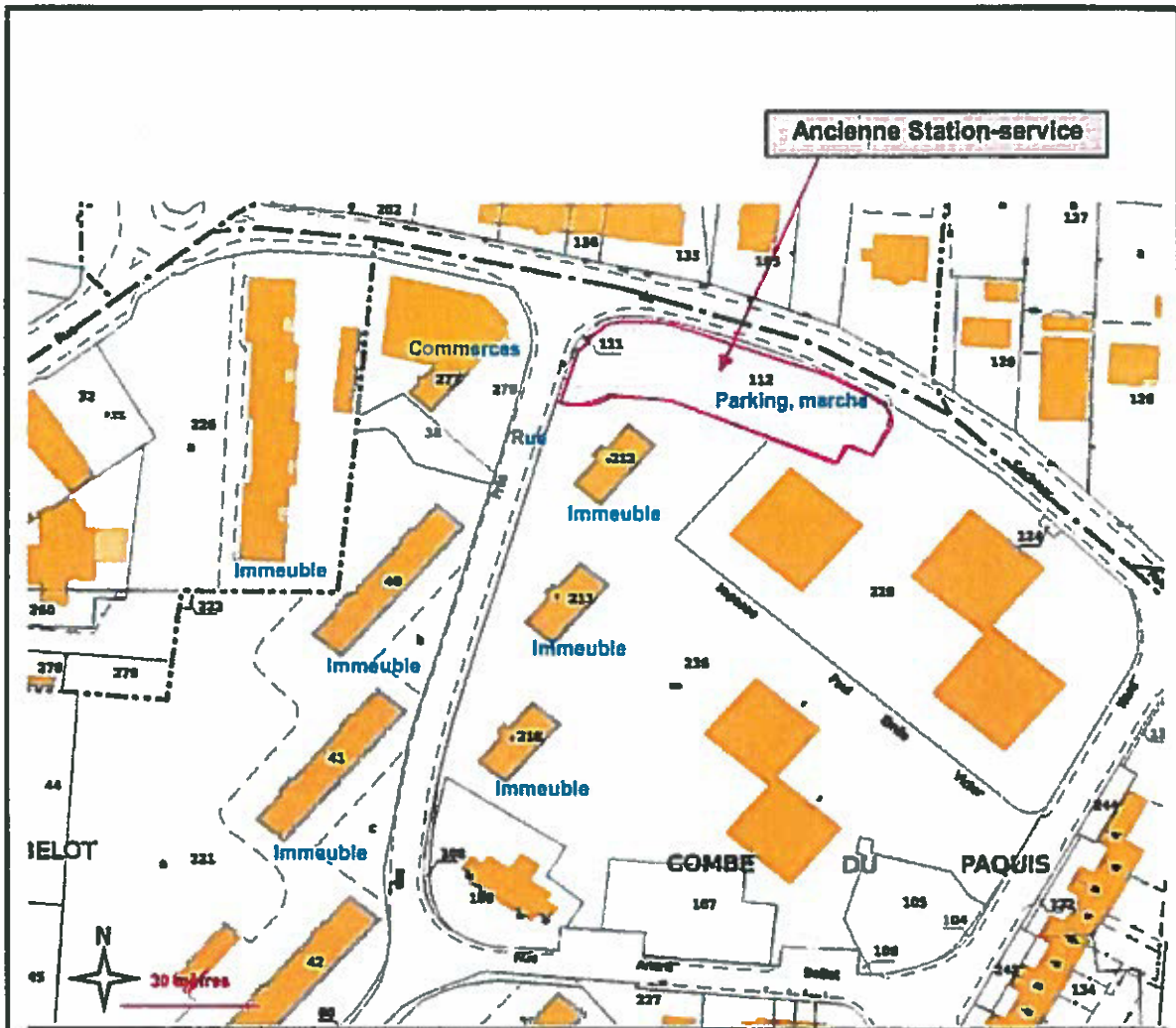
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Jean-Philippe SETBON

ANNEXE 1 : Localisation des parcelles faisant l'objet des servitudes



ANNEXE 2 : Plan parcellaire indiquant les usages actuels et envisagés des terrains et bâtiments



Usages actuels et envisagés des parcelles concernées par des SUP

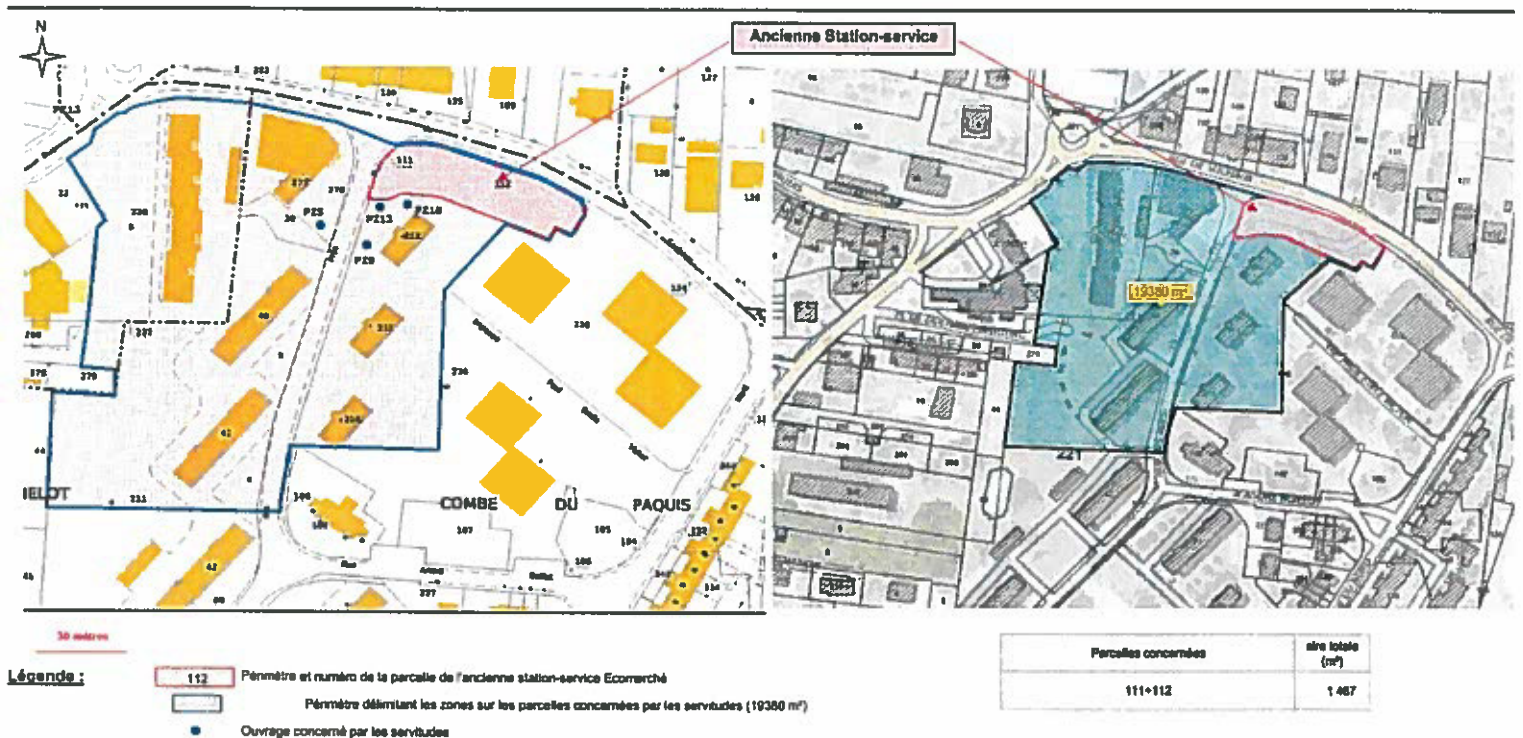
Parcelles concernées par des SUP	usage actuel	usage envisagé
111, 112	parking, place de marché	parking, place de marché
210, 211, 212, 221, 222, 226, 236, portion 276, 38, 40, 41	résidentiel collectif	résidentiel collectif
277, portion 276	commerces	commerces
portion de la rue des Prés	rue	rue

	Plan de localisation cadastrale de la parcelle de la station-service (parcelle 112)	Extrait du plan cadastral de la section AK feuille 000AK01
	Ancienne Station-service ITM - 17 rue des prés 25 200 GRAND CHARMONT	S2 13 027 0 Annexe 1 Figure 3

ANNEXE 3 :

Plan d'accès à l'ensemble du réseau de surveillance (piézomètres et piézairs)

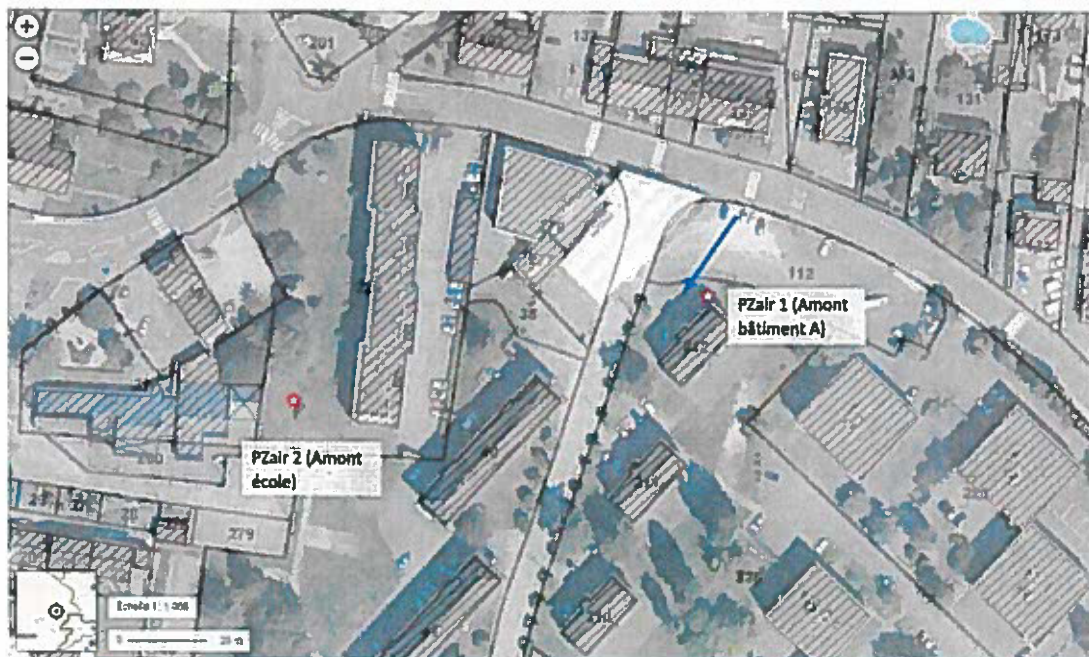
Plan faisant ressortir le périmètre des servitudes ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes



	Parcelle concernée par les servitudes sur les usages des sols et des eaux souterraines	Extrait du plan cadastral de la section AK feuille 000AK01
	Ancienne Station-service ITM - 17 rue des prés 25 200 GRAND CHARMONT	S2 13 027 0
		Annexe 3

Proposition d'implantation des deux piézairs :

210+211+212+221+222+226+276+277+38+40+4 17 913
1^{er} portion de la rue des Prés



➔ Sens d'écoulement de la nappe

ANNEXE 2 :

Plaquette « Construire en terrain argileux »
(Ministère de la Transition Ecologique, 2021)

Construire en terrain argileux

La réglementation et les bonnes pratiques



Juin 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance: son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



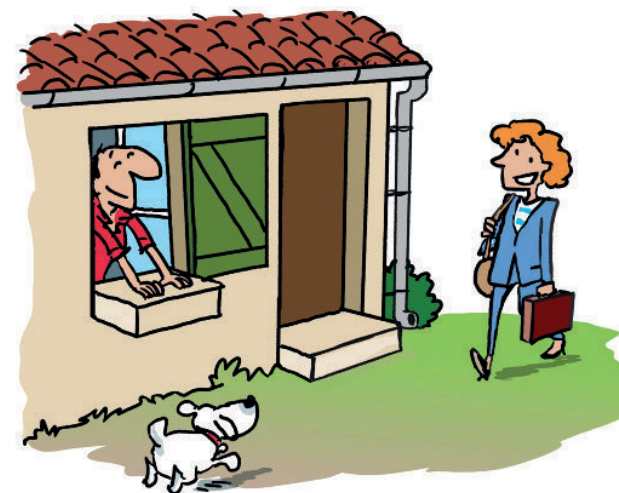
Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

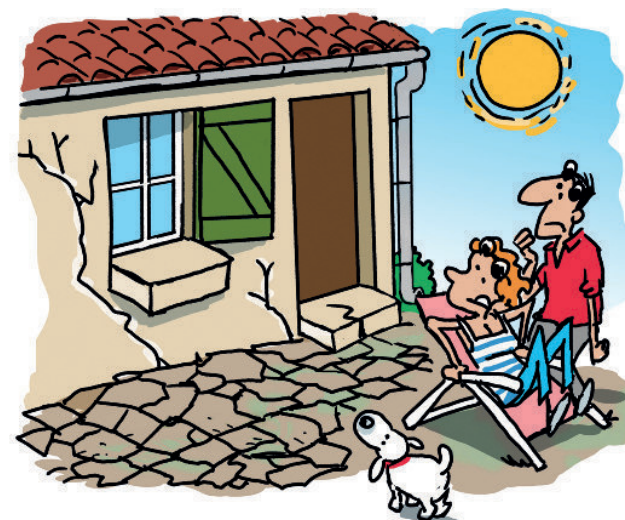
Le **contrat de construction de maison individuelle (CCMI)**, visé à l'article L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

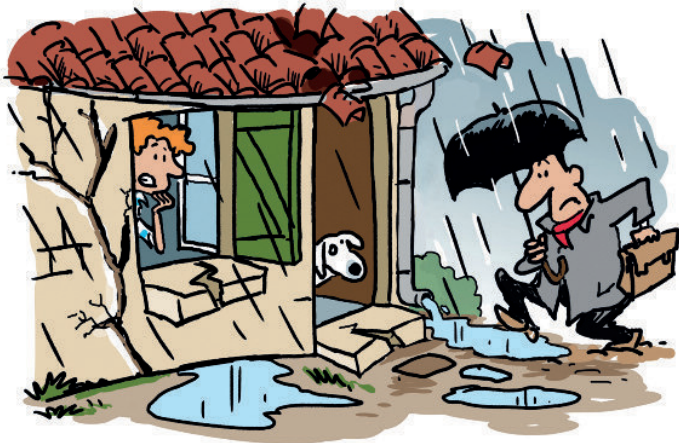


Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :

- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

48 % du territoire
93 % de la sinistralité

✓ La carte est disponible sur le site **GÉORISQUES**

www.georisques.gouv.fr

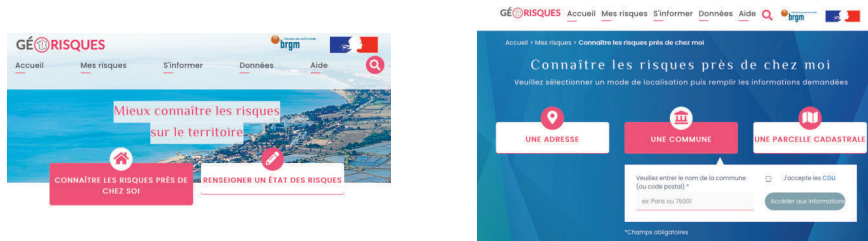
✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

Comment consulter la carte d'exposition sur Géorisques ?

✓ Depuis la page d'accueil du site internet <https://www.georisques.gov.fr>

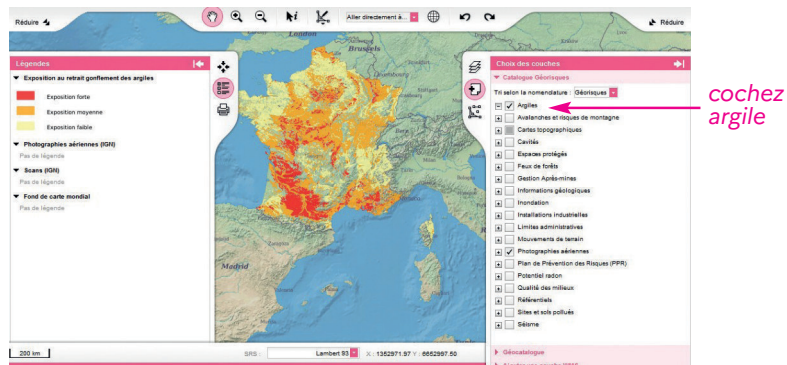
1) cliquer sur « **Connaître les risques près de chez soi** » puis faire une recherche soit à l'adresse, soit à la commune, soit à la parcelle cadastrale...



2) ... en descendant vers le bas de la page dans « **Informations disponibles par risque dans la commune** », cliquer sur la flèche qui se situe dessous « **Retrait-gonflement des sols argileux** ».

✓ Il est également possible de consulter la carte d'exposition aux risques via la carte interactive, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gov.fr/cartes-interactives#/>



LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité
30 ans

Article R. 112-6
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.





L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.



Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.

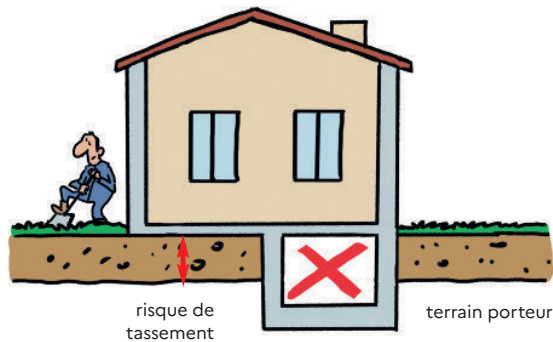
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

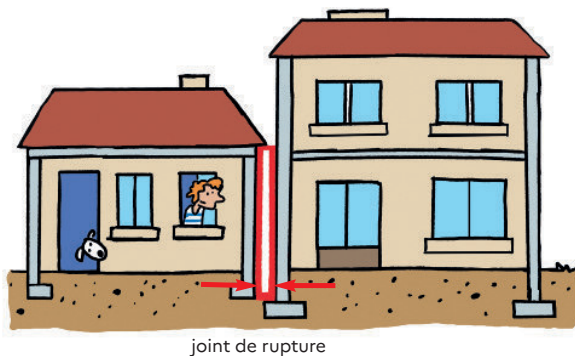
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.



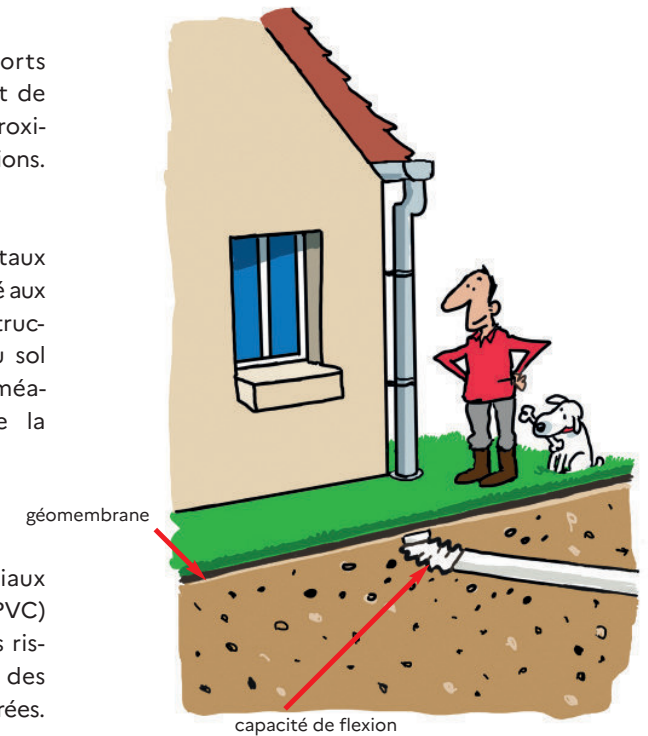
- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

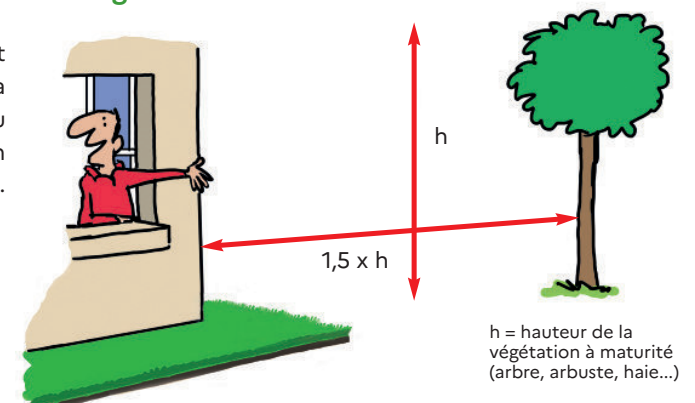
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.

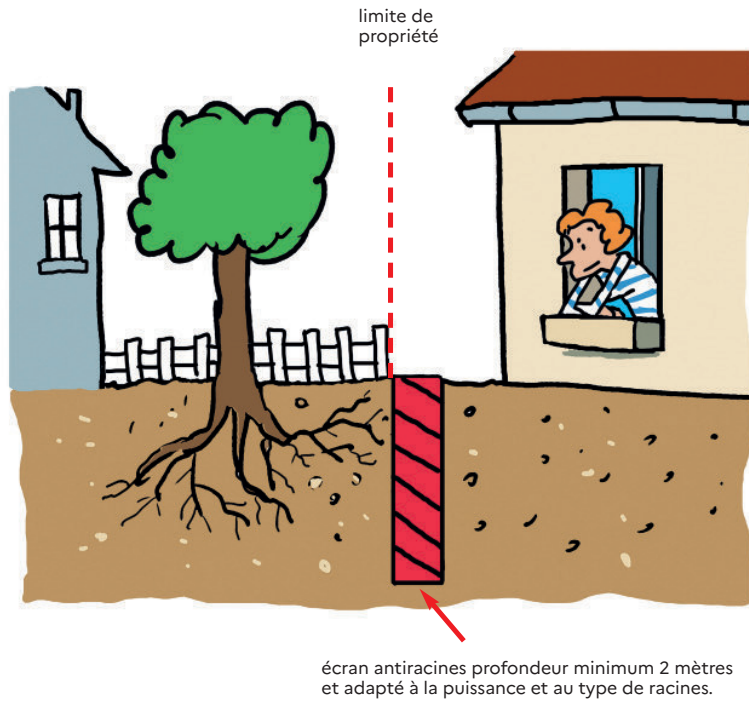
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

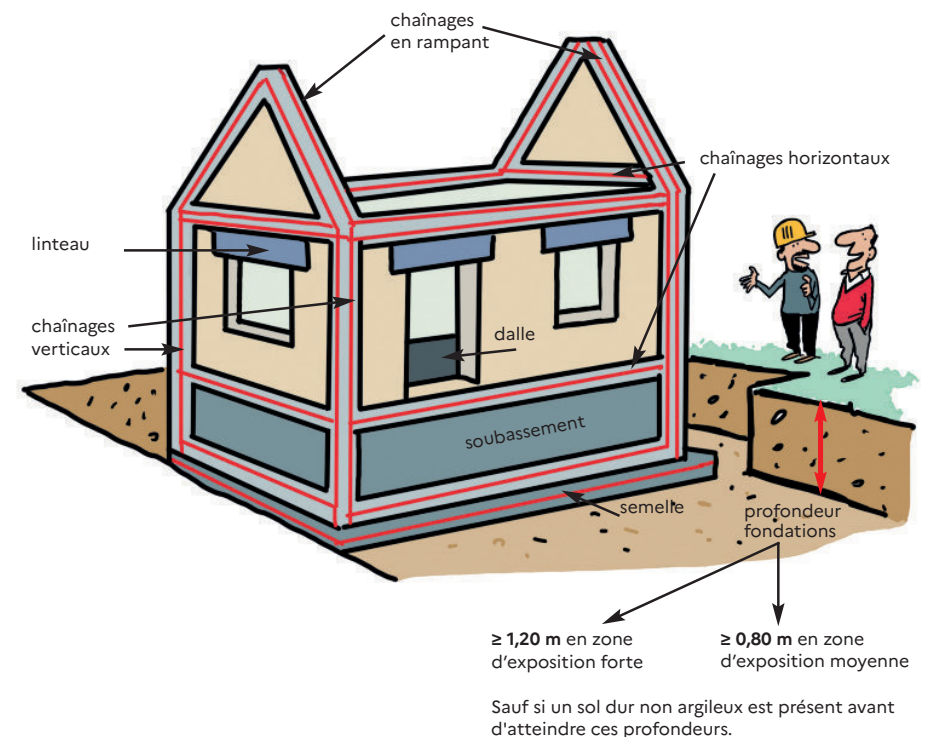
- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

- ✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition juin 2021

ANNEXE 3 :

Plaquette d'information sur le risque radon

(PMA, 2015)

Seule la mesure vous permettra de savoir si vous êtes exposés à divers polluants dans votre logement.

La concentration en RADON peut être mesurée simplement dans votre maison à partir d'un dosimètre (environ 25 €) pendant minimum 2 mois.



Le RADON n'est pas une fatalité : il existe des solutions simples pour réduire sa concentration dans votre logement. Ces solutions participeront également à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur générale.

Améliorer la qualité de l'air intérieur dans votre maison : c'est possible et c'est simple !

- ▶ **Aérer**
- ▶ **Ventiler**
- ▶ **Eviter de polluer**
- ▶ **Consulter des professionnels du bâtiment** pour les actions plus complexes (étanchéité, mise en place de système de ventilation, ...)



Pour plus d'information :



consulter le site de la démarche pluraliste radon & qualité de l'air en Bourgogne Franche-Comté : www.radon-qai-fcomte.fr

Quelques liens utiles :

ARS – Agence Régionale de Santé
▶ www.ars.bourgogne-franche-comte.sante.fr

Atmo Bourgogne - Franche-Comté
▶ www.atmo-bfc.org

IRSN – Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire
▶ www.irsn.fr

ASN – Autorité de Sûreté Nucléaire
▶ www.asn.fr

Pôle Energie de Franche-Comté
▶ www.pole-energie-franche-comte.fr

Appel d'AIR

La démarche pluraliste RADON en Bourgogne Franche-Comté vous accompagne



Prenez soin de votre **SANTÉ** et de celle de votre **FAMILLE**



Création : Pays de Montbéliard Agglomération - Septembre 2015.



A DESTINATION DU PUBLIC

L'air intérieur de votre maison est peut être plus pollué que l'air extérieur !

La **qualité de l'air intérieur** est un sujet « invisible » mais omniprésent dans notre vie quotidienne.

Nous passons en moyenne 80 à 90 % de notre temps dans des espaces clos, en ignorant que ces espaces deviennent de plus en plus étanches et qu'ils nous exposent à de **nombreux polluants pouvant avoir un impact important sur notre santé.**



Le RADON, gaz radioactif d'origine naturelle, fait partie de ces polluants de l'air intérieur.

Il provient de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans les sols.

Il est inodore, incolore et sans saveur.

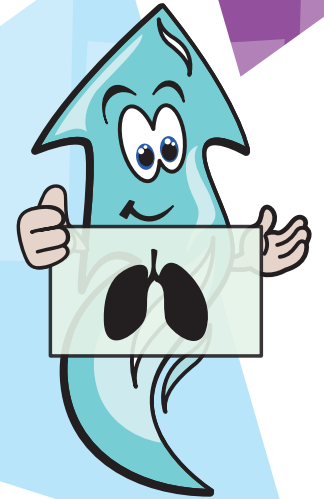
A l'air libre, le radon est dilué et sa concentration est faible.



Dans un bâtiment, le radon s'accumule à des concentrations pouvant être élevées ce qui peut représenter un danger sur le long terme pour vous et votre famille.

La nature du sol n'explique pas à elle seule les concentrations en radon dans l'habitat, celles-ci varient aussi en fonction des caractéristiques du bâtiment, de sa **ventilation**, de son **isolation** et des **habitudes de vie** des occupants.

Le radon augmente le risque de développer un cancer du poumon et le risque est beaucoup plus important pour les fumeurs.



Plusieurs campagnes de mesures réalisées en France ont montré que **la Bourgogne Franche-Comté est une région où les concentrations moyennes en RADON dans les habitations sont plus élevées que la moyenne nationale.**

Commune de Grand-Charmont (25)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Évaluation environnementale



SOUS-PREFECTURE

26 FEV. 2026

MONTBELIARD

Dossier 22-008 (V3)

Juillet 2025

Mise à jour en février 2026



Sommaire

1. LA DEMARCHE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
1.1. PROCEDURE	4
1.2. METHODE.....	4
1.2.1. <i>Etat initial de l’environnement et enjeux</i>	4
1.2.2. <i>Evaluation intégrée des incidences</i>	4
1.2.3. <i>Evaluation des incidences résiduelles sur l’environnement</i>	5
1.2.4. <i>Préparation du suivi ultérieur</i>	6
1.3. RESTITUTION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
2. ZONES TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE	6
2.1. LES ZONES A URBANISER (1AU)	8
2.1.1. <i>La zone 1AU « Es Clôtres » et les emplacements réservés associés</i>	8
2.1.2. <i>La zone 1AU « Chenevières »</i>	9
2.1.3. <i>La zone 1AU « Champs Belin »</i>	11
2.2. LES ESPACES LIBRES AMENAGEABLES DES ZONES URBAINES (U)	12
2.3. LES EMBLEMES RESERVES CONSOMMATEURS D’ESPACE	13
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	14
3.1. INCIDENCES SUR LES SOLS ET LE SOUS-SOL	14
3.2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	16
3.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	18
3.3.1. <i>Un évitement et une protection des principaux réservoirs de biodiversité</i>	18
3.3.2. <i>Une prise en compte des corridors écologiques</i>	18
3.3.3. <i>Un projet qui intègre la nature en ville</i>	19
3.3.4. <i>Incidences sur les zones naturelles protégées et les sites Natura 2000</i>	19
3.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	22
3.5. EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	22
3.6. INCIDENCES SUR LES EMISSIONS DE GES ET LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES.....	24
3.7. BILAN DES MESURES ET DES INCIDENCES RESIDUELLES SUR L’ENVIRONNEMENT	25
4. COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU SCOT	27
4.1. COMPATIBILITE AVEC L’ARMATURE VERTE ET BLEUE	27
4.2. COMPATIBILITE AVEC L’ARMATURE DE LA MOBILITE ET DU PAYSAGE	27
5. PREPARATION DU SUIVI ULTERIEUR.....	28
6. RESUME NON TECHNIQUE	30

Table des illustrations

Illustration 1 : Principe de l'évaluation environnementale	5
Illustration 2 : Zones touchées de manière notable par le PLU révisé	7
Illustration 3 : Zone 1U Es Clôtres	8
Illustration 4 : Zone 1AU des Chenevières.....	10
Illustration 5 : Zones 1AU des Champs Belin	11
Illustration 6 : Les principaux espaces libres aménageables de la zone urbaine	13
Illustration 7 : Une réduction importante des zones ouvertes à l'urbanisation	15
Illustration 8 : Prise en compte des milieux humides.....	17
Illustration 9 : Zones naturelles protégées/inventoriées	19
Illustration 10 : Situation par rapport à Natura 2000.....	21

1. La démarche d'évaluation environnementale

1.1. Procédure

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision générale conformément aux articles L104-1 et R104-11 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Méthode

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a posteriori des impacts du document d'urbanisme mais une démarche intégrée à la procédure d'élaboration ou de révision du document. Elle accompagne la construction du document et aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses effets éventuels.

1.2.1. Etat initial de l'environnement et enjeux

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire sur la base d'un état initial de l'environnement stratégique qui permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet doit répondre. Cet état initial et cette synthèse des enjeux environnementaux ont été réalisés par un expert environnement spécialisé en écologie du cabinet Prélude. La synthèse des enjeux environnementaux a été présentée en commune le **18 octobre 2023**.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention. L'état initial de l'environnement repose sur :

- des données bibliographiques (DREAL Bourgogne-Franche-Comté, DDT du Doubs, Géorisques, BRGM, plateforme régionale sur la biodiversité « Sigogne », ONF, ATMO Bourgogne-Franche-Comté...) ;
- sur une collecte d'informations auprès des acteurs locaux du territoire (élus, PMA, Pôle milieux humides de Bourgogne-Franche-Comté, Conservatoire botanique de Franche-Comté...) ;
- et sur plusieurs campagnes de terrain réalisées par un écologue au printemps 2023, avec des prospections complémentaires ciblées sur les secteurs stratégiques de développement en 2024 (en présence de la Commission Urbanisme) et au printemps 2025 (mai) dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1.2.2. Evaluation intégrée des incidences

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes les étapes d'élaboration/de révision du document, de l'élaboration du projet aux traductions réglementaires. Elle consiste à mener un travail d'analyse poussé sur les incidences du projet sur l'environnement et sur la manière dont les enjeux environnementaux locaux ont été pris en compte, et à proposer si nécessaire des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives du projet sur l'environnement. Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental. Elle nécessite une collaboration étroite entre tous les acteurs du projet.

L'urbaniste en charge de l'élaboration du projet a été assisté à chaque étape de l'élaboration du document par un expert en environnement spécialisé en écologie : les premières ébauches du projet communal (PADD, OAP et règlement) ont ainsi été soumises à un stade précoce à une première expertise environnementale qui a permis de réajuster le projet dans un souci de moindre impact environnemental, selon la démarche « ERC » : **Éviter – Réduire – Compenser**. L'évitement a toujours été recherché en première intention.

L'environnementaliste a été associé à plusieurs réunions de travail :

- **Le 06/11/2024** : Réunion de travail sur les OAP sectorielles et l'OAP Trame Verte et Bleue, complétée par une visite de terrain sur le secteur des Chenevières et le secteur « Es Clôtres »
- **Le 14/01/2025** : Réunion de travail sur l'OAP des Chenevières en présence de l'aménageur de la ZAC.
- **Le 23/05/2025** : Réunion de présentation du PLU révisé aux Personnes Publiques Associées.

L'évaluation environnementale a également pris la forme d'échanges informels réguliers entre l'urbaniste et l'environnementaliste.

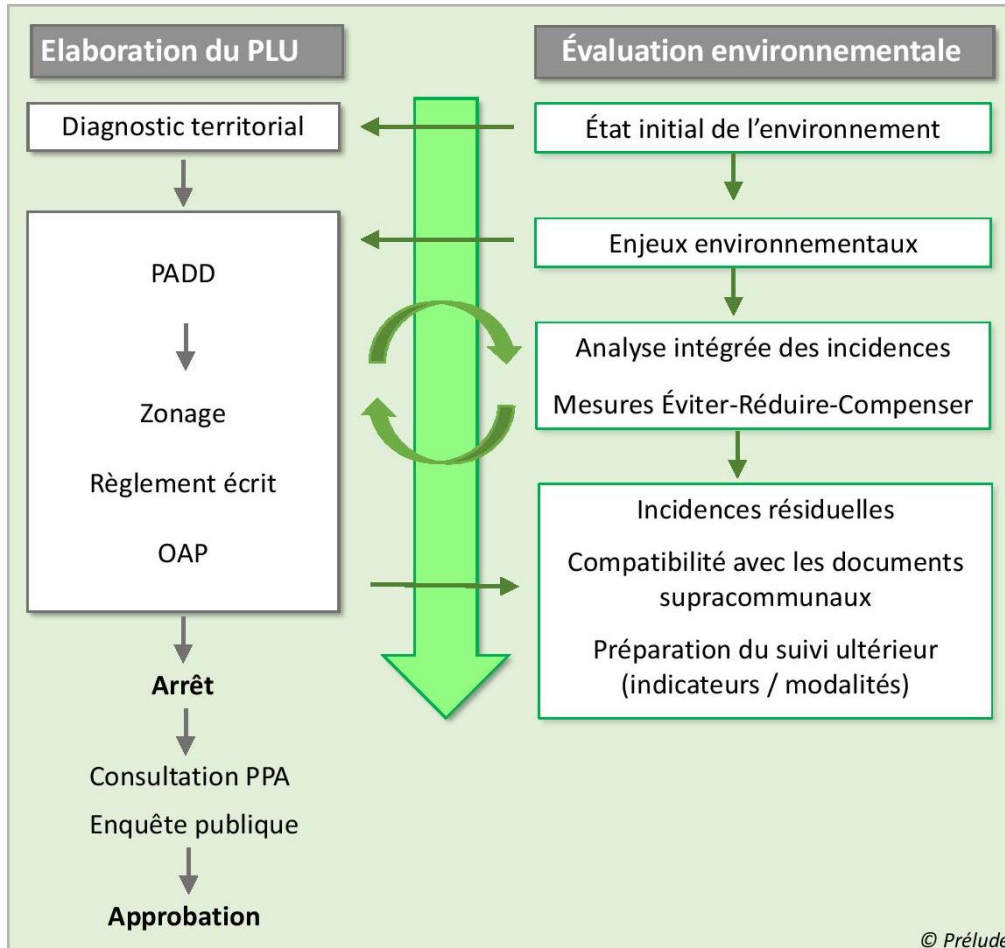


Illustration 1 : Principe de l'évaluation environnementale

1.2.3. Evaluation des incidences résiduelles sur l'environnement

Avant l'arrêt du projet, le document d'urbanisme fait l'objet d'une dernière évaluation environnementale. Cette évaluation « *a posteriori* » vise à vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le projet communal (PADD), par le règlement et les OAP (cohérence interne). Elle consiste notamment à qualifier, quantifier et localiser les incidences sur l'environnement du scénario d'aménagement retenu, en procédant à des « zooms » sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il s'agit également d'évaluer les incidences cumulées du projet sur les différentes composantes environnementales (incidences directes / indirectes sur la ressource en eau, sur la consommation d'espaces naturels, sur la biodiversité...).

L'évaluation s'attache enfin à analyser l'articulation du document d'urbanisme avec les autres plans et programmes supra-communaux au travers de la compatibilité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Montbéliard Agglomération approuvé le 16 décembre 2021.

1.2.4. Préparation du suivi ultérieur

Le Code de l'Urbanisme (art. L153-27) prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du PLU au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans suivant son approbation. Il convient donc de mettre en place, au moment de son élaboration, un outil permettant de suivre les incidences (tant positives que négatives) de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Ce bilan doit permettre d'envisager si nécessaire des adaptations dans la mise en œuvre du document.

Ces indicateurs ciblent les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et sont facilement mobilisables.

1.3. Restitution de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Elle se traduit par :

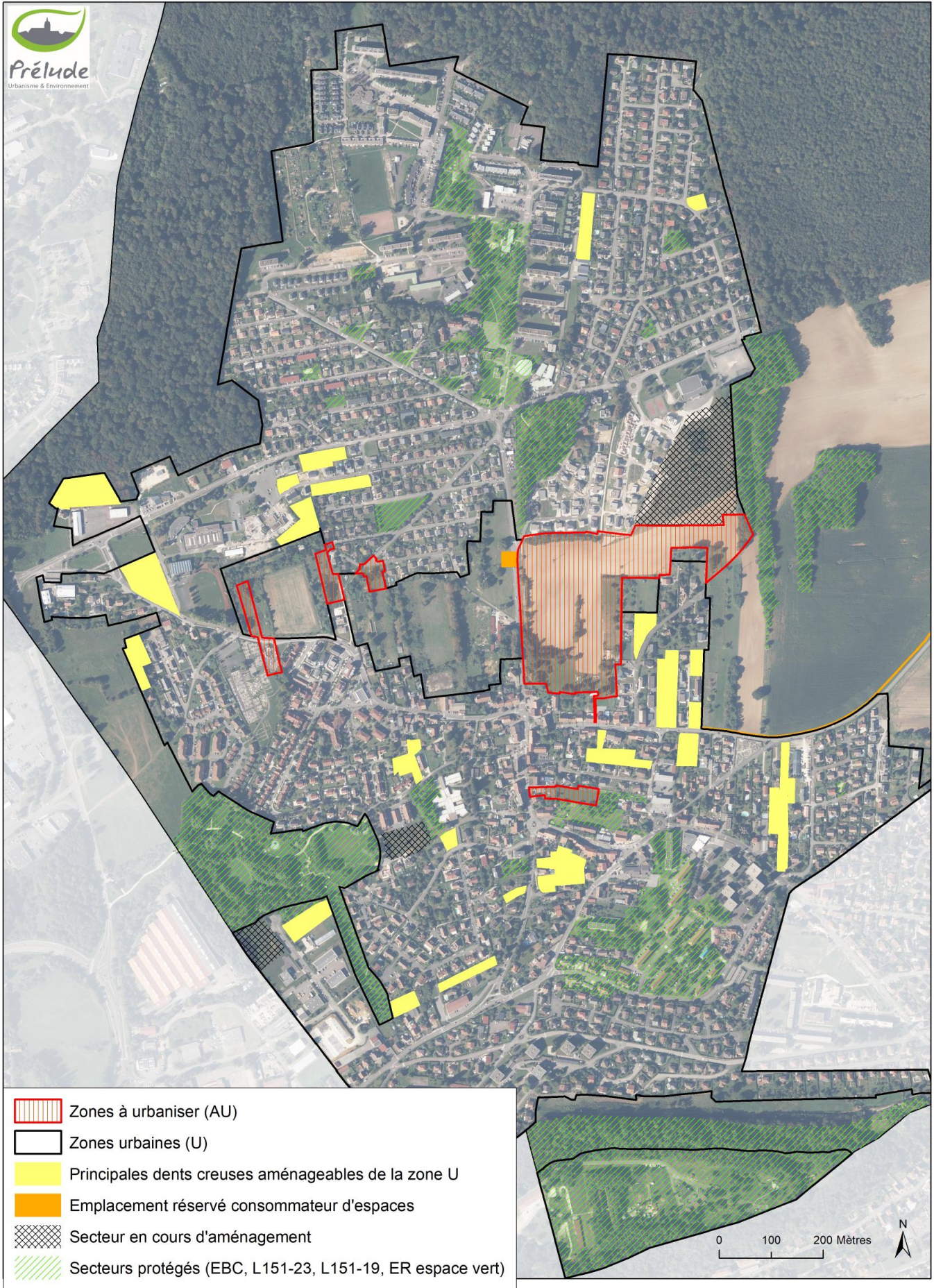
- Un état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre du diagnostic territorial, qui a permis d'identifier les grands enjeux environnementaux du territoire.
- Une description des perspectives de développement et une justification des choix effectués, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- Une description de la sensibilité environnementale des zones touchées de manière notable par le projet (ci-après).
- L'évaluation des incidences du projet sur les sols et le sous-sol, sur la ressource en eau, sur la biodiversité (incluant l'évaluation des incidences Natura 2000), le paysage, le climat, la santé et la sécurité publique. Ce chapitre décrit également toutes les mesures engagées pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement (ci-après).
- Une analyse de la compatibilité avec le SCoT de PMA, approuvé le 16 décembre 2021.
- La définition de critères et d'indicateurs de suivi des effets du projet afin d'identifier (le cas échéant) les impacts imprévus et d'adopter les mesures appropriées ;
- La production d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale et une description de la méthodologie employée.

2. Zones touchées de manière notable

Le présent chapitre vise à caractériser la sensibilité environnementale des espaces non bâtis impactés par le document d'urbanisme en vue d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Les zones prises en compte sont matérialisées sur l'illustration suivante. Elles correspondent :

- aux zones à urbaniser (AU),
- aux principales dents creuses de la zone urbaine : espaces libres de superficie > 2000 m², espaces agricoles/naturels enclavés dans la trame urbaine : prairies de fauche, vergers (hors terrains d'aisances), friches, bosquets.
- et aux emplacements réservés consommant des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les espaces libres de la zone urbaine bénéficiant de prescriptions de protection n'ont pas été évalués puisqu'ils ne sont pas voués à être aménagés (espace boisé classé, espaces verts protégés au titre du L151-19 et du L151-23 du CU).









-  Zones à urbaniser (AU)
-  Zones urbaines (U)
-  Principales dents creuses aménageables de la zone U
-  Emplacement réservé consommateur d'espaces
-  Secteur en cours d'aménagement
-  Secteurs protégés (EBC, L151-23, L151-19, ER espace vert)

Illustration 2 : Zones touchées de manière notable par le PLU révisé

2.1. Les zones à urbaniser (1AU)

2.1.1. La zone 1AU « Es Clôtres » et les emplacements réservés associés

Cette petite zone 1AU de 0,33 hectare s'inscrit dans une dent creuse du centre-ville. Elle impacte un parking, une friche herbacée, une haie et une prairie dont il n'a pas été possible d'évaluer précisément la sensibilité écologique en raison du caractère privé et clôturé des propriétés. Néanmoins, son enclavement en cœur de bourg limite son intérêt écologique qui se résume à sa contribution à la « nature en ville ». L'intérêt écologique principal du secteur repose sur les arbres fruitiers qui intègrent l'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un parc public urbain et qui sont protégés par l'OAP « Centre-ville ».

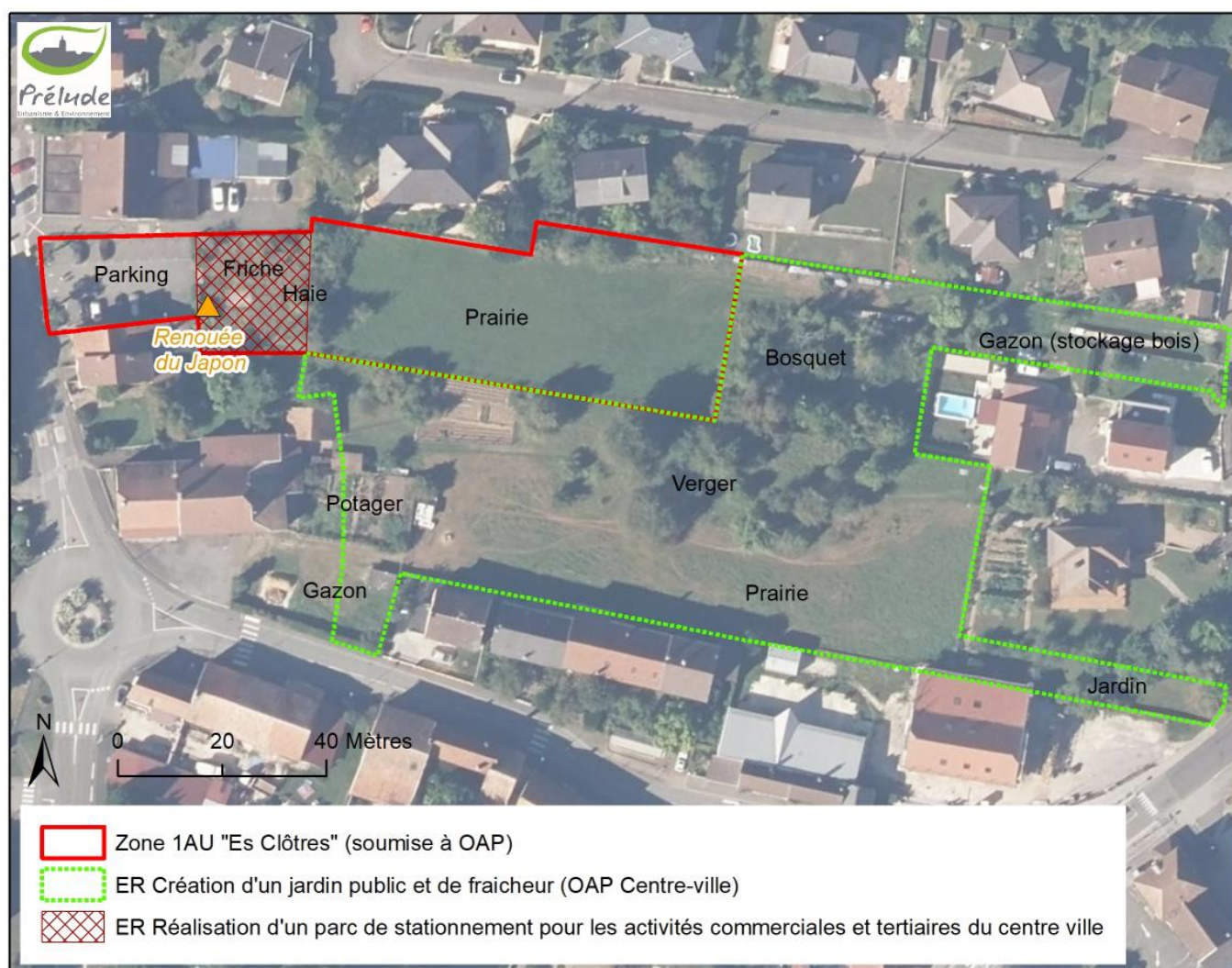


Illustration 3 : Zone 1U Es Clôtres

La friche intégrant le secteur est colonisée à la marge par la Renouée du Japon. La gestion de cette espèce exotique envahissante est prise en compte par l'OAP sectorielle.



Verger impacté par l'emplacement réservé pour la création d'un parc public



Renouée du Japon en marge de la zone

2.1.2. La zone 1AU « Chenevières »

La zone 1AU des Chenevières fait partie de la ZAC du Grand Bannot créée en 2014, dont le principal objectif était de relier le quartier des Fougères au reste de la commune. La zone 1AU impacte 7,7 hectares d'espaces agricoles, principalement voués à la culture. Les prairies arborées, les haies et bosquets au sud de la zone intègrent un corridor écologique diffus d'enjeu local (identifié dans le cadre de la révision du PLU). Ce corridor permet de maintenir une certaine connexion entre les derniers ensembles de prairies maigres de fauche et de vergers imbriqués dans la trame urbaine ou à sa marge.

L'intérêt écologique du secteur est qualifié de « faible » (culture) à « moyen » (prairies, haies, bosquets, vergers) dans l'état initial de l'environnement. Les prairies de fauche présentent une composition végétale diversifiée du fait d'une faible pression agricole (fromental, brome dressé, flouve odorante, pâturin des prés, petite pimprenelle, petit cocriste, lotier corniculé, gaillet mou, knautie des champs, brize intermédiaire...). Les haies sont composées d'espèces caractéristiques de la fruticée (prunellier, aubépine, églantier, fusain d'Europe, ronce commune...), accompagnées du chêne sessile, du frêne, du merisier et de l'érable champêtre dans la haie mixte au nord de la zone. L'avifaune se concentre dans la zone de corridor : pouillot véloce, fauvette à tête noire, pigeon ramier, merle noir, rouge-queue à front-blanc, serin cini, rouge-gorge familier, mésanges bleue et charbonnière y ont notamment été contactés.

Les OAP sectorielles prennent en compte le corridor écologique et intègrent les haies et bosquets au projet d'aménagement dans un objectif de préservation. Le secteur « Pérailles » - initialement intégré à la ZAC et impactant un petit réservoir de biodiversité à l'entrée du bourg (prairies de fauche, vergers, haies) - est restitué aux espaces agricoles. Des vergers intégrant le corridor sont également reclassés en zone naturelle « N_{TVB} ».



Zone de culture traversée par une ligne électrique haute-tension.



Pâturée arborée au sud de la zone, intégrant un corridor écologique diffus

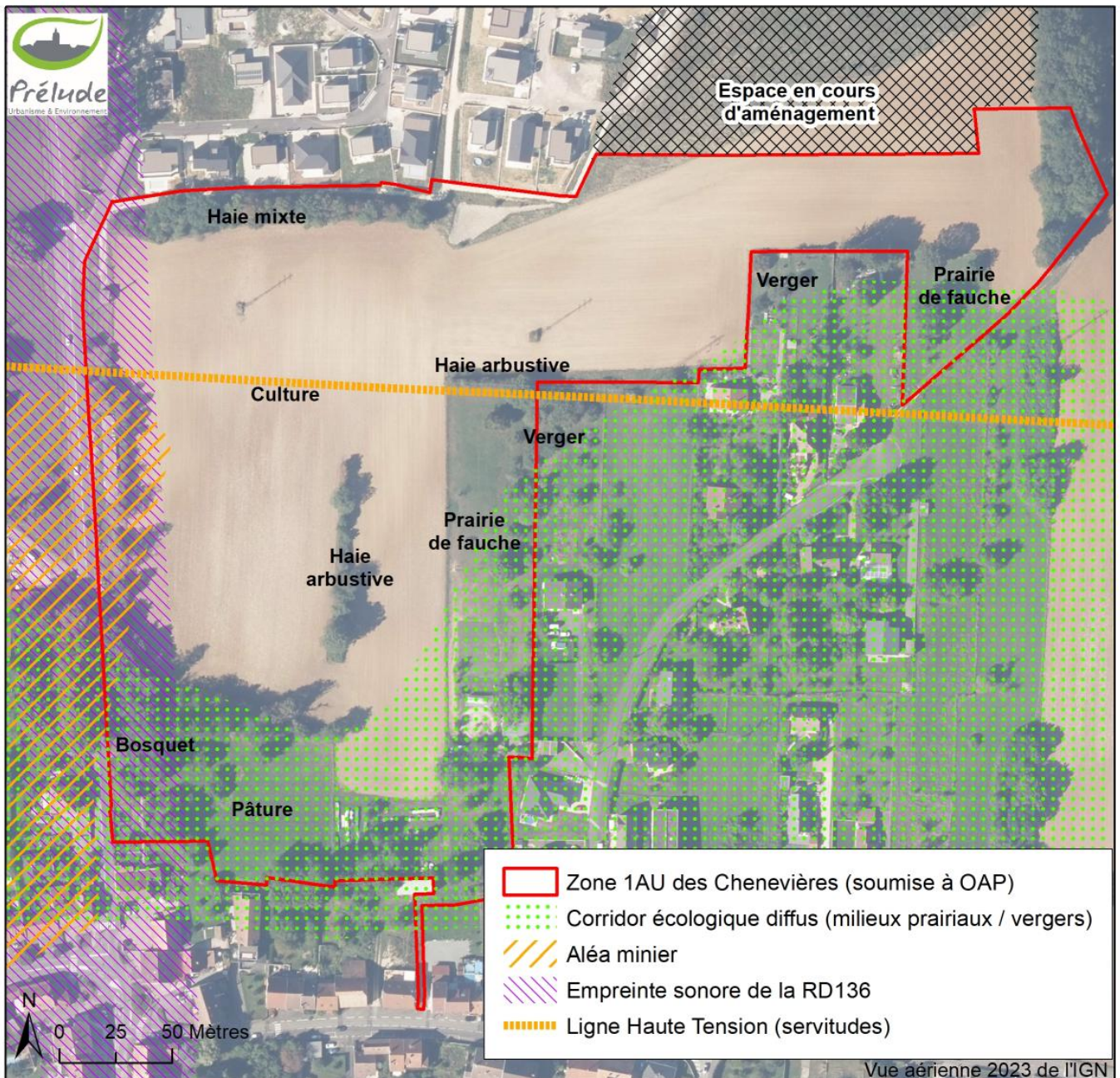


Illustration 4 : Zone 1AU des Chenevières

La zone est traversée par une ligne électrique haute-tension. Elle est concernée à la marge par un aléa minier et par les nuisances sonores de la RD136 (périmètre d’empreinte sonore de 30 m). Ces éléments sont intégrés dans les orientations d’aménagement du secteur avec un principe d’évitement pour les logements.

2.1.3. La zone 1AU « Champs Belin »

Les trois petites zones 1AU représentent 0,96 hectare mais elles n'impactent au final que 0,68 hectare d'espaces agricoles et naturels dont l'intérêt écologique est qualifié de « faible » à « moyen » dans l'état initial de l'environnement. La zone intègre le corridor écologique diffus qui traverse la commune d'Est en Ouest. Ce corridor de milieux prairiaux et de mosaïques paysagères (prairies, friches, vergers, jardins) reste préservé par un classement en zone A et N_{TVB} d'une grande partie des enclaves agricoles et naturelles du secteur, ainsi que par les OAP sectorielles qui affichent une vocation de jardins potagers, de vergers et de maraîchage de ces enclaves.



Prairie-friche clôturée impactée par la zone 1AU

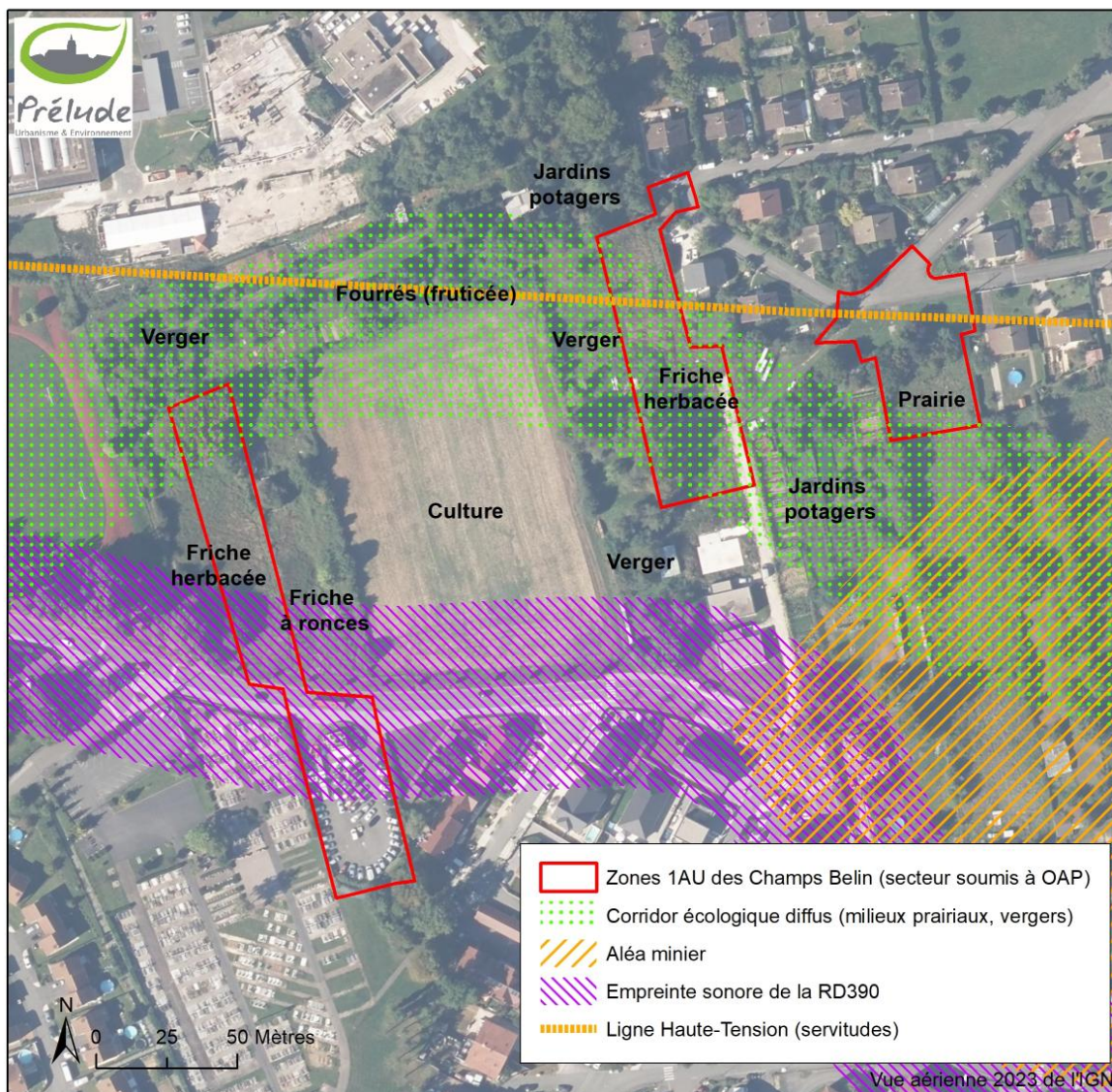


Illustration 5 : Zones 1AU des Champs Belin

La zone est concernée à la marge par les nuisances sonores de la RD390. Les constructions implantées dans le périmètre de l'empreinte sonore seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

Une ligne électrique haute-tension (63 kV) traverse deux entités de la zone à urbaniser. Elle est soumise à des servitudes d'utilité publique. L'exposition aux champs électromagnétiques est susceptible d'avoir des impacts sur la santé humaine en cas d'exposition prolongée. Il est vivement recommandé de ne pas implanter de constructions à usage d'habitation sous la ligne HT. **Les OAP du secteur auraient pu utilement informer sur ce risque.**

2.2. Les espaces libres aménageables des zones urbaines (U)

Les espaces libres des zones urbaines (cf. illustration suivante) correspondent essentiellement à des prairies de fauche, pour certaines en voie d'enfrichement du fait de l'absence d'entretien. Quelques espaces de jardins ou espaces verts soumis à la tonte sont également impactés. L'intérêt écologique de ces espaces morcelés reste limité, ils constituent principalement des espaces de respiration dans la trame urbaine, supports d'une nature « ordinaire ». Ils présentent un intérêt écologique qualifié de « faible » à « moyen » dans l'état initial de l'environnement. Les espaces identifiés représentent environ 7,2 hectares, dont 4,7 hectares d'espaces agricoles (prairies de fauche) ou naturels (prairies-friches et vergers hors terrains d'aisance).



Prairie de fauche en zone urbaine



Prairie arborée tondue



Vergers enfrichés enclavés dans la trame urbaine



Prairie de fauche ponctuée d'arbres fruitiers dépérissants

NB : la zone urbaine comporte une petite extension en lisière de forêt, il ne s'agit pas d'une « dent creuse » car elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Le maintien d'une zone tampon de 30 mètres avec la lisière (pour des raisons de sécurité) limite sensiblement les possibilités d'aménagement de la parcelle.

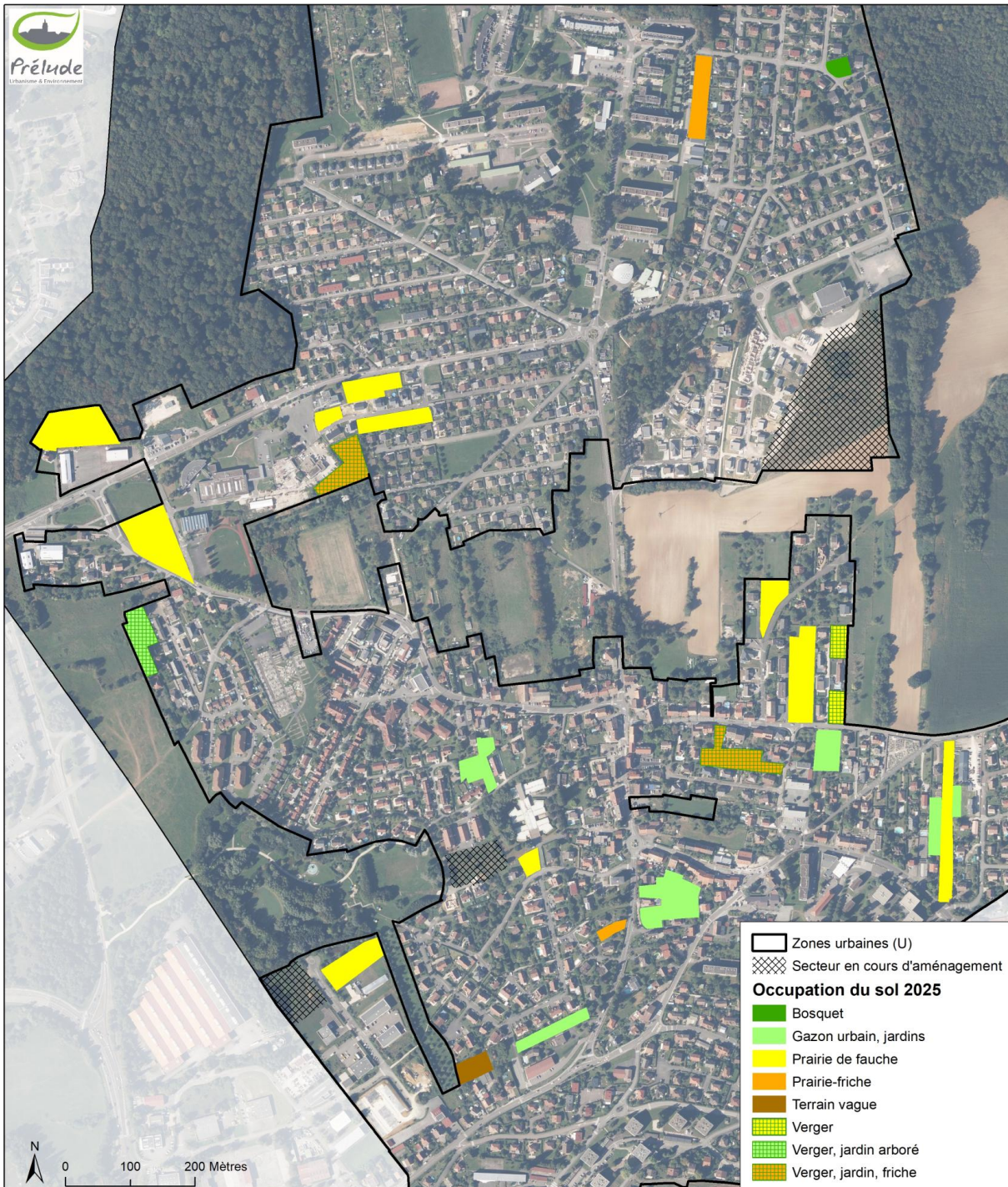


Illustration 6 : Les principaux espaces libres aménageables de la zone urbaine

2.3. Les emplacements réservés consommateurs d'espace

Le projet de PLU compte deux emplacements réservés consommateurs d'espaces :

- Un emplacement réservé pour une piste cyclable le long de la RD474 en direction de Nommay : il impacte une petite bande de 4 mètres de large le long de la route qui empiète à la marge sur des parcelles cultivées et des prairies de fauche. La superficie impactée porte sur 0,40 hectare.
- Un emplacement réservé pour la création d'un giratoire visant à desservir la zone 1AU des Chenevières. Il impacte une prairie soumise à la pâture. La superficie impactée est faible (0,09 hectare).

Les surfaces et les milieux impactés présentent une faible valeur écologique.

3. Evaluation des incidences sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les incidences du PLU sur l'environnement, sur la base des enjeux environnementaux mis en évidence à l'issue de la phase de diagnostic, et sur la base des différentes pièces qui composent le document d'urbanisme : PADD, OAP, zonage et règlement. Il précise les mesures qui ont été mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences environnementales du PLU et dresse un bilan des incidences résiduelles du scénario d'aménagement retenu.

3.1. Incidences sur les sols et le sous-sol

Une limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols

Le PADD affiche la volonté de « *Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » (orientation 3.2.) Cette orientation se traduit par un périmètre constructible nettement revu à la baisse, et notamment l'abandon du secteur « Pérailles » qui correspond à la 3ème tranche d'aménagement de la ZAC du Grand Bannot. La zone à urbaniser des Combottes est également restituée à l'agriculture.

Au final, **le PLU révisé restitue 69 hectares de zones urbaines/à urbaniser aux espaces agricoles et naturels** (cf. illustration suivante) :

- 58,2 hectares de zones U/AU sont reclassés en zone A
- 10,8 hectares de zones U/AU sont reclassés en zone N

NB : la zone de loisirs NI couvrant les jardins familiaux est reclassée en zone Uj vouée aux jardins (à constructibilité limitée). Cette modification n'a pas d'incidences significative en matière de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

Le PLU prévoit également la protection d'espaces verts au sein de la trame urbaine et fixe des orientations d'aménagement dans la zone 1AU des Chenevières pour préserver la végétation participant au corridor écologique qui traverse la commune d'Est en Ouest. Ces mesures permettent de limiter la consommation d'espaces, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Les OAP fixent par ailleurs un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur les 15 prochaines années, permettant d'étaler dans le temps les aménagements, la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU des Champs Belin est conditionnée à l'achèvement de la zone 1AU des Chenevières.

Au final, la consommation d'espaces agricoles et naturels affichée par le PLU révisé porte sur **4,75 hectares** si on considère que la ZAC relève de la consommation passée, comme le permet la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « Zéro artificialisation nette des sols ». Rappelons que la zone AU des Chenevières (2^{ème} tranche de la ZAC) représente tout de même 7,7 hectares, avec une consommation effective d'environ 5,5 hectares si on exclut les secteurs protégés par les OAP (corridor, franges végétalisées). Concrètement, ce sont donc une dizaine d'hectares à vocation agricole ou naturelle (en 2025) qui sont amenés à être urbanisés.

Suite à l'enquête publique du PLU, le règlement de la zone agricole a été modifié pour préciser que les projets de production d'énergie renouvelable sont possibles sur le secteur Ouest à proximité de la zone humide des Jonchets, sous réserve qu'ils soient réversibles et compatibles avec l'activité agricole. Pour les projets photovoltaïques au sol, le règlement précise que « les installations devront respecter a minima les conditions techniques prévues à l'article 1 de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. »

Une limitation de l'imperméabilisation des sols

La lutte contre l'imperméabilisation des sols est affichée dans plusieurs orientations du PADD, avec notamment la volonté de « protéger et amener la nature en ville » et de désimperméabiliser autant que possible l'espace public. Ces orientations se traduisent dans le règlement par la préservation d'espaces verts au sein de la trame urbaine, la mise en place d'un emplacement réservé au cœur du bourg pour la création d'un jardin public et l'instauration d'un

coefficient de pleine terre pour les nouveaux aménagements. La limitation de l'imperméabilisation des sols est également traitée dans les OAP sectorielles qui encadrent des formes urbaines plus compactes, des voiries de desserte limitées au strict nécessaire, des revêtements semi perméables pour les parkings, le maintien de la végétation présente sur les sites (espaces verts, vergers, arbres remarquables...) et une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle lorsque cela est possible.

La désimperméabilisation et la renaturation d'espaces publics sont également affichées dans l'OAP thématique sur les continuités écologiques.

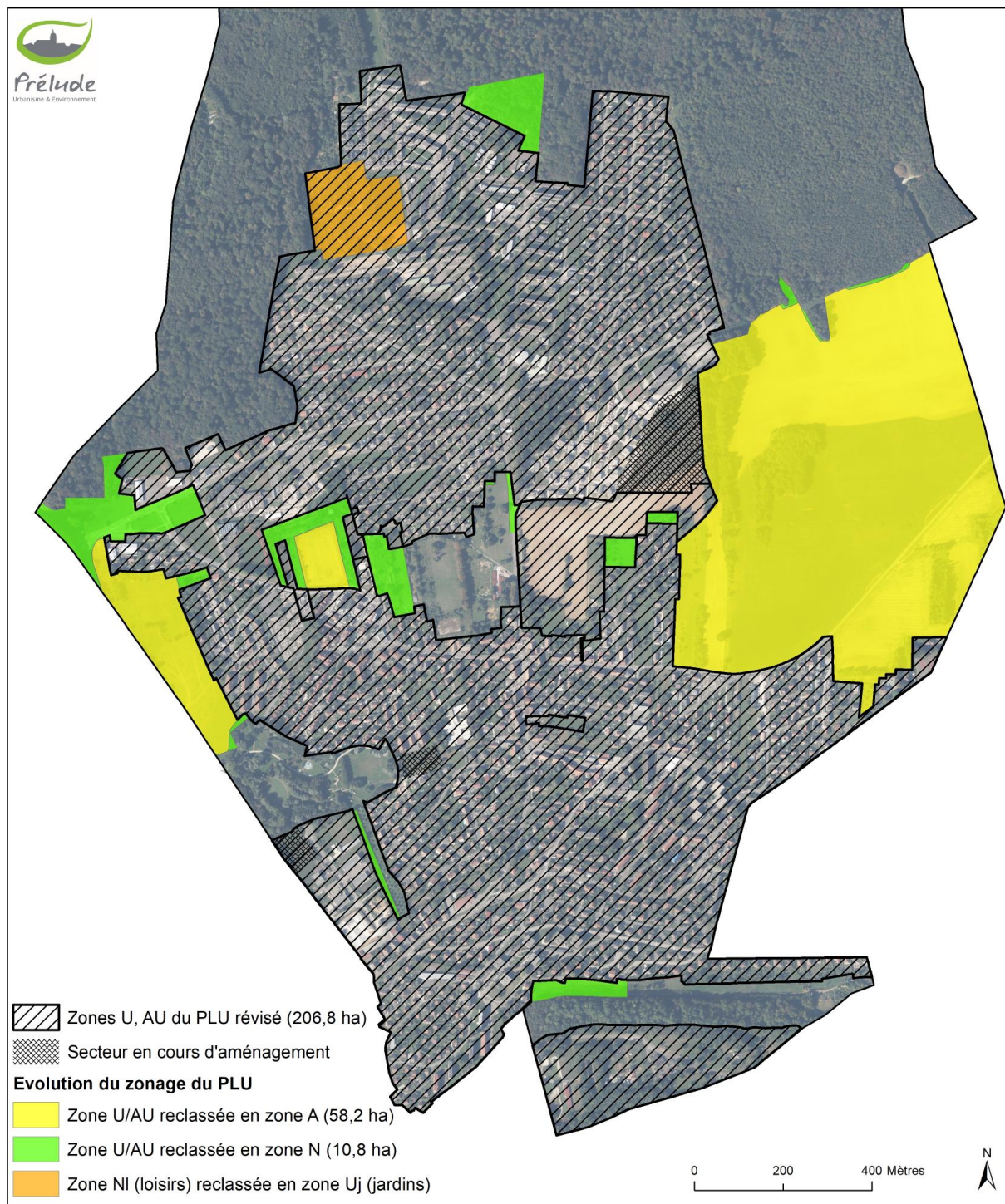


Illustration 7 : Une réduction importante des zones ouvertes à l'urbanisation

Le PLU révisé a donc des incidences limitées (mais non négligeables) en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels, d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, bien plus faibles que le PLU en vigueur.

3.2. Incidences sur la ressource en eau

Le PADD ne comporte pas d'orientations propres à la préservation de la ressource en eau qui constitue pourtant un enjeu central sur le territoire de PMA. Néanmoins, la préservation de la ressource est prise en compte indirectement via d'autres orientations visant à stabiliser la démographie (et par conséquent les prélèvements et les rejets) ou à protéger des éléments naturels nécessaires au maintien en bon état de la ressource (milieux humides, forêt, bosquets, espaces verts).

Au regard des prélèvements d'eau potable et des rejets dans le milieu naturel

La préservation de la ressource en eau se traduit par la réduction très importante des zones à urbaniser du PLU en vigueur, avec des perspectives de développement basées sur une stabilisation de la démographie, en lien avec les objectifs du SCoT. Le PLU révisé est calibré pour la production de 260 à 268 nouveaux logements quand la stabilité démographique nécessite la création de 249 logements. La vingtaine de logements supplémentaires représente une population d'environ 40 à 50 habitants, qui est peu significative au regard de la population actuelle de Grand-Charmont (5865 habitants en 2022 d'après l'INSEE). Ces perspectives n'auront pas d'incidence significative sur la ressource en eau en matière de prélèvements d'eau potable¹ ou d'assainissement.

Rappelons que la commune est alimentée en eau potable par PMA qui exploite l'eau du Doubs à Mathay. La vulnérabilité de cette ressource en période d'étiage sera prochainement compensée par l'ancienne gravière de Mathay-Bourguignon qui constituera une réserve d'eau brute pour l'agglomération. Les pompages d'essai ont été réalisés en 2021 dans la gravière, montrant l'absence de liaison directe avec le Doubs et un volume d'eau disponible supérieur 400 000 m³. La procédure d'acquisition de la gravière est en cours afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération.

Le règlement et les OAP du PLU mettent également en place des dispositions en faveur de la préservation de la ressource : limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les surfaces perméables et drainantes, en instaurant un coefficient de pleine terre et en préservant des espaces verts dans la trame urbaine, infiltrer les eaux pluviales à la parcelle...

Dans une perspective de sobriété de l'usage de la ressource, le règlement aurait également pu imposer la réalisation de citernes de récupération des eaux pluviales pour toute construction principale.

Au regard de la protection des milieux humides

Les zones humides et plus largement les milieux humides jouent un rôle hydraulique important (épuration et filtration des eaux). Les milieux humides connus à ce jour sur le territoire de Grand-Charmont (parc des Jonchets) et les milieux potentiellement humides (prairies des Combottes) sont classés en zone naturelle ou agricole, hormis une mare incluse dans les espaces verts de l'ADAPEI qui est classée en zone urbaine : cette zone fait l'objet de prescriptions de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, de même que l'ensemble des milieux humides connus à ce jour sur le territoire. Le règlement étend la protection à tout les milieux humides, dont ceux qui pourraient être découverts après l'approbation du PLU.

La principale zone de développement (zone 1AU des Chenevières) a fait l'objet d'une étude géotechnique (Fondasol, 2013) qui confirme l'absence de sols caractéristiques de zones humides sur ce secteur. Les sondages de reconnaissance ont mis en évidence :

- « des limons bruns (terre végétale) reconnus sur une épaisseur souvent voisine de 30 cm,
- des argiles brunes +/- limoneuses d'épaisseur très variables (de inexistantes à 6.3 m) qui contient des blocs calcaires,
- un substratum calcaire très fracturé sub-affleurant en partie Sud et globalement plus profond en partie Nord ».

¹ Une croissance démographique de 50 habitants représente environ 6,0 m³ d'eau potable par jour (2190 m³ par an), sur la base d'une consommation moyenne de 120 litres par jour et par habitant. Cela représente environ 1% de la consommation actuelle de Grand-Charmont (200 000 à 220 000 m³ par an).

Pour les autres zones ouvertes à l'urbanisation, les OAP sectorielles précisent que les « *Les études opérationnelles permettront de préciser la sensibilité environnementale du site. Elles devront notamment confirmer l'absence de zone humide ou mettre en place des mesures visant à éviter-réduire-compenser toute incidence sur des zones humides qui pourraient être découvertes lors de ces études.* »

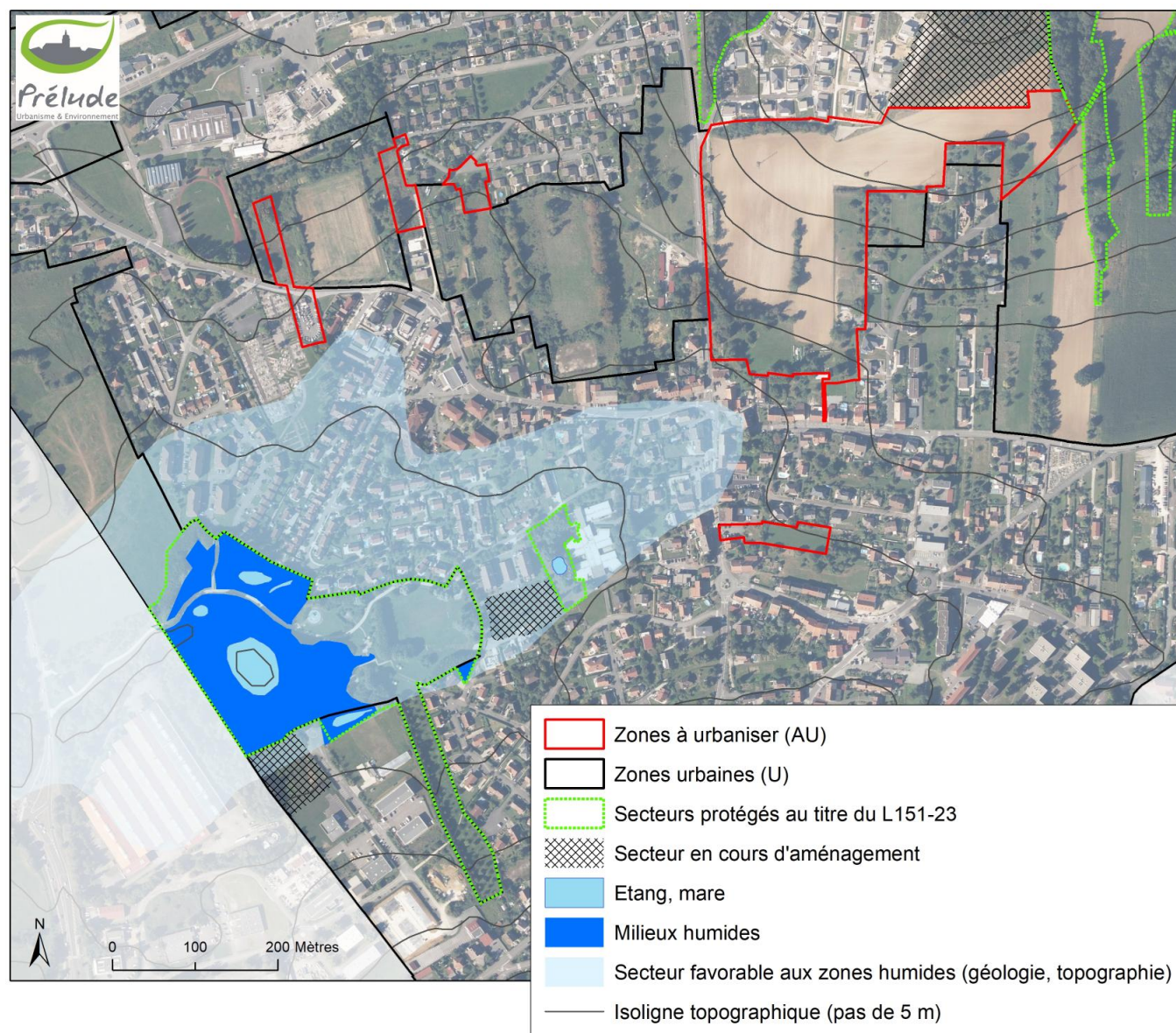


Illustration 8 : Prise en compte des milieux humides

Le PLU a donc des incidences limitées sur la ressource en eau puisqu'il est calibré pour une relative stabilisation de la démographie et met en place des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et protéger les éléments participant au bon état de la ressource (milieux humides, boisements, espaces verts dans la trame urbaine).

Suite à l'enquête publique du PLU, le règlement de la zone agricole a été modifié pour préciser que les projets de production d'énergie renouvelable sont possibles sur le secteur Ouest à proximité de la zone humide des Jonchets, sous réserve qu'ils soient réversibles et compatibles avec l'activité agricole. Il est rappelé que tout projet sur ce secteur devra faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement qui devra notamment démontrer sa compatibilité avec l'objectif de non-dégradation des zones humides.

3.3. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le projet prend bien en compte les enjeux de biodiversité : le PADD y consacre plusieurs orientations qui sont déclinées dans le règlement et les OAP.

3.3.1. Un évitement et une protection des principaux réservoirs de biodiversité

Le projet prend bien en compte les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire et assure leur protection :

- Les OAP propres aux continuités écologiques matérialisent les réservoirs de biodiversité et rappellent les enjeux et les dispositifs de protection.
- Le massif forestier et le parc des Jonchets sont intégralement classés en zone naturelle, avec une protection renforcée sur l'îlot de sénescence (Espace Boisé Classé). Le parc des Jonchets et l'ensemble des milieux humides connus à ce jour bénéficient également d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Le réservoir de biodiversité du Fort Lachaux est classé en zone naturelle (coteaux boisés) et en zone de loisirs « UL » pour la partie intégrant le fort. L'ensemble est protégé au titre du L151-23. Les prescriptions visent la protection des boisements et des pelouses sèches. Elles auraient également pu concerner le bâti du Fort Lachaux susceptible d'abriter des chauves-souris.
- Les réservoirs de biodiversité secondaires (prairies, vergers, friches) ont été reclassés en zone naturelle ou en zone agricole. Certains sont rognés à la marge par les zones U/AU mais ils sont pris en compte par les OAP sectorielles qui prévoient le maintien de la végétation en place ou sa compensation. Le secteur Pérailles (troisième tranche de la ZAC du Grand Bannot) - qui impactait un ensemble de prairies de fauche et de vergers - a été abandonné. Ce petit réservoir de biodiversité est reclassé en zone agricole.

3.3.2. Une prise en compte des corridors écologiques

La vulnérabilité des corridors écologiques sur Grand-Charmont a fait l'objet d'une attention particulière dès le début de la procédure et a contribué à orienter les choix d'aménagement. L'enjeu principal a consisté à réduire sensiblement les surfaces ouvertes à la construction, avec un reclassement de 69 hectares de zones U/AU en zones A ou N, afin de limiter la consommation d'espaces et la fragmentation du territoire, avec un principe d'évitement des zones de corridors, ou leur intégration au projet d'aménagement lorsque l'évitement n'était pas possible :

- Le principal corridor forestier entre Bethoncourt et Grand-Charmont est préservé et conforté par un reclassement du secteur en zone naturelle.
- Le corridor de milieux prairiaux qui traverse la commune d'Est en Ouest est pris en compte par un reclassement d'une grande partie des enclaves agricoles et naturelles en zones A et N, avec des secteurs N_{TVB} propres à la trame verte et bleue où la constructibilité est très limitée et conditionnée à la rédaction d'une note d'incidence écologique.
- Les OAP de la zone 1AU des Chenevières prennent en compte le corridor écologique qui traverse la zone, en fixant un principe de préservation des éléments arborés existants et la constitution d'une « *trame végétale continue garantissant le maintien d'un corridor écologique* ». Les espaces non constructibles sous la ligne haute-tension devront permettre de renforcer le corridor sur ce secteur aujourd'hui voué à la grande culture. La fonction de corridor sous la ligne haute-tension risque néanmoins d'être compromise si des parcs de stationnement sont intégrés à ces espaces (comme le laissent supposer les OAP sur la desserte et le stationnement de la zone).
- Le corridor des milieux humides reliant le parc des Jonchets aux espaces verts de l'ADAPEI est identifié en tant que corridor « à renforcer » dans l'OAP sur les continuités écologiques. Ce corridor a depuis fait l'objet d'aménagements (résidence sénior en cours de construction au printemps 2025). Sa fonctionnalité est donc fortement altérée. Le PLU protège néanmoins les espaces verts de l'ADAPEI au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en raison de la présence d'une mare.

3.3.3. Un projet qui intègre la nature en ville

Le PADD affiche une volonté forte de préserver et encourager la nature en ville qui contribue à favoriser la biodiversité mais participe également à la qualité du cadre de vie, à la limitation du ruissellement et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Plusieurs dispositions visent à répondre à cet enjeu au sein du règlement ou des OAP :

- La protection d'espaces verts au sein de la trame urbaine (au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme) et notamment la coulée verte entre le quartier des Fougères et le centre-ville, ainsi que le parc des Jonchets et le verger conservatoire ;
- La création d'un emplacement réservé au centre-ville pour la création d'un jardin public de fraîcheur ;
- La désimperméabilisation et la végétalisation d'un certain nombre d'espaces publics ;
- La préservation ou la compensation de la végétation existante - particulièrement des haies et des arbres fruitiers - dans toutes les opérations d'aménagement ;
- L'instauration d'un coefficient de pleine terre, imposant un pourcentage minimum d'espaces perméables libres de toute construction dans chaque unité foncière ;
- L'usage de plantations issues du catalogue des plantes autochtones édité par Pays de Montbéliard Agglomération et l'interdiction de plantations d'espèces exotiques envahissantes dont la liste est annexée au règlement écrit ;
- La perméabilité des clôtures pour la petite faune sauvage et la réduction de l'éclairage public dans les nouveaux projets (cf. OAP).

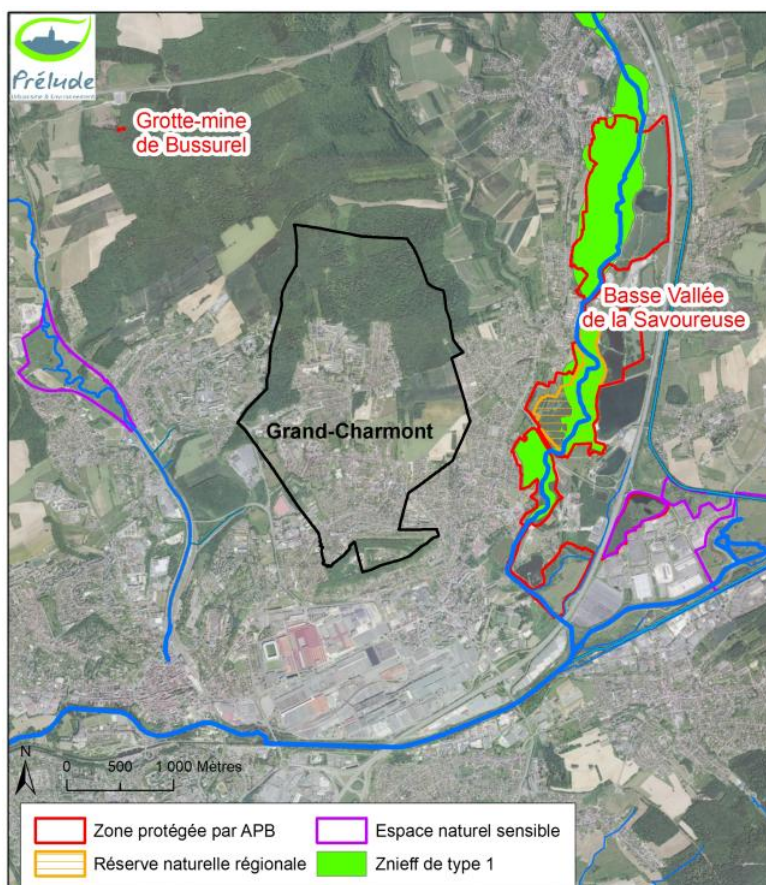
3.3.4. Incidences sur les zones naturelles protégées et les sites Natura 2000

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale expose les incidences du plan sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur les sites du réseau Natura 2000.

Incidences prévisibles sur les zones naturelles protégées, les Espaces naturels sensibles et les Znieff

La commune de Grand-Charmont ne compte aucune zone naturelle protégée ou inventoriée (de type Znieff) sur son territoire. Elle est située à proximité de la basse vallée de la Savoureuse (réserve naturelle et zone protégée par Arrêté préfectoral de protection de biotope), les espaces naturels sensibles de la Lizaine et de l'Allan, ainsi que la grotte de Bussurel, une ancienne mine karstique. La basse vallée de la Savoureuse est également inventoriée au titre des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Les enjeux de ces zones portent principalement sur les milieux humides et les chauves-souris.

Le PLU de Grand-Charmont préserve les milieux humides, le massif forestier, ainsi que les petits réservoirs de biodiversité et le corridor de milieu prairiaux qui traverse son territoire, nécessaires au bon fonctionnement écologique du secteur. Il reclasse 69 hectares de zones à urbaniser en zone agricole ou naturelle et prévoit diverses mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, lutter contre la pollution lumineuse et préserver la nature en ville. Il n'a donc pas d'incidences significatives sur les zones protégées du secteur.



Sources : IGN, DREAL BFC, CD25

Illustration 9 : Zones naturelles protégées/inventoriées

Absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore remarquables qu'ils abritent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- **Les Z.P.S. (Zones de Protection Spéciale)** : elles sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive Oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages.
- **Les Z.S.C. (Zones Spéciales de Conservation)** : introduites par la directive 92/43/CEE (« Directive Habitats-Faune-Flore »), elles visent à préserver les espèces et les milieux naturels (habitats) d'intérêt communautaire. En France, la désignation des ZSC repose sur l'inventaire ZNIEFF. Sur de tels sites, l'Etat doit prendre des mesures pour conserver le patrimoine naturel en bon état. Le programme de gestion du territoire repose sur une politique contractuelle transcrite dans un document d'objectifs.

La commune de Grand-Charmont ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Deux sites sont répertoriés dans un rayon de 10 km autour de la commune (cf. illustration suivante) :

Intitulé site Natura 2000	Type	Numéro	Opérateur (animateur)	Principaux enjeux	Distance (au plus près)
Etangs et vallées du Territoire de Belfort	ZSC ZPS	FR4301350 FR4312019	Conseil Départemental 90	Forêts de plaine, cours d'eau, étangs, milieux humides, faune et flore associées Chauves-souris	5,4 km
Côte de Champvermol	ZSC ZPS	FR4301289 FR4312032	Pays de Montbéliard Agglomération	Falaises et milieux associés (corniches, pelouses sèches, éboulis) Milieux humides alluviaux, faune et flore associées	8,5 km

Le PLU de Grand-Charmont n'a pas d'incidences significatives sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire de ces sites Natura 2000 :

- La commune de Grand-Charmont n'entretient aucun lien direct avec ces sites éloignés de plus de 5 km.
- Elle n'entretient aucun lien hydraulique avec ces sites Natura 2000 situés hors de son bassin versant, à l'amont des points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable et à l'amont des points de rejet (eaux usées et eaux pluviales) ; le projet de PLU est par ailleurs basé sur une stabilisation de la démographie, ne laissant présager aucune augmentation significative des prélèvements d'eau potable et des rejets d'eaux usées.
- Le PLU de Grand-Charmont préserve le massif forestier, les milieux humides, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de son territoire, garants du bon fonctionnement écologique du secteur et zones relais potentielles pour la faune et la flore d'intérêt communautaire liées à ces milieux (pic cendré, pie-grièche écorcheur, amphibiens, chauves-souris...)

L'évaluation des incidences sur Natura 2000 s'arrête donc à ce stade.



Sources : IGN, DREAL BFC, Agence de l'Eau RMC

Illustration 10 : Situation par rapport à Natura 2000

Le PLU révisé a donc des incidences limitées sur la biodiversité, bien plus faibles que le PLU en vigueur puisqu'il restitue 69 hectares de zones urbaines/à urbaniser aux espaces agricoles et naturels, identifie et protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et adopte un certain nombre de dispositions visant à favoriser « la nature en ville ».

Suite à l'enquête publique du PLU, le règlement de la zone agricole a été modifié pour préciser que les projets de production d'énergie renouvelable sont possibles sur le secteur Ouest à proximité de la zone humide des Jonchets, sous réserve qu'ils soient réversibles et compatibles avec l'activité agricole. Il est rappelé que tout projet sur ce secteur devra faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement qui devra prendre en compte le corridor écologique et évaluer les incidences du projet sur la biodiversité, sur les espèces protégées et sur le corridor écologique.

3.4. Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le PADD affiche un certain nombre d'orientations visant à préserver et à améliorer le cadre de vie à Grand-Charmont : requalification des espaces publics (orientations 1.1 et 3.2), valorisation du patrimoine bâti (orientation 1.6), requalification d'entrées de ville (orientation 1.5), valorisation paysagère de l'interface Fougères-Centre (orientation 2.1), valorisation de lieux emblématiques comme le Fort Lachaux et le Parc des Jonchets (orientation 2.2), préservation d'espaces de nature en ville (orientation 2.3) et poursuite du renouvellement urbain sur le quartier des Fougères (orientations 2.5. et 3.1).

Ces orientations se traduisent par diverses dispositions règlementaires :

- Réduction drastique des superficies ouvertes à l'urbanisation, avec une restitution de 69 hectares de zones urbaines/à urbaniser aux espaces agricoles et naturels ;
- Préservation du massif forestier, du parc des Jonchets, du verger conservatoire, de bosquets et du secteur du Fort Lachaux au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Protection du patrimoine bâti et d'espaces verts dans la trame urbaine au titre de l'article L151-19 du Code de l'Environnement ;
- Mise en place d'un emplacement réservé en cœur de bourg pour la création d'un jardin public de fraîcheur ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre.

Ces dispositions règlementaires s'accompagnent d'orientations d'aménagement visant à encadrer les aménagements dans les zones à urbaniser avec un principe de conservation de la trame arborée existante (vergers, haies), la création d'espaces verts, la végétalisation des parkings et des voiries mais aussi l'intégration paysagère du bâti et l'échelonnement dans le temps des constructions.

L'aménagement de la seconde tranche de la ZAC du Grand Bannot justifie néanmoins une zone à urbaniser de 7,7 hectares entre le quartier des Fougères et le centre-ville. L'impact paysager n'est pas négligeable malgré les mesures d'intégration paysagère mises en œuvre et notamment le maintien d'un corridor végétal au sud de la zone. Mais ce programme urbain est assumé par la commune qui souhaite améliorer la connexion du quartier des Fougères avec le centre-ville, en favorisant une mixité urbaine et le développement des liaisons douces. La troisième tranche de la ZAC (secteur Pérailles) est en revanche abandonnée, permettant de restituer 5 hectares de la ZAC aux espaces agricoles et de préserver la qualité paysagère de l'entrée Est du bourg depuis Nommay.

Le PLU révisé a donc des incidences non négligeables sur le paysage avec l'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche de la ZAC du Grand Bannot mais ces incidences restent maîtrisées et limitées en comparaison du PLU en vigueur, largement surdimensionné.

Suite à l'enquête publique du PLU, le règlement de la zone agricole a été modifié pour préciser que les projets de production d'énergie renouvelable sont possibles sur le secteur Ouest à proximité de la zone humide des Jonchets, sous réserve qu'ils soient réversibles et compatibles avec l'activité agricole. Il est rappelé que tout projet sur ce secteur devra faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement qui devra évaluer les incidences du projet sur le paysage.

3.5. Exposition aux risques et aux nuisances

Un PLU qui prend en compte le risque mouvement de terrain

La commune de Grand-Charmont est concernée par des aléas mouvement de terrain d'origine naturelle (affaissement/effondrement, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles) ou d'origine anthropique (aléa minier). Le PLU intègre ces risques :

- L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux des risques mouvement de terrain sur la commune.
- Le plan de zonage identifie par une trame spécifique les zones d'aléa soumises à prescriptions et renvoie à un plan spécifique qui détaille les niveaux d'aléas pour chaque risque.

- Le règlement écrit rappelle les risques qui justifient des prescriptions particulières et joint en annexe la doctrine de la DDT sur la constructibilité des différentes zones d'aléa mouvement de terrain, ainsi que la doctrine de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté sur l'aléa minier. Il rappelle le niveau de risque lié à la sismicité, au retrait-gonflement des argiles, au radon et les dispositions constructives qui s'appliquent.
- Le règlement impose pour les nouvelles constructions principales un recul de 30 mètres vis-à-vis des lisières forestières pour éviter tout risque lié à la chute d'arbres.

Un PLU qui prend en compte le risque lié au ruissellement

La commune de Grand-Charmont n'est pas concernée par le risque inondations mais elle est située dans le Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Belfort-Montbéliard qui fait l'objet d'une stratégie locale de gestion du risque inondations. Cette stratégie s'appuie sur un partage des responsabilités et une solidarité amont-aval face au risque. La commune de Grand-Charmont a donc une responsabilité vis-à-vis du risque inondation qui impacte les communes voisines soumises aux débordements de la Savoureuse et de l'Allan.

Le PLU prend en compte le phénomène de ruissellement qui participe au risque à l'échelle du bassin versant :

- Il préserve la forêt, les bosquets et les milieux humides qui jouent un rôle hydraulique majeur dans la régulation des eaux de ruissellement. Il réduit de 69 hectares les superficies ouvertes à l'urbanisation : ce sont autant d'espaces boisés, de prairies et de sols qui ne seront pas artificialisés / imperméabilisés.
- Il favorise la végétalisation des aménagements, la renaturation des espaces publics et la protection d'espaces verts au sein de la trame urbaine, contribuant ainsi à limiter le phénomène de ruissellement dans les parties urbanisées.
- Il impose une gestion à la source des eaux pluviales, avec l'utilisation de surfaces perméables et drainantes et instaure un coefficient de pleine terre (variable suivant la destination et la densité de la zone).

Un PLU qui prend en compte les nuisances

Le PLU de Grand-Charmont favorise la mixité fonctionnelle des zones urbaines mais le règlement conditionne certaines destinations ou sous-destinations à leur compatibilité avec l'habitat en terme de nuisances.

La principale zone à urbaniser (zone 1AU des Chenevières) est située au bord de la RD136 qui est classée en catégorie 4 au titre des nuisances sonores. Le périmètre d'empreinte sonore est fixé à 30 mètres. Il n'impactera pas les futures constructions qui seront implantées avec un certain recul par rapport à la voie (cf. OAP sectorielles). La zone est également traversée par une ligne électrique haute-tension soumise à des servitudes d'utilité publique. Les OAP prévoient de réserver ces emprises à la voirie, aux parkings ou aux espaces verts, afin de ne pas exposer les logements aux champs électro-magnétiques. Notons que la zone 1AU des Champs Belin est traversée par la même ligne haute-tension et qu'elle ne fait pas l'objet d'orientations particulières vis-à-vis du risque sanitaire. Le nombre de logements potentiellement exposé est très faible mais les OAP du secteur auraient pu utilement informer sur le risque sanitaire.

La zone 1AU des Chenevières prévoit la création d'environ 120 logements sur 15 ans, ce sont donc potentiellement 200 voitures supplémentaires qui emprunteront la RD136 si le desserrement des ménages et la dédensification du quartier des Fougères ne suivent pas le rythme de création de logements sur les Chenevières. L'aménagement de la zone sera échelonné dans le temps (2 phases) et accompagné de la création d'un giratoire qui ralentira le trafic sur la route départementale et sécurisera son accès, avec parallèlement le développement de liaisons douces.

Le PLU prend donc globalement bien en compte l'exposition de la population aux risques et aux nuisances et n'est pas susceptible de générer de problèmes majeurs pour la sécurité publique. Mais la création de logements reste conséquente sur la zone AU des Chenevières et risque de concentrer une partie du trafic routier communal sur la RD136. La ligne haute-tension traversant la zone AU des Champs Belin mériterait par ailleurs d'être prise en compte dans l'OAP du secteur.

3.6. Incidences sur les émissions de GES et les consommations énergétiques

Une révision du PLU qui réduit drastiquement la consommation de foncier

Les choix relatifs au mode d'urbanisation et de développement participent aux économies d'énergie ainsi qu'à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le projet porté par la commune paraît assez ambitieux en matière de création de logements (environ 260 sur 15 ans) mais il reste à mettre en parallèle avec la taille de la commune (5865 habitants) et avec l'objectif de stabilisation de la démographie imposée par le SCoT. Le projet est basé sur le renouvellement et la rénovation urbaine, avec des formes urbaines plus denses dans une logique de sobriété foncière et énergétique. Le PLU révisé restitue ainsi 69 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation aux espaces agricoles et naturels et concentre son développement sur la deuxième tranche de la ZAC du Grand Bannot dont la première tranche est en voie de finalisation. La troisième tranche de 5 hectares (secteur Pérailles) est abandonnée, de même que les zones à urbaniser des Combottes (vouée au développement commercial) et les vastes zones à urbaniser en entrée de ville côté Nommay.

Un projet qui préserve les puits à carbone

Le PLU révisé préserve la forêt, l'essentiel des prairies naturelles ainsi que les milieux humides qui constituent d'importants puits à carbone (stockage du CO₂ par la végétation et les sols), au rôle crucial pour la régulation du climat. Il accorde une large place à la végétalisation des espaces urbains, avec notamment la protection d'un réseau d'espaces verts, la création d'un jardin public de fraîcheur au centre-ville et la conservation de la végétation existante (ou sa compensation) dans tout nouvel aménagement. Le règlement instaure également un coefficient d'espaces de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Un projet qui intègre les déplacements doux

Le PLU de Grand-Charmont comporte un certain nombre de dispositions règlementaires (emplacements réservés) et d'orientations d'aménagement en faveur de liaisons douces attractives et sécurisées, en lien avec les commerces du centre-ville, les équipements et les arrêts de transport en commun.

Un projet qui encourage la sobriété énergétique et favorise le recours aux énergies renouvelables

Le PLU de Grand-Charmont entend favoriser la poursuite des opérations de rénovation urbaine, de réorganisation et de mutualisation des bâtiments publics, ainsi que le développement des liaisons douces et des mobilités électriques sur son territoire. Les orientations d'aménagement sectorielles encouragent l'utilisation des énergies renouvelables par des dispositions sur l'implantation du bâti en faveur de l'exploitation de l'énergie solaire. Les zones à urbaniser bénéficient d'une exposition optimale pour le développement du solaire et du photovoltaïque en toiture.

Le règlement instaure des dispositions en faveur des performances énergétiques du bâti. Il prévoit par ailleurs des dérogations possibles aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour la mise en œuvre d'isolations, de protections solaires ou de dispositifs d'énergies renouvelables. Il rappelle également que l'autorité compétente ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Les incidences du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations énergétiques sont donc limitées, bien plus faibles que celles du PLU en vigueur.

Suite à l'enquête publique du PLU, le règlement de la zone agricole a été modifié pour préciser que les projets de production d'énergie renouvelable sont possibles sur le secteur Ouest à proximité de la zone humide des Jonchets, sous réserve qu'ils soient réversibles et compatibles avec l'activité agricole. Ce type de projet pourrait augmenter de manière significative la production d'énergie renouvelable du territoire. Il devra faire l'objet d'une étude d'impact qui évaluera plus précisément ses incidences sur l'environnement, en fonction des caractéristiques du projet et des mesures mises en place pour éviter-réduire-compenser les incidences.

3.7. Bilan des mesures et des incidences résiduelles sur l'environnement

Mesures mises en place et incidences résiduelles sur l'environnement	Sur les sols et la ressource en eau	Sur la biodiversité	Sur le paysage et le patrimoine	Sur les risques, les pollutions et les nuisances	Sur les consommations d'énergie et les émissions de GES
Mesures d'évitement des incidences					
Reclassement de 69 hectares de zones à urbaniser en zones A ou N, avec un projet basé sur une stabilisation de la démographie	X	X	X	X	X
Préservation du massif forestier (zone N) et protection de l'îlot de sénescence (EBC)	X	X	X		X
Protection des milieux humides (L151-23 du CU)	X	X		X	X
Protection du parc des Jonchets, du verger conservatoire et du secteur du Fort La Chaux (L151-23 du CU)		X	X		
Protection d'espaces verts et d'alignements d'arbres au sein de la trame urbaine (L151-19 du CU)	X	X	X	X	
Protection de bosquets dans les espaces agricoles (L151-23)	X	X	X	X	
Protection du patrimoine bâti (L151-19)			X		
Prescriptions réglementaires sur la constructibilité dans les zones d'aléa mouvement de terrain				X	
Instauration d'un recul de 30 mètres avec la lisière forestière pour les constructions principales (règlement)				X	
Mesures de réduction des incidences					
Echelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (OAP)	X	X	X	X	X
Limitation de l'imperméabilisation des sols (règlement, OAP), avec instauration d'un coefficient de pleine terre	X	X	X	X	X
Désimperméabilisation et végétalisation programmée d'espaces publics (OAP)	X	X	X	X	X
Dispositions en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la source et d'une utilisation de matériaux perméables et drainants	X			X	
Préservation de la végétation existante dans les zones ouvertes à l'aménagement (règlement, OAP)		X	X	X	
Emplacement réservé pour la création d'un jardin public de fraîcheur au centre-ville	X	X	X	X	
Prise en compte du corridor écologique qui traverse la zone 1AU des Chenevières (OAP)		X			
Règlementation des plantations en faveur de plantes autochtones (catalogue PMA annexé au règlement)		X			
Perméabilité des clôtures pour la petite faune sauvage (OAP)		X			
Réduction de l'éclairage public dans les nouveaux projets (OAP)		X		X	
Dispositions en faveur de la performance énergétique du bâti					X
Dispositions en faveur de formes urbaines plus denses (OAP)					X

Incitation à l'utilisation de l'énergie solaire (OAP sectorielles)					X
Emplacements réservés et OAP en faveur des liaisons douces					X
Emplacement réservé pour la création d'un giratoire (sécurisation de la desserte de la zone 1AU des Chenevières)				X	
Limitation et encadrement des activités autorisées en zone urbaine pour éviter les nuisances incompatibles avec l'habitat (règlement)				X	
Incidence résiduelle	Faible à modérée (conso espace)	Faible	Faible	Faible	Faible

Conclusion :

Le PLU révisé de Grand-Charmont a des incidences résiduelles globalement faibles sur l'environnement et le paysage, voire positives puisqu'il protège les éléments remarquables du patrimoine et les principaux espaces de biodiversité, en restituant 69 hectares de zones urbaines / à urbaniser aux espaces agricoles et naturels et en favorisant la nature en ville. Les impacts du projet sur la ressource en eau sont faibles compte-tenu des perspectives de développement qui s'orientent vers une relative stabilisation de la démographie, avec des prélèvements et des rejets qui ne devraient pas évoluer de manière significative. Le projet prend bien en compte les problématiques de risques et de nuisances, ainsi que les enjeux liés au changement climatique et aux consommations énergétiques. La consommation d'espaces agricoles et naturels n'est cependant pas négligeable même si elle a été sensiblement réduite avec l'abandon de la tranche 3 de la ZAC du Grand Bannot.

4. Compatibilité avec les prescriptions environnementales du SCoT

Le présent chapitre vise à évaluer la compatibilité du PLU de Grand-Charmont avec les prescriptions environnementales du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard Agglomération, approuvé le 16 décembre 2021. Les prescriptions environnementales sont déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), aux chapitres 2 (« L'armature verte et bleue ») et 4 (« L'armature de la mobilité et du paysage »). Ne sont prises en compte que les prescriptions qui s'appliquent à la commune.

La compatibilité est une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

4.1. Compatibilité avec l'armature verte et bleue

Le PLU de Grand-Charmont est compatible avec l'armature verte et bleue du SCoT :

- Il identifie et préserve les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur son territoire et comporte une OAP thématique spécifique (« Continuités écologiques ») qui vise à préserver et à renforcer la trame verte et bleue locale (prescriptions 16 et 17) ;
- Il préserve et protège les milieux humides connus sur la commune, y compris hors des corridors écologiques (prescription 22) ;
- Il participe au développement des énergies renouvelables en favorisant leur utilisation sur les constructions nouvelles (prescriptions 23 à 25) ;
- Il prévoit le développement de liaisons douces en lien avec le réseau de transport en commun, dans un objectif de sobriété énergétique et de limitation des gaz à effet de serre (prescription 26) ;
- Il identifie et prend en compte les risques qui affectent certaines parties du territoire (prescriptions 27, 28 et 30) ;
- Il identifie et prend en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports, les sites et les sols potentiellement pollués sur le territoire (prescription 29) ;
- Il vise une stabilité démographique, sans incidences significatives sur la ressource en eau en matière de prélèvement d'eau potable et de rejets d'eaux usées (prescription 32) ;
- Il prend des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, les phénomènes de ruissellement, et favoriser une gestion des eaux pluviales à la source soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation (prescription 33).

4.2. Compatibilité avec l'armature de la mobilité et du paysage

Le PLU de Grand-Charmont est compatible avec les orientations en faveur de la mobilité et du paysage susceptibles de s'appliquer sur son territoire :

- Il priorise le développement de zones déjà desservies par les transports en commun (prescription 53) ;
- Il prévoit de développer le maillage piétons et cycles, en lien avec les infrastructures existantes et le réseau de transports en commun (prescription 57) ;
- Il maintient des coupures à l'urbanisation entre Grand-Charmont et les bourgs voisins en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers en entrée de ville (prescription 67) ;
- Il respecte le principe de continuité bâtie pour les extensions urbaines en préservant les lignes de crête (prescription 68) ;

- Il destine le secteur du Fort Lachaux aux activités sportives, culturelles et de loisirs, tout en protégeant les boisements et les pelouses sèches du secteur (prescription 69) ;
- Il préserve le massif forestier pour son rôle écologique et sociétal (prescription 72) ;
- Le règlement impose un recul minimal de 30 mètres avec la lisière forestière pour toute nouvelle construction principale (prescription 73).
- Les vergers de Grand-Charmont présentent pour la plupart un état de dépérissement avancé, hormis le verger conservatoire qui bénéficie d'un classement en zone naturelle et d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le verger du secteur « Es Clôtres » est préservé via les OAP du secteur. Pour les vergers inclus en zone urbaine, le règlement des zones urbaines protègent les arbres de haute tige en fixant un principe de conservation ou de compensation (prescription 74) ;
- Grand-Charmont constitue un pôle urbain, son PLU conforte les commerces et les services de proximité, valorise le patrimoine naturel et urbain et renforce l'accessibilité de ces espaces par le développement d'un maillage piétons et cycles (prescription 75).

NB : Au chapitre 5, le DOO du SCoT fixe un plafond de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 40 hectares pour les 9 pôles urbains de l'armature territoriale pour la période 2018-2040. La consommation induite par le PLU de Grand-Charmont s'élève à 4,75 hectares à l'horizon 2040 (si la ZAC n'est pas comptée comme le permet la circulaire du 31 janvier 2024), sachant que la commune a déjà consommé 1,4 hectare entre 2021 et 2024, ce qui représente un peu plus de 15% du plafond autorisé. Il conviendrait de confronter le projet de Grand-Charmont aux ambitions de développement des 8 autres pôles urbains afin de garantir la compatibilité avec le plafond de consommation fixé par le SCoT.

5. Préparation du suivi ultérieur

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation six ans au plus tard après son approbation (Articles L.153-27 du CU). Le rapport de présentation doit ainsi prévoir des indicateurs et modalités de suivi du PLU qui permettront de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et de préparer une évolution ultérieure du document d'urbanisme. Ils doivent notamment permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Article R151-3 du CU).

Ces indicateurs doivent être facilement mobilisables et ciblent les principaux enjeux identifiés sur le territoire.

NB : L'amélioration ou la dégradation d'un indicateur ne permet pas toujours de conclure sur l'efficacité du PLU car certains indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un document d'urbanisme mais elle interrogera sur les raisons de cette amélioration / dégradation et sur les liens possibles avec le document d'urbanisme.

Thématique	Indicateurs	Obtention des données	Périodicité	Valeur de référence
Consommation de l'espace	Surface d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés et destination (habitat, équipements, activités)	Commune (PA/PC/DP)	Lors du bilan	
	Surface Agricole Utile	DDT	Lors du bilan	52,3 hectares
Ressource en eau	Volume annuel d'eau potable consommé par la commune	PMA	Annuelle	221712 m ³ en 2021
Biodiversité	Surface boisée (forêt, haies, bosquets)	Vues aériennes (IGN)	Lors du bilan	178,6 hectares selon vues aériennes 2023
	Etat de conservation du corridor des Chenevières (prise en compte par le permis d'aménager)	Permis d'aménager		OAP des Chenevières Vue aérienne 2023 de l'IGN

	Etat de conservation des vergers (verger conservatoire, verger Es Clôtres et Champs Belin)	Commune	Lors du bilan	Bon état
Paysage et patrimoine	Qualité paysagère des entrées de ville : aménagements réalisés et intégration paysagère	Commune / Prestataire	Lors du bilan	Diagnostic du PLU (volet paysage)
	Aménagement des Chenevières : qualité des aménagements et intégration paysagère	Permis d'aménager		OAP des Chenevières
	Jardin public de fraîcheur du centre-ville : ouverture au public ?	Commune	Lors du bilan	0
	Évolution bâti protégé (travaux réalisés)	Commune	A chaque PC/DP	Règlement (15.1)
Risques, pollutions et nuisances	Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	Géorisques	A chaque nouvel arrêté	1 arrêté inondations et/ou coulées de boue 1 arrêté sécheresse
	Problématiques de ruissellement (secteurs concernés)	Commune	En cas de sinistre	0
	Mouvements de terrain survenus depuis l'approbation du PLU (fissures dans le bâti, glissement de terrain, effondrement...)	Commune	En cas de sinistre	0
	Evolution du trafic routier sur les départementales traversant la commune	CD25	Campagnes de comptage du CD25	Rapport de présentation (état initial de l'environnement, chapitre 4.7)
	Linéaire de cheminement doux créé depuis l'approbation du PLU	Commune	Lors du bilan	0
Climat-Air-Energie	Emissions de gaz à effet de serre <ul style="list-style-type: none"> Part du secteur résidentiel Part du secteur tertiaire Part des transports routiers 	ATMO BFC (Opteer)	Mises à jour tous les 2 ans	1,7 tCO2e/hab en 2022 <ul style="list-style-type: none"> Résidentiel 40,6 % Tertiaire 26,2 % Transport 26,3 %
	Consommation d'énergie <ul style="list-style-type: none"> Part du résidentiel Part du tertiaire Part des transports routiers 	ATMO BFC (Opteer)	Mises à jour tous les 2 ans	4810 tep en 2022 soit 0,82 tep/hab <ul style="list-style-type: none"> Résidentiel 52,8 % Tertiaire 25,6 % Transport 18,9 %
	Production totale d'énergies renouvelables (dont bois des ménages)	ATMO BFC (Opteer)	Mises à jour tous les 2 ans	5737 MWh en 2022
	Production solaire thermique et photovoltaïque	ATMO BFC (Opteer)	Mises à jour annuelles	173,7 MWh en 2023

6. Résumé non technique

Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

Conformément aux articles L104-1 et R104-11 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision générale.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer les enjeux environnementaux à toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet politique (PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables) aux traductions réglementaires (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation). Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental.

Comment s'est concrétisée cette évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme s'est traduite par une prise en compte accrue des sensibilités environnementales du territoire dans le projet communal. Les élus et l'urbaniste missionné pour les accompagner ont été assistés par un expert en environnement (écologue) qui a réalisé un diagnostic fin du territoire et qui a permis de réajuster le projet lorsque l'impact pressenti était trop fort.

L'évaluation environnementale est guidée par un principe : **éviter-réduire-compenser**. Il s'agit dans un premier d'éviter toute incidence du projet sur l'environnement et lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures doivent être mises en œuvre pour réduire l'impact. La compensation reste exceptionnelle, elle est mise en place lorsque l'impact n'a pu être évité et qu'il reste un impact significatif sur l'environnement malgré les mesures mises en place.

Un territoire à forts enjeux environnementaux

La première étape de l'évaluation environnementale a consisté à définir les grands enjeux environnementaux du territoire auxquels le projet doit répondre, sur la base des sensibilités propres au territoire. Ce travail repose sur les données bibliographiques existantes et sur des visites de terrain.

Les constats :

- Un étalement urbain et une artificialisation importante des sols, avec des incidences sur l'activité agricole, le ruissellement, la biodiversité et le climat.
- Un territoire concerné par le risque mouvement de terrain lié au passé minier, aux sols argileux, au sous-sol karstique et à un aléa sismique modéré,
- Un risque non négligeable lié au radon (gaz naturel radiocactif), nécessitant des précautions particulières (ventilation des bâtiments).
- Une commune exposée aux nuisances liées au trafic routier et au risque de pollution des sols.
- Des espaces importants pour la biodiversité (massif forestier, zones humides du parc des Jonchets, Fort Lachaux, prairie naturelles et vergers). Une fragmentation du territoire par l'urbanisation et les infrastructures de transport.
- Des anciennes mines, un fort et un bâti traditionnel susceptibles d'abriter des espèces protégées (chauves-souris).
- Un territoire colonisé par les espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon, Robinier faux-acacia) qui se développent dans les friches.
- Une commune concernée par des épisodes de pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre liés à une concentration de rejets domestiques, industriels et routiers sur l'agglomération de Montbéliard.
- Des énergies renouvelables peu exploitées sur la commune malgré un potentiel intéressant, notamment pour l'énergie solaire.

Les principaux enjeux :

- Maîtriser le développement urbain afin de préserver les ressources naturelles et de limiter l'impact sur le climat et la biodiversité.
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
- Préserver le massif forestier, les zones humides, les mares et les derniers ensembles de prairies naturelles, les haies et les vergers dans les espaces agricoles, en tenant compte des corridors écologiques identifiés.
- Maintenir un réseau d'espaces verts dans la trame urbaine pour favoriser la nature en ville, limiter le ruissellement et lutter contre les îlots de chaleur.
- Favoriser la biodiversité dans les aménagements : limiter l'imperméabilisation des sols et les mouvements de terre (remblais/déblais), favoriser le végétal, les essences locales et la perméabilité des clôtures pour la petite faune sauvage, lutter contre la pollution lumineuse, prendre en compte les espèces protégées lors des opérations de démolition/réhabilitation du bâti...
- Prendre en compte les risques naturels, les nuisances liées au trafic routier et le risque de pollution des sols dans un objectif de non-aggravation du risque pour la population.
- Favoriser les déplacements doux (piétons, cycles) et l'utilisation des transports en commun.
- Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables par des règles ou des orientations sur l'implantation des constructions, la compacité et la sobriété énergétique du bâti.

Un document d'urbanisme qui prend en compte les grands enjeux environnementaux du territoire

Les enjeux environnementaux se traduisent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers de plusieurs orientations en faveur de la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et du patrimoine urbain mais également en faveur d'une adaptation du territoire au changement climatique.

Les orientations du PADD :

Axe 1. Un centre-ville plus vivant

- 1.1 Donner une identité claire au centre-ville
- 1.2 Redonner une ambition commerciale de centre-ville
- 1.3 Faire du secteur « Es Clôtres » un levier de transformation
- 1.4 Affirmer l'îlot Frédéric Bataille comme pôle de services
- 1.5 S'appuyer sur des entrées de ville requalifiées
- 1.6 Valoriser le patrimoine urbain

Axe 2. Bien vivre à Grand-Charmont

- 2.1 Interface Fougères – Centre : un jardin habité
- 2.2 Révéler les grands sites de nature et de loisirs
- 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature
- 2.4 Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire
- 2.5 Achever le renouvellement urbain du quartier des Fougères
- 2.6 Poursuivre l'aménagement de la ZAC du Grand-Bannot

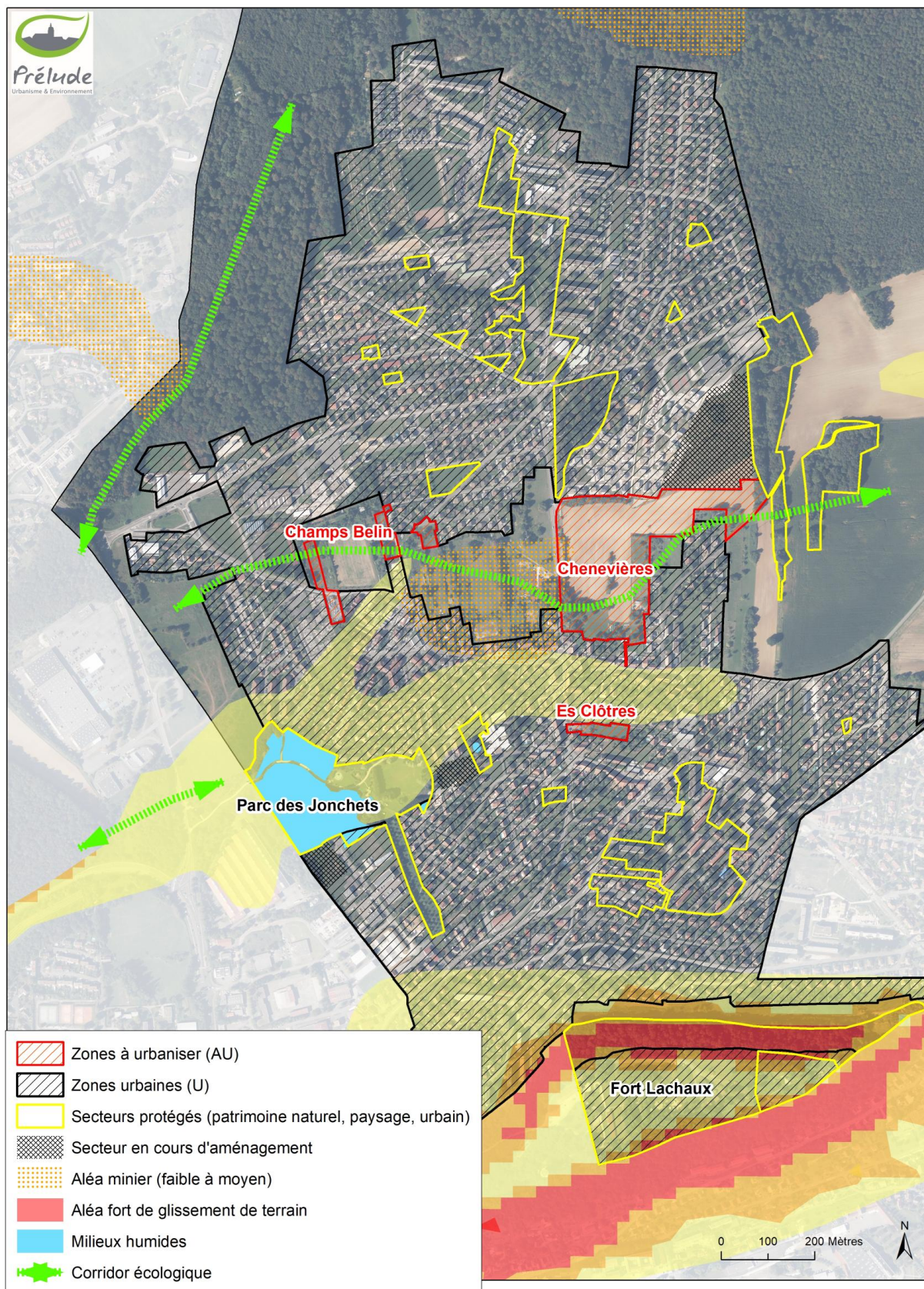
Axe 3. Amorcer une réorientation écologique

- 3.1 Intensifier la ville
- 3.2 Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3.3 Optimiser l'usage des équipements publics
- 3.4 Soutenir l'économie rurale
- 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique

Le projet est calibré pour assurer une stabilité démographique de la commune d'ici à 2040. Cette stabilisation démographique nécessite la production d'environ 260 logements pour tenir compte des démolitions engagées sur le quartier des Fougères mais également du phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par foyer) et du vieillissement de la population. Le besoin en logements est couvert pour partie par une densification urbaine - via les espaces libres de la trame urbaine - mais il nécessite également le maintien de la zone à urbaniser des Chenevières qui correspond à la tranche 2 de la ZAC du Grand-Bannot (autorisée en 2014).

Le PLU révisé comporte trois zones à urbaniser (cf. carte ci-dessous) :

- La zone AU des Chenevières qui correspond à la tranche 2 de la ZAC du Grand-Bannot (la tranche 3 a été abandonnée) ;
- La zone AU des Champs Belin, organisée en trois petites entités imbriquées dans une enclave agricole et naturelle de la trame urbaine ;
- La zone AU « Es Clôtres » dans une dent creuse du centre-ville.



La consommation d'espaces agricoles et naturels porte sur une dizaine d'hectares, réduite à 4,75 hectares si on exclut la zone AU des Chenevières au titre des ZAC engagées par le passé (conformément à une circulaire ministérielle de 2024). La consommation d'espace reste dans tous les cas bien inférieure à la consommation d'espaces agricoles et naturels du PLU actuel qui impacte 69 hectares supplémentaires.

Un certain nombre de mesures ont été adoptées pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales du PLU sur l'environnement. Elles se traduisent de manière réglementaire ou via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Mesures mises en place pour éviter-réduire-compenser les incidences sur l'environnement et le paysage	Éviter	Réduire	Compenser
Objectif de stabilisation de la démographie	X	X	
Reclassement de 69 hectares de zones à urbaniser en zones A ou N	X		
Préservation du massif forestier	X		
Identification et préservation des réservoirs de biodiversité	X		
Identification et préservation des corridors écologiques	X		
Protection des milieux humides	X		
Protection du parc des Jonchets, du verger conservatoire et du secteur du Fort La Chaux	X		
Protection d'espaces verts et d'alignements d'arbres au sein de la trame urbaine	X		
Protection de bosquets dans les espaces agricoles	X		
Protection du patrimoine bâti	X		
Règlementation de la constructibilité dans les zones d'aléa mouvement de terrain (évitement des zones d'aléa minier et des zones d'aléa fort de glissement de terrain)	X		
Instauration d'une règle de recul de 30 mètres avec la lisière forestière pour les constructions principales	X		
Echelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU		X	
Limitation de l'imperméabilisation des sols, avec instauration d'un coefficient de pleine terre		X	
Désimperméabilisation et végétalisation programmée d'espaces publics		X	X
Dispositions en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la source et d'une utilisation de matériaux perméables et drainants		X	
Préservation de la végétation existante dans les zones ouvertes à l'aménagement		X	
Emplacement réservé pour la création d'un jardin public de fraîcheur au centre-ville		X	
Prise en compte du corridor écologique qui traverse la zone 1AU des Chenevières		X	
Règlementation des plantations en faveur de plantes autochtones		X	
Perméabilité des clôtures pour la petite faune sauvage		X	
Réduction de l'éclairage public dans les nouveaux projets		X	
Dispositions en faveur de la performance énergétique du bâti		X	
Dispositions en faveur de formes urbaines plus denses		X	
Incitation à l'utilisation de l'énergie solaire		X	
Emplacements réservés et orientations d'aménagement en faveur des liaisons douces		X	

Emplacement réservé pour la création d'un giratoire (sécurisation de la desserte de la zone 1AU des Chenevières)		X	
Limitation et encadrement des activités autorisées en zone urbaine pour éviter les nuisances incompatibles avec l'habitat (règlement)	X	X	

Des incidences résiduelles faibles à modérées sur l'environnement

Compte-tenu des mesures mises en place, le PLU révisé de Grand-Charmont a des incidences résiduelles globalement faibles sur l'environnement et le paysage, voire positives puisqu'il protège les éléments remarquables du patrimoine et les principaux espaces de biodiversité, en restituant 69 hectares de zones urbaines / à urbaniser aux espaces agricoles et naturels et en favorisant la nature en ville. Les impacts du projet sur la ressource en eau sont faibles compte-tenu des perspectives de développement qui s'orientent vers une relative stabilisation de la démographie, avec des prélèvements et des rejets qui ne devraient pas évoluer de manière significative. Le projet prend bien en compte les problématiques de risques et de nuisances, ainsi que les enjeux liés au changement climatique et aux consommations énergétiques. La consommation d'espaces agricoles et naturels n'est cependant pas négligeable même si elle a été sensiblement réduite avec l'abandon de la tranche 3 de la ZAC du Grand Bannot.

Un document d'urbanisme qui pourra évoluer si les objectifs environnementaux ne sont pas atteints

Au chapitre 5, l'évaluation environnementale du document d'urbanisme dresse une liste d'indicateurs qui ont pour objectif le suivi de sa mise en œuvre. En effet, le Code de l'Urbanisme impose la réalisation d'une évaluation du PLU dans un délai de six ans au plus tard suivant son approbation. Les indicateurs concernent la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'impact sur la ressource en eau (suivi de la consommation d'eau potable), les atteintes éventuelles portées au patrimoine naturel, au paysage et au patrimoine bâti au regard des aménagements réalisés, l'évolution du trafic routier sur les routes départementales traversant le territoire, les linéaires de liaisons douces créées, les indicateurs locaux d'émissions de gaz à effet de serre et de consommations énergétique, la production d'énergie renouvelable et le cas échéant les sinistres enregistrés suite à des catastrophes naturelles. Ces indicateurs doivent permettre de détecter d'éventuelles incidences négatives non attendues afin de les corriger, et de suivre l'état du territoire en vue d'une prochaine révision du PLU.



Pièce n°1.4 : Rapport de Présentation | Justifications des dispositions du PLU

Dossier d'approbation

Prescription de la révision : 5 juillet 2022

Arrêt du projet de PLU : 16 juillet 2025

Approbation du PLU : 23 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 23 février 2026

Le Maire,



Visa sous-préfecture
SOUS-PREFECTURE

26 FEV. 2026

MONTBELIARD

SOMMAIRE

1	Préambule.....	4
2	Choix retenus pour établir les grandes orientations du PADD	5
3	Justification de la cohérence des OAP par rapport aux orientations et objectifs du PADD	7
3.1	OAP sectorielles	8
3.1.1	OAP n°1 – Cœur de ville.....	8
3.1.2	OAP n°2 – Zone 1AU Chenevières, n°3 – Zone 1AUb Champs Belin et n°4 – Zone U Rue de Nommay ...	8
3.2	OAP thématique – Continuités écologiques (TVB).....	8
3.3	OAP thématique – Mobilités douces.....	9
4	Choix retenus pour établir la délimitation des zones et les dispositions réglementaires	10
4.1	Choix de la délimitation des zones et sous-secteurs.....	10
4.2	Justifications des dispositions réglementaires	11
4.2.1	Les zones urbaines	11
4.2.2	Les zones à urbaniser	24
4.2.3	Les zones agricole et forestière	28
5	Choix retenus pour établir les surcharges graphiques	30
5.1	Les linéaires commerciaux à protéger	30
5.2	Les continuités de fronts bâtis à protéger.....	30
5.3	Éléments de paysage, historiques ou de patrimoine à protéger	30
5.4	Éléments de paysage et continuités écologiques à protéger.....	30
5.5	Changement de destination.....	31
5.6	Les emplacements réservés.....	31
6	Choix retenus pour le dimensionnement du PLU	32
6.1	Expression du besoin en logements.....	32
6.1.1	Le « <i>point mort</i> » démographique.....	32
6.1.2	Les besoins liés à la rénovation urbaine	33
6.1.3	Zoom sur la compatibilité avec le SCoT	33
6.2	Analyse des capacités de densification	34
6.2.1	Méthode	34
6.2.2	Bilan de l'analyse	35
6.2.3	Potentiels stratégiques en densification	35
6.2.4	Potentiels stratégiques en extension.....	36
6.2.5	Capacités en mutation.....	37
6.3	Bilan du dimensionnement du PLU	40
6.4	Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF	42
6.4.1	Consommation passée.....	42
6.4.2	Consommation d'espace induite par le PLU	45

1 Préambule

Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

L'article R.151-2 du Code de l'urbanisme, stipule que le rapport de présentation du PLU comporte les justifications suivantes :

1° La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le **Règlement pour la mise en œuvre du PADD** et des **différences** qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La **complémentarité** de ces dispositions avec les **OAP** mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La **délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des **servitudes** prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

2 Choix retenus pour établir les grandes orientations du PADD

Le PADD a été élaboré par les élus, en concertation avec les habitants et débattu avec les Personnes Publiques Associées à la révision du PLU.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, en application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il constitue la feuille de route pour l'aménagement du territoire communal pour les 15 prochaines années.

Le PADD a été construit sur une idée directrice : renforcer l'urbanité et l'habitabilité de la ville pour offrir un cadre de vie plus attractif aux habitants de la commune et à ses usagers, qui repose sur :

- La création de conditions favorables à l'attractivité du centre-ville afin de conserver l'offre existante et la compléter par l'accueil de nouveaux services, équipements et commerces ;
- La valorisation de la forte présence de la nature comme élément d'attractivité résidentielle ;
- Un modèle d'évolution qui s'appuie davantage sur le renouvellement et la consolidation de l'existant, de manière à optimiser l'utilisation de ressources naturelles et des infrastructures déjà en place.

Le centre-ville comme priorité d'intervention

Priorité est donné dans le PADD au renforcement de l'attractivité économique et à la montée en gamme de l'appareil commercial du centre-ville. Il s'agit pour Grand-Charmont de jouer pleinement son rôle de pôle urbain structurant pour les communes de la partie Nord du Pays de Montbéliard, dans un contexte où la population de Grand-Charmont s'accroît, alors que de centre-ville est peu animé et que le commerce y apparaît fragile.

A cet effet, le secteur Es Clôtres, est identifié comme une opportunité foncière stratégique en cœur de ville en raison de sa taille (près de 1 ha) et de sa situation entre les deux principales rues commerçantes de la ville (rue Pierre Curie et rue de Sochaux). Le PLU mobilise cet espace pour créer un îlot multifonctionnel complémentaire, destiné à renforcer le rayonnement et à accroître l'intensité urbaine du centre-ville par un apport de flux :

- Densification résidentielle qualitative sur environ 20% de la surface : il est recherché une optimisation de l'espace et la définition d'un programme répondant au besoin de diversifier l'offre de logements pour des publics cibles afin de faciliter l'accès aux aménités dans un contexte de vieillissement de la population. Cette programmation permet de densifier et de compléter l'offre immobilière d'habitat en centre-ville, en préservant 80% de cet espace pour d'autres usages ;
- Mixité des fonctions : le choix a été fait de permettre des rez-de-chaussée où des activités commerciales et de services sont possibles dans une logique de complémentarité par rapport à l'offre immobilière existante ;
- Amélioration de l'offre d'espaces publics : intégration d'usages festifs et culturels pour dynamiser le centre-ville, et création d'une continuité entre les deux rues commerçantes en valorisant des vergers existants dans un jardin public pour créer un espace public structurant en centre-ville, contribuer à la qualité d'usage et s'adapter au changement climatique.

Par ailleurs, la dynamisation du centre-ville a conduit au choix de conforter et réorganiser les équipements scolaires et services à l'enfance autour de l'îlot Frédéric Bataille et à pérenniser des activités commerciales et de services par la mise en place de protection des linéaires commerciaux existants. Néanmoins face aux capacités limitées du centre-ville, les principaux axes d'entrée au centre-ville pourront accueillir des fonctions économiques et de services complémentaires contribuant à l'attractivité du centre.

Enfin, le projet vise une requalification progressive des espaces publics, en particulier de trois lieux plus stratégiques, la valorisation du patrimoine urbain qui fait l'objet de prescriptions spécifiques pour préserver son intégrité architecturale, la mise en place de linéaires d'implantation des constructions afin de garantir la continuité de fronts bâtis et de préserver la qualité urbaine et architecturale du tissu existant, afin de mieux structurer le centre-ville et d'améliorer le cadre marchand.

Le cadre de vie comme vecteur d'attractivité

La seconde grande ambition affichée dans le PADD est de promouvoir un projet de développement qui s'appuie sur les éléments naturels, paysagers et patrimoniaux de la commune, et de développer une offre d'équipements, de services et

de logements adaptés pour conforter une ville attractive où il fait bon vivre et engager l'adaptation de la ville au changement climatique.

Pour cela, le projet préserve la mosaïque d'espaces naturels et agricoles qui traverse la commune d'Est en Ouest, tout en améliorant l'intégration urbaine et fonctionnelle du quartier des Fougères en choisissant de développer les zones constructibles (Champs Belin et Chenevières) dans les espaces présentant les valeurs environnementales les plus faibles et à mettre en place des protections sur certains espaces identifiés comme éléments de la Trame Verte et Bleue locale aujourd'hui fragmentée (zone NTvb).

La préservation des espaces de nature en ville et le renforcement des continuités écologiques a également conduit à limiter les possibilités constructives dans les nombreux espaces naturels situés à l'intérieur de la zone urbanisée.

Les grands sites de nature et de loisirs (Fort Lachaux, parc des Jonchets, verger conservatoire, jardins familiaux...), ainsi que le patrimoine bâti remarquable (église Saint-François, cité ouvrière Peugeot...) ou plus ordinaire (fermes comtoises, pavillons ouvriers...) font l'objet de dispositions favorables à la protection ou à la mise en valeur de ces patrimoines, qui sont ensuite déclinées dans les pièces réglementaires du PLU afin de leur donner un caractère opposable.

Par ailleurs, la désimperméabilisation et la renaturation progressives des espaces publics et voiries que la commune souhaite engager, contribuera à la création de continuités écologiques urbaines, qui seront mises à profits pour développer des itinéraires de mobilités actives. Ces aménagements favoriseront en particulier les liaisons Nord-Sud (Bois de Châtenois – Fort Lachaux), renforceront la connexion au centre-ville et irrigueront les quartiers.

Enfin, le PLU permet la poursuite des opérations de rénovation urbaine dans le quartier des Fougères, ainsi que le développement des services et du commerce dans le petit centre commercial du quartier, pour répondre aux besoins quotidiens des habitants du quartier, dans une logique de complémentarité au centre-ville.

Un développement plus sobre, raisonné et responsable

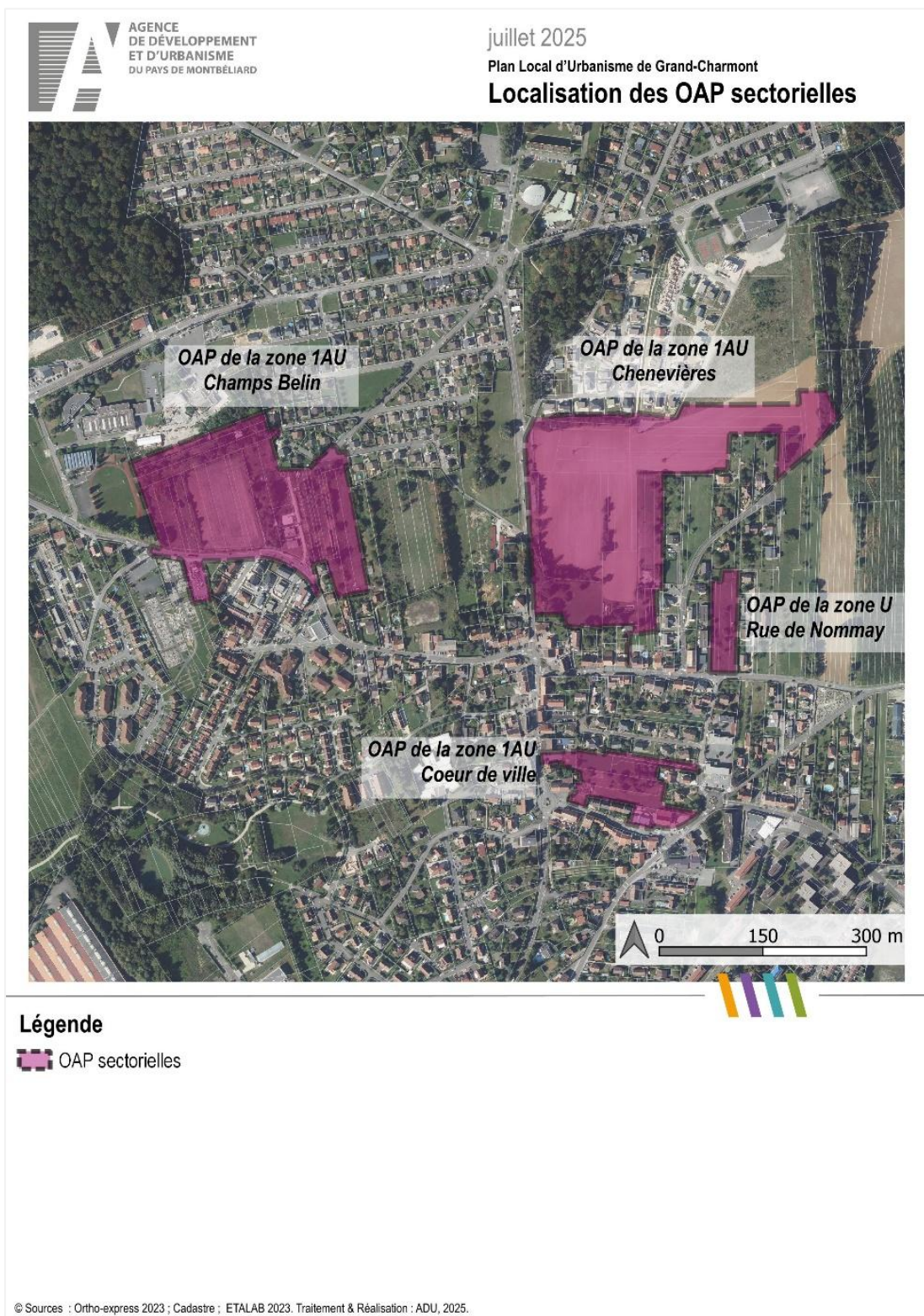
L'élaboration du PADD a été guidé par le souhait de limiter l'atteinte aux milieux naturels et à l'environnement au sens large. C'est ainsi que des choix ont été pris en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique :

- Le PLU a fait le choix de densifier et d'intensifier l'existant pour répondre aux besoins de la commune :
 - o En permettant le développement du commerce dans les deux polarités de la commune (centre-ville et quartier des Fougères), ainsi qu'une grande mixité fonctionnelle dans les principales entrées vers le centre-ville. Le PLU reclasse des espaces périphériques, jusque lors destinés à accueillir de nouvelles activités, dans la zone agricole ;
 - o Pour les besoins en logements, le PLU permet le renouvellement aux Fougères et choisit des zones constructibles proches du centre-ville pour y favoriser un apport de flux tout en limitant les déplacements, mais également pour mieux relier le quartier des Fougères au reste de la ville. Ces zones constructibles proposent des formes urbaines denses, afin de préserver l'agriculture urbaine, ainsi que les espaces présentant les valeurs environnementales les plus fortes ;
- Le PLU protège la forêt, ainsi qu'un îlot de sénescence ;
- Il permet les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments. Il intègre des recommandations d'implantation des nouvelles constructions afin d'optimiser les apports de chaleur naturelle et de ne pas créer d'ombre sur les bâtiments avoisinants. Il programme des formes urbaines plus denses pour réduire la consommation énergétique et préserve la végétation pour le rafraîchissement d'été. Il intègre les mobilités douces dans les nouveaux quartiers et accorde une place importante au végétal en imposant un coefficient de pleine terre dans chaque unité foncière de la commune.

3 Justification de la cohérence des OAP par rapport aux orientations et objectifs du PADD

Le PLU détermine 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- 4 OAP sectorielles concernent des sites à enjeux de développement et d'aménagement de la commune ;
- 2 OAP thématiques consacrées à la mise en valeur et à la préservation de la biodiversité et au développement des mobilités douces, qui concernent quant à elles l'ensemble du territoire communal.



3.1 OAP sectorielles

3.1.1 OAP n°1 – Cœur de ville

Le premier axe du PADD exprime les objectifs et orientations destinées à revitaliser et à améliorer l'attractivité du centre-ville par :

- L'accueil de fonctions résidentielles ;
- La création d'un jardin public de cœur d'îlot et l'amélioration des connexions piétonnes entre les deux artères principales du centre-ville ;
- La protection des linéaires commerciaux existants et la possibilité de compléter l'offre immobilière d'activités, en cœur d'îlot et dans les principaux axes d'entrée au centre-ville ;
- La mise en valeur des espaces publics et du cadre bâti.

Compte-tenu de la diversité et de l'importance des enjeux liés à ces objectifs, une OAP « *Cœur de ville* » a été réalisée afin de définir un périmètre d'application et de préciser les orientations et aménagements qui s'y attachent.

L'OAP « *Cœur de ville* » décline ainsi ces objectifs en termes de :

- Programmation : fonctions à développer, localisation préférentielle, modalité de diversification de l'offre de logements (typologie, public cible, volume minimum) ;
- Espace public à aménager par l'identification de ses constituants et la nature de leurs aménagements : agrandissement du parking public existant, voirie et cheminement doux, jardin public, équipements légers d'animation, structures de production d'énergies renouvelables le cas échéant ;
- Recommandations pour la bonne insertion bioclimatique des nouvelles constructions (prise en compte des masques solaires, conception bioclimatique des bâtiments) et pour leur bonne insertion urbaine et paysagère.

3.1.2 OAP n°2 – Zone 1AU Chenevières, n°3 – Zone 1AUb Champs Belin et n°4 – Zone U Rue de Nommay

Le PADD affiche l'objectif d'achever l'urbanisation du secteur Champs Belin, de poursuivre celle de la ZAC Grand-Bannot dans le secteur Chenevières et d'encadrer l'urbanisation d'une dent creuse d'une superficie relativement importante dans une logique d'optimisation foncière rue de Nommay.

Des OAP sont définies sur les secteurs concernés pour fixer des principes d'aménagement d'ensemble garantissant :

- Leur bonne intégration dans le tissu existant par la définition de principes de maillage routier / des mobilités douces, d'implantation du bâti en cohérence avec les tranches urbanisées précédemment ou avec les bâtiments environnants (orientations, prise en compte des masques solaires) et de typologies de logements (formes, taille, statuts) ;
- L'optimisation foncière par la définition d'un volume minimum de logements et une organisation minimaliste des dessertes ;
- L'insertion paysagère par des dispositions spécifiques au traitement des limites avec l'espace agricole ou naturel, par une préservation et une prolongation de la trame végétale préexistante, et par des recommandations sur les clôtures ;
- La bonne insertion bioclimatique et écologique des opérations (création de nouvelles continuités écologiques, optimisation des apports solaires, matériaux utilisés, gestion des eaux pluviales...).

3.2 OAP thématique – Continuités écologiques (TVB)

L'axe 2 du PADD est consacré au développement d'une ville qui s'appuie fortement sur une trame végétale dense et variée qu'elle cherche à préserver et à prolonger. L'OAP « Continuités écologiques » est une déclinaison de cette

orientation générale, basée sur la définition d'une trame verte et bleue à partir des analyses issues de l'état initial de l'environnement de la commune. Elle vient ainsi préciser :

- Les éléments naturels qui forment des réservoirs de biodiversité à protéger strictement : massifs boisés, milieux humides, mosaïque de milieux naturels et agricoles ;
- La trame végétale qui permet de relier et d'assurer des continuités écologiques entre ces réservoirs de biodiversité : espaces d'agriculture vivrière, vergers, espaces naturels..., en intégrant la préservation et le développement de ces continuités au sein de l'enveloppe bâtie. ;
- L'agriculture de loisirs et les espaces agricoles ouverts à préserver ;
- Des dispositions réglementaires générales en faveur de la nature en ville.

3.3 OAP thématique – Mobilités douces

Le PADD dans son axe 2 affiche l'objectif de connecter la ville par la nature en désimperméabilisant et renaturant progressivement des espaces publics et des rues, et en les mettant à profit pour tisser des parcours urbains confortables, sécurisés et continus entre les polarités et les grands espaces de nature de la commune. L'OAP « Mobilités douces » identifie les principaux objectifs à atteindre, en proposant un raisonnement d'ensemble pour le développement des mobilités actives. Elle vient ainsi préciser les grands principes de mise en œuvre de cet objectif, qui reposent sur :

- La reconfiguration de l'artère Nord-Sud principale qui relie directement plusieurs polarités structurantes et connecte la ville à Montbéliard et à l'offre de transports en commun ;
- La connexion à cet axe d'un chevelu de sentiers existants qui irriguent le tissu urbain ;
- L'aménagement de compléments nécessaires à la continuité des parcours urbains.

4 Choix retenus pour établir la délimitation des zones et les dispositions réglementaires

4.1 Choix de la délimitation des zones et sous-secteurs

Les zones urbaines	
UA	Zone urbaine du centre ancien, présentant une mixité de fonctions et un caractère patrimonial
UB	Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant à un tissu urbain mixte (habitat individuel et collectif) La zone UB comprend deux sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur UBd correspondant aux secteurs d'habitat où les hauteurs peuvent être plus élevées - Le sous-secteur UBm correspondant aux secteurs d'habitat où une plus grande mixité fonctionnelle est encouragée
UC	Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant aux secteurs d'habitat collectif La zone UC comprend un sous-secteur : <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur UCco correspondant au secteur où le commerce est autorisé
UD	Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire La zone UD comprend un sous-secteur : <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur UDo correspondant au secteur où le bâti ouvrier est à préserver
UE	Zone urbaine destinée à l'accueil des gens du voyage
UJ	Zone urbaine liée aux jardins familiaux du quartier des Fougères
UL	Zone urbaine liée aux activités culturelles et sportives du Fort Lachaux
UY	Zone urbaine liée aux activités économiques

Les zones à urbaniser	
1AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation La zone 1AU comprend deux sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur 1AUa situé en centre-ville où le commerce est autorisé - Le sous-secteur 1AUb qui correspond à une zone mixte

Les zones agricoles et naturelles	
A	Zone à dominante agricole
N	Zone à dominante naturelle ou forestière La zone N comprend plusieurs sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur NC correspondant au coteau naturel du Fort Lachaux - Le sous-secteur NL correspondant aux espaces naturels ouverts - Le sous-secteur NP correspondant aux espaces naturels destinés à accueillir du public - Le sous-secteur NTvb correspondant aux espaces nécessaires au renforcement des continuités écologiques

4.2 Justifications des dispositions réglementaires

4.2.1 Les zones urbaines

ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ville de Grand-Charmont, reconnaissable à son bâti ancien, sa morphologie urbaine globalement dense et agglomérée et par la présence de nombreux commerces, services et équipements.

Son tracé englobe néanmoins un secteur de logements pavillonnaires plus récents, afin de permettre la mutation de ces bâtiments vers des activités.

Cette zone concentre de nombreux éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle (anciennes fermes de style montbéliardais, temple...), identifiés au PADD, qui doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de les préserver, tout en permettant leur évolution.

Les réglementations de cette zone ont vocation à faire respecter son ambiance urbaine caractéristique tout en permettant la modernisation et la rénovation de l'habitat.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axes 1 et 3 du PADD :</p> <p>1.2 Redonner une ambition commerciale de centre-ville.</p> <p>1.3 Faire du secteur « Es Clôtres » un levier de transformation.</p> <p>1.4 Affirmer l'îlot Frédéric Bataille comme pôle de services.</p> <p>3.1 Intensifier la ville.</p> <p>3.3 Optimiser l'usage des équipements publics.</p>	<p>La zone UA permet l'accueil de toute fonction compatible avec un environnement urbain de centre-ville (habitat, commerces, activités de services, équipements, bureaux...) et protège les linéaires commerciaux afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la mixité des fonctions dans le centre-ville ; - Préserver et développer les commerces et les équipements ; - Créer des logements de statut et de taille diversifiés. <p>Cette mixité de fonctions a pour objectif de renforcer le rôle de pôle urbain dont bénéficie la commune.</p> <p>Les fonctions non compatibles avec cet environnement sont proscrites (commerce de gros, industrie, entrepôt et activités agricole et forestière).</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 1, 2 et 3 du PADD :</p> <p>1.1 Donner une identité claire au centre-ville.</p> <p>1.3 Faire du secteur « Es Clôtres » un levier de transformation.</p> <p>1.6 Valoriser le patrimoine urbain.</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>2.4 Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UA ont pour objectif de produire des morphologies bâties cohérentes et homogènes avec le tissu existant environnant. Des linéaires d'implantation des constructions permettent de garantir la continuité de fronts bâtis.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 15 à 30% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain représenté par un bâti ancien et traditionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuancier des couleurs autorisées en façades ; ambiances chromatiques des toitures, toitures à pente, clôtures, protection des porches traditionnels (ou « charris »), espaces libres de construction ;

	<ul style="list-style-type: none">- Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Les éléments de patrimoine bâti remarquable (fermes comtoises, clôtures traditionnelles) repérés au plan de zonage font l'objet de mesures de protection sans pour autant figer l'existant. Il s'agit en effet de permettre à ce patrimoine d'évoluer et de s'adapter aux besoins actuels tout en préservant les éléments qui caractérisent ses valeurs. Chaque élément fait l'objet d'une fiche descriptive annexée au règlement écrit.</p> <p>Stationnement : Une place minimum est exigée par logement, afin de ne pas empêcher des projets, dans un contexte de tissu urbain dense, disposant de stationnements publics importants.</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>
--	--

ZONE UB

La zone UB est caractérisée par une importante mixité des typologies urbaines (habitat individuel et collectif). Elle s'est développée sous la forme d'extensions résidentielles programmées (lotissements), mais aussi de façon plus diffuse.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre la création d'une diversité de typologies bâties, ainsi que l'évolution du bâti existant (division parcellaire, extensions) dans les secteurs plus diffus.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axe 3 du PADD :</p> <p>3.1 Intensifier la ville.</p> <p>3.3 Optimiser l'usage des équipements publics.</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>La zone UB permet l'accueil des « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » dès lors qu'ils sont compatibles avec les habitations.</p> <p>Pour limiter l'effet « dortoir », le PLU permet une certaine mixité des fonctions dans les quartiers d'habitation, c'est pourquoi l'« <i>Artisanat</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » sont permises, mais sur des surfaces limitées.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UB ont pour objectif de produire des morphologies bâties variées cohérentes avec le tissu existant environnant.</p> <p>Le règlement impose néanmoins une hauteur minimale des constructions pour éviter de dénaturer l'identité de la zone.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques du contexte urbain dans lesquelles elles s'insèrent : ambiances chromatiques des façades et toitures, clôtures, espaces libres de constructions ; - Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UBd

La zone UBd est caractérisée par une importante mixité des typologies urbaines (habitat individuel et collectif). Elle s'est développée sous la forme d'extensions résidentielles programmées (lotissements).

L'objectif du règlement de la zone est de permettre la création d'une diversité de typologies bâties, en permettant des hauteurs plus importantes, pour tenir compte de l'urbanisation en cours de cette zone.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axe 3 du PADD :</p> <p>3.1 Intensifier la ville.</p> <p>3.3 Optimiser l'usage des équipements publics.</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>La zone UBd permet l'accueil des « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » dès lors qu'ils sont compatibles avec les habitations.</p> <p>Pour limiter l'effet « dortoir », le PLU permet une certaine mixité des fonctions dans les quartiers d'habitation, c'est pourquoi l'« <i>Artisanat</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » sont permises mais sur des surfaces limitées.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UBd ont pour objectif de produire des morphologies bâties variées, compatibles avec l'urbanisation en cours.</p> <p>Une règle de recul spécifique est demandée le long des bosquets en frange Est de la zone UBd afin de limiter les risques liés aux chutes d'arbres ou d'incendie.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques du contexte urbain dans lesquelles elles s'insèrent : ambiances chromatiques des façades et toitures, clôtures, espaces libres de constructions ; - Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UBm

La zone UBm est caractérisée à la fois par une importante mixité des typologies urbaines (habitat individuel et collectif), mais également par une grande mixité fonctionnelle. Elle s'est développée le long des principaux axes d'entrée vers le centre-ville.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre le maintien et le renforcement de cette mixité fonctionnelle, afin d'accueillir les fonctions économiques et de services qui ne pourraient trouver place dans le centre-ville

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axes 1 et 3 du PADD :</p> <p>1.5 S'appuyer sur des entrées de ville requalifiées.</p> <p>3.1 Intensifier la ville.</p> <p>3.3 Optimiser l'usage des équipements publics.</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>La zone UBm permet l'accueil des « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » dès lors qu'ils sont compatibles avec les habitations.</p> <p>Le règlement autorise les destinations : « <i>Artisanat</i> », « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> », « <i>Restauration</i> », « <i>Cinéma</i> », « <i>Hôtels</i> », « <i>Salles d'art et de spectacles</i> », « <i>Entrepôt</i> », « <i>Bureau</i> », « <i>Centre de congrès et d'exposition</i> » et « <i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i> ».</p> <p>En revanche, le « <i>commerce de détail</i> » est interdit pour ne pas déstabiliser le centre-ville.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UBm ont pour objectif de produire des morphologies bâties variées cohérentes avec le tissu existant environnant.</p> <p>Le règlement impose néanmoins une hauteur minimale pour éviter de dénaturer l'identité de la zone.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques du contexte urbain dans lesquelles elles s'insèrent : ambiances chromatiques des façades et toitures, clôtures, espaces libres de constructions ; - Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Et veiller à la bonne structuration urbaine du quartier.</p> <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UC

La zone UC est caractérisée par de l'habitat collectif. Il s'agit principalement du quartier des Fougères, mais également de deux secteurs d'habitat collectif au Sud de la commune (Les Gravelots et quartier Godard). Ces grands ensembles ont été construits dans les années 1960, sur un modèle très dense aujourd'hui dépassé, avec des collectifs pouvant comporter jusqu'à 5 niveaux.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre le renouvellement de ces quartiers et leur progressive dédensification, mais également d'y maintenir les services et équipements de proximité nécessaire au bien vivre du quartier.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axe 3 du PADD :</p> <p>3.1 Intensifier la ville.</p> <p>3.3 Optimiser l'usage des équipements publics.</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>La zone UC permet l'accueil des « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Salles d'art et de spectacles</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Lieux de culte</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » dès lors qu'ils sont compatibles avec les habitations.</p> <p>Pour limiter l'effet « dortoir », le PLU permet une certaine mixité des fonctions dans les quartiers d'habitation, c'est pourquoi l'« <i>Artisanat</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » sont permis mais sur des surfaces limitées.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>2.4 Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire.</p> <p>2.5 Achever le renouvellement urbain du quartier des Fougères.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UC ont pour objectif de permettre la reconversion et la dédensification progressive de cette zone, c'est pourquoi la hauteur maximale est de R+3+C.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques du contexte urbain dans lesquelles elles s'insèrent : ambiances chromatiques des façades et toitures, clôtures, espaces libres de constructions ; - Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Les nombreux espaces verts présents dans cette zone, repérés au plan de zonage font l'objet de mesures de protection qui limitent leur constructibilité, dans l'objectif de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie des habitants.</p> <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UCco

La zone UCco correspond au petit centre commercial du quartier des Fougères.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre le maintien et le renforcement de ce centre commercial et de services complémentaires au centre-ville pour répondre aux besoins quotidiens des habitants du quartier.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.5 Achever le renouvellement urbain du quartier des Fougères.</p> <p>3.1 Intensifier la ville.</p>	<p>La zone UCco permet en complément des destinations générales de la zone UCco l'accueil des « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Salles d'art et de spectacles</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Lieux de culte</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » dès lors qu'ils sont compatibles avec les habitations.</p> <p>Les commerces de détail sont autorisés dans une limite de 300 m² de surface de vente, s'agissant de répondre à des besoins de proximité, ainsi que la « <i>Restauration</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> ».</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UCco sont similaires à celles de la zone UC.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques du contexte urbain dans lesquelles elles s'insèrent : ambiances chromatiques des façades et toitures, clôtures, espaces libres de constructions ; - Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UD

La zone UD correspond aux grands quartiers d'habitat pavillonnaire assez denses de Grand-Charmont, sans grand potentiel de densification, mais permettant de répondre à un besoin de logements familiaux, qu'il s'agit de maintenir.

L'objectif du règlement de la zone est de maintenir cette offre immobilière pour répondre à ces besoins spécifiques, qui sont importants à Grand-Charmont, en limitant la hauteur des constructions, afin de préserver le cadre de vie pour permettre une bonne rotation des logements.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axe 3 du PADD :</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>La zone UD permet l'accueil de la « <i>Restauration</i> », « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Salles d'art et de spectacles</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.</p> <p>Pour éviter l'effet « dortoir », le PLU permet une certaine mixité des fonctions, c'est pourquoi l'« <i>Artisanat</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » sont permises mais sur des surfaces limitées.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UD ont pour objectif d'éviter la construction de bâtiments de forte hauteur pour correspondre à la typologie bâtie de la zone UD sans dénaturer les vues sur le paysage.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques du contexte urbain dans lesquelles elles s'insèrent : ambiances chromatiques des façades et toitures, clôtures, espaces libres de constructions ; - Les conceptions architecturales contemporaines devront respecter l'ambiance du paysage urbain environnant. <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UDo

La zone UDo est caractérisée par une présence importante de pavillons ouvriers caractéristiques et liés à l'histoire industrielle de l'agglomération. Ces bâtiments sont les témoins de l'histoire locale et présentent un intérêt architectural, qu'il convient de préserver.

L'objectif du règlement est de permettre l'évolution de ces pavillons, tout en préservant cette architecture singulière et l'organisation particulière du quartier, offrant une qualité paysagère et de vie intéressante.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axe 3 du PADD :</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>La zone UDo permet l'accueil de la « <i>Restauration</i> », « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Salles d'art et de spectacles</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.</p> <p>Pour éviter l'effet « dortoir », le PLU permet une certaine mixité des fonctions, c'est pourquoi l'« <i>Artisanat</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » sont permises mais sur des surfaces limitées.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p> <p>2.4 Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire.</p> <p>3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur de la zone UDo ont pour objectif d'éviter la construction de bâtiments de forte hauteur pour correspondre à la typologie bâtie de la zone UDo sans dénaturer les vues sur le paysage.</p> <p>Les règles d'implantation visent quant à elles à respecter l'ordonnancement des pavillons ouvriers existants en termes de recul par rapport à la voie publique.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>L'ensemble des règles de l'article UDo visent à conserver les formes urbaines et l'occupation du sol actuelle de cette zone à l'identité architecturale témoin du passé industriel de la commune.</p> <p>Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.</p> <p>Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.</p>

ZONE UE

La zone UE correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage, où seules sont autorisées les constructions liées à l'aménagement du terrain familial pour la sédentarisation des gens du voyage, ainsi que les « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations. La zone est aujourd'hui aménagée. Le règlement se contente d'acter la situation actuelle.

ZONE UJ

La zone UJ correspond aux jardins familiaux du quartier des Fougères.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre le bon fonctionnement de ces jardins, tout en encadrant l'implantation d'abris de jardins, de remises... et en permettant des projets d'animation ou des équipements complémentaires, s'agissant en grande partie d'une propriété communale.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
	<p>La zone UJ permet les constructions légères strictement liées aux besoins de ces jardins collectifs. En revanche, les extensions sont interdites pour éviter l'évolution de ces constructions vers des usages de logement.</p> <p>La zone UJ permet l'accueil des « <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> » et les « <i>Equipements sportifs</i> » pour l'accueil de projets d'animation ou d'équipements complémentaires.</p> <p>Des restrictions pour les constructions à vocation de logement sont cependant édictées afin de limiter le développement bâti sur cette zone et de conserver sa vocation agricole et de loisirs.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axe 2 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>La hauteur des constructions légères strictement liées aux besoins des jardins collectifs est limitée à 3 mètres au faîtage.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale / Stationnement :</p> <p>Le règlement écrit renvoie aux règles de la zone N, dans une configuration similaire.</p>

ZONE UL

La zone UL correspond au site d'activités culturelles et sportives du Fort Lachaux.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre l'accueil d'installations et d'équipements à vocation sportives, culturelles et de loisirs.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.2 Révéler les grands sites de nature et de loisirs. 3.3 Optimiser l'usage des équipements publics.	<p>Le règlement de la zone UL maintient la vocation culturelle, de sports et de loisirs de la zone en permettant l'implantation d'équipements et d'activités qui y sont liés pour répondre à d'éventuels besoins de consolidation de l'offre existante.</p> <p>Des restrictions pour les constructions à vocation de logement sont cependant édictées afin de limiter le développement bâti sur cette zone et de conserver sa vocation culturelle et de loisirs.</p> <p>La zone comporte deux bâtiments autorisés à changer de destination vers la sous-destination « Logement », afin d'éviter la déshérence de bâtiments communaux qui n'ont plus d'utilité.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature. 2.4 Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire. 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.	<p>Volumétrie, implantation des constructions : Les règles de hauteur et d'implantation de la zone UL sont peu contraignantes, s'agissant d'un foncier sous totale maîtrise publique.</p> <p>Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de respecter un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale : Les règles sont identiques à celles de la zone UB.</p>

ZONE UY

La zone UY correspond à la zone d'activités secondaire le Charmontet 2 identifiée au SCoT du Pays de Montbéliard et située à l'entrée Sud-Ouest de la ville.

L'objectif du PLU est de maintenir les bâtiments d'activités existants, de permettre leur évolution et d'achever la commercialisation de la zone tout en s'assurant de l'insertion des constructions et de la qualité paysagère de la zone.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Axe 3 du PADD : 3.4 Soutenir l'économie locale.	Le règlement de la zone UY permet : <ul style="list-style-type: none">- Aux entreprises existantes de conforter leur activité en autorisant l'évolution des constructions ;- L'implantation d'activités (industrie, entrepôt, artisanat, commerce de gros, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), qui ne trouveraient pas leur place dans la zone UBm ;- Des restrictions pour les constructions à vocation de logement sont cependant édictées afin de limiter le développement bâti sur cette zone et de conserver sa vocation d'activités.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature. 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.	Volumétrie, implantation des constructions : La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres, car la zone est relativement éloignée des habitations et bénéficie d'écrans paysagers (verger conservatoire et boisements du parc des Jonchets). Qualité urbaine et environnementale : La vocation économique de ces zones explique la réglementation plus légère que celles des zones résidentielles en matière architecturale. Les dispositions sur les clôtures visent à limiter leur impact visuel sur le paysage tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur. La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 2 mètres pour assurer la sécurité des bâtiments économiques. Stationnement : Le règlement écrit comprend des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.

4.2.2 Les zones à urbaniser

ZONE 1AU

La zone 1AU regroupe des espaces naturels et/ou agricoles non construits destinés à recevoir une extension future de la commune à vocation résidentielle dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Pour que ces espaces soient urbanisés selon une morphologie urbaine adaptée à leur environnement immédiat et aux objectifs poursuivis par la commune pour obtenir un développement urbain équilibré et harmonieux, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit l'aménagement de la zone. La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation, au sens de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme.

Ce secteur dispose à sa périphérie immédiate de voies ouvertes au public, de réseaux d'eaux et d'assainissement en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.1 Interface Fougères-Centre : un jardin habité. 2.6 Poursuivre l'aménagement de la ZAC du Grand-Bannot. 3.1 Intensifier la ville. 3.2 Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. 3.4 Soutenir l'économie locale.	Les sous-destinations « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations. Pour limiter l'effet « dortoir », le PLU permet une certaine mixité des fonctions dans les quartiers d'habitation, c'est pourquoi l'« <i>Artisanat</i> » et les « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » sont permises mais sur des surfaces limitées.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature. 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.	Volumétrie, implantation des constructions : Les règles de hauteur et d'implantation de la zone 1AU ont pour objectif de permettre une diversité des typologies bâties et une certaine densité des nouveaux quartiers. Qualité urbaine et environnementale : Les constructions doivent respecter des dispositions visant à produire de nouveaux quartiers harmonieux et cohérents : ambiances chromatiques des façades et des toitures, clôtures, espaces libres de constructions. Un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire est exigé en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Stationnement : Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique. Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.

ZONE 1AUa

La zone 1AUa regroupe des espaces naturels et/ou agricoles non construits en centre-ville. Ces espaces sont destinés à permettre une densification du centre-ville, ainsi que l'implantation de nouvelles activités dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Pour que ces espaces soient urbanisés selon une morphologie urbaine adaptée à leur environnement immédiat et aux objectifs poursuivis par la commune pour obtenir un développement urbain équilibré et harmonieux, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit l'aménagement de la zone. La zone 1AUa est ouverte à l'urbanisation, au sens de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme.

Ce secteur dispose à sa périphérie immédiate de voies ouvertes au public, de réseaux d'eaux et d'assainissement en capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Axe 3 du PADD : 3.1 Intensifier la ville. 3.2 Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Les sous-destinations « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations. Le règlement autorise les destinations : « <i>Commerce de détail</i> », « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> », « <i>Restauration</i> » et « <i>Hôtels</i> » afin de : <ul style="list-style-type: none">- Conforter la mixité des fonctions dans le centre-ville ;- Permettre le développement d'activités complémentaires en centre-ville ;- Créer des logements de statut et de taille diversifiés.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature. 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.	Volumétrie, implantation des constructions : Les règles de hauteur et d'implantation de la zone 1AUa ont pour objectif de permettre la densification du centre-ville, néanmoins la hauteur est limitée pour tenir compte du contexte urbain de la zone et limiter la création de masques solaires sur les constructions préexistantes. Qualité urbaine et environnementale : Les constructions doivent respecter des dispositions visant à produire de nouveaux quartiers harmonieux et cohérents : ambiances chromatiques des façades et des toitures, espaces libres de constructions. La composition et la hauteur des clôtures doivent permettre leur bonne intégration paysagère au jardin public et de fraîcheur dans lequel elles s'inscrivent. Un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire est exigé en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Stationnement :

Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique.

Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.

ZONE 1Aub

La zone 1Aub regroupe des espaces naturels et/ou agricoles non construits, destinés à recevoir une extension future de la commune à vocation résidentielle, ainsi que l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, destinée à être reconvertie vers des activités économiques, dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Pour que ces espaces soient urbanisés selon une morphologie urbaine adaptée à leur environnement immédiat et aux objectifs poursuivis par la commune pour obtenir un développement urbain équilibré et harmonieux, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit l'aménagement de la zone. La zone 1Aub est ouverte à l'urbanisation, au sens de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme.

Ce secteur dispose à sa périphérie immédiate de voies ouvertes au public, de réseaux d'eaux et d'assainissement en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.1 Interface Fougères-Centre : un jardin habité. 3.1 Intensifier la ville. 3.2 Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Les sous-destinations « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> », « <i>Autres équipements recevant du public</i> » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations. Le règlement autorise les destinations : « <i>Artisanat</i> », « <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> », « <i>Restauration</i> », « <i>Hôtels</i> » et « <i>Bureau</i> » en complémentarité de la zone UBm, dans le cadre de la restructuration de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature. 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.	Volumétrie, implantation des constructions : Les règles de hauteur et d'implantation de la zone 1Aub ont pour objectif de permettre la densification de la zone, afin de répondre aux besoins en logements, tout en préservant au maximum les espaces naturels et agricoles du secteur. Qualité urbaine et environnementale : Les constructions doivent respecter des dispositions visant à produire de nouveaux quartiers harmonieux et cohérents : ambiances chromatiques des façades et des toitures, clôtures, espaces libres de constructions. Un coefficient de pleine terre de 30 à 50% de la surface parcellaire est exigé en fonction de sa taille afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Stationnement : Le règlement écrit comprend des obligations en termes de nombre de places minimales pour permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique. Il comprend également des obligations en matière de stationnement vélo pour inciter à l'utilisation des mobilités douces en facilitant leur stationnement.

4.2.3 Les zones agricole et forestière

ZONE A

La zone A regroupe les espaces à dominante agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non.

L'objectif de la zone est de favoriser les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer la pérennité, le développement et la diversification de l'activité agricole et d'interdire celles pouvant y porter atteinte.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.1 Interface Fougères-Centre : un jardin habité. 3.4 Soutenir l'économie locale.	La zone A est à vocation agricole, elle permet d'accueillir les exploitations agricoles. Des restrictions pour les constructions à vocation de logement sont édictées afin de limiter le développement bâti sur cette zone pour conserver sa vocation agricole ainsi que les vues paysagères.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Axes 2 et 3 du PADD : 2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature. 3.5 Grand-Charmont à l'heure de la transition énergétique.	Volumétrie, implantation des constructions : Les règles de hauteur et d'implantation ont pour objectif de permettre l'implantation d'exploitations agricoles. Qualité urbaine et environnementale : Les constructions doivent respecter des dispositions visant à produire des constructions qui limitent l'atteinte au caractère du paysage environnant : ambiances chromatiques des façades et des toitures, clôtures, espaces libres de constructions. Un coefficient de pleine terre de 30% de la surface parcellaire est exigé afin de conserver une densité végétale minimale et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

ZONE N

La zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont constitués en majorité par les massifs forestiers de la commune.

L'objectif du PLU est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur. A ce titre, cinq secteurs sont différenciés dans la zone N :

- La zone N, qui correspond à la forêt communale ;
- La zone NC concerne les coteaux boisés qui bordent le relief du fort Lachaux. Elle est constituée de marnes en pentes répondant aux anciens glacis du fort militaire sur lesquels une forêt spontanée s'est développée. La végétation joue un rôle d'hydro régulation et de tenue des sols ;
- La zone NL correspond aux espaces ouverts qui ont une fonction de transition entre les espaces urbanisés actuels ou futurs et les espaces boisés. Ces espaces ont un rôle paysager, de par les dégagements qu'ils occasionnent. De ce fait, ils doivent conserver leurs caractéristiques d'espaces ouverts ;
- La zone NP correspond aux espaces naturels ou urbains destinés à accueillir du public ;
- La zone NTvb correspond à des espaces identifiés comme éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) locale. Elle vise la préservation, voire le renforcement des continuités écologiques.

Le règlement graphique distingue ces zones dans un objectif pédagogique, de bonne compréhension du projet communal attaché à chacun de ces espaces, sans que le règlement écrit ne précise de règles spécifiques à chacune d'elle.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<p>Axes 2 et 3 du PADD :</p> <p>2.1 Interface Fougères-Centre : un jardin habité.</p> <p>2.2 Révéler les grands sites de nature et de loisirs.</p> <p>3.4 Soutenir l'économie locale.</p>	<p>Ces zones permettent l'accueil des « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> », « <i>Equipements sportifs</i> » et « <i>Exploitation agricole</i> » dès lors qu'ils sont compatibles avec l'activité forestière, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.</p> <p>Des restrictions pour les constructions à vocation de logement sont édictées afin de limiter le développement bâti sur cette zone pour conserver sa vocation naturelle ainsi que les vues paysagères.</p> <p>Dans cette zone NTvb, pour tout projet il est exigé une note d'incidence écologique démontrant son innocuité vis-à-vis de la continuité écologique concernée.</p>
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Axe 2 du PADD :</p> <p>2.3 Ramifier et connecter la ville par la nature.</p>	<p>Volumétrie, implantation des constructions :</p> <p>Les règles de hauteur et d'implantation ont pour objectif de permettre l'implantation d'exploitations forestières.</p> <p>Qualité urbaine et environnementale :</p> <p>Les constructions doivent respecter des dispositions visant à produire des constructions qui limitent l'atteinte au caractère du paysage environnant : ambiances chromatiques des façades et des toitures, clôtures, espaces libres de constructions.</p> <p>Stationnement :</p> <p>Le traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire pour leur bonne insertion dans les espaces naturels et le paysage environnants.</p>

5 Choix retenus pour établir les surcharges graphiques

Les mesures de protection définies dans les dispositions réglementaires s'inscrivent en continuité des objectifs exprimés dans le PADD. Elles participent au maintien :

- Des capacités d'accueil de commerces et services dans les rues stratégiques du centre-ville ;
- Des fronts bâtis dans le centre ancien de Grand-Charmont ;
- De nombreux espaces verts situés au sein de l'enveloppe bâtie ;
- De bâtiments ou groupe de bâtiments présentant une qualité architecturale forte ;
- De milieux naturels ou d'éléments de nature d'intérêt écologique.

5.1 Les linéaires commerciaux à protéger

Dans le cadre des travaux du PLU, il est constaté une certaine fragilité des activités du centre-ville.

Pour cela, les élus souhaitent protéger les commerces et services du centre-ville, pour maintenir l'attractivité du centre-ville.

5.2 Les continuités de fronts bâtis à protéger

Dans le cadre des travaux du PLU, il est constaté la présence de certains ordonnancements de façades qui présentent un intérêt patrimonial et/ ou architectural.

Pour cela, les élus souhaitent protéger les fronts bâtis du centre-ville pour conserver les ambiances qui participent à la qualité urbaine et paysagère du centre-ville.

5.3 Eléments de paysage, historiques ou de patrimoine à protéger

Dans le cadre des travaux du PLU, il est constaté la présence de nombreux espaces verts au sein de l'enveloppe bâtie, ainsi que de bâtiments ou groupe de bâtiments présentant une qualité architecturale forte.

Pour cela, les élus souhaitent protéger :

- Les espaces verts urbains pour bénéficier des nombreuses fonctions qu'ils prodiguent (agrémenter le paysage, gérer les eaux pluviales, contribuer au refroidissement de l'air et lutter contre les îlots de chaleur, être des supports pour les mobilités douces et les activités récréatives et de loisirs...) ;
- Les bâtiments patrimoniaux, qui contribuent à l'identité de la ville et à la qualité du cadre de vie. Des fiches descriptives qui identifient les éléments caractéristiques de ces bâtiments à protéger sont incluses dans le règlement écrit.

5.4 Eléments de paysage et continuités écologiques à protéger

Dans le cadre des travaux du PLU, il est constaté que l'environnement naturel de la commune peut être menacé par l'étalement urbain et/ou les pratiques agricoles intensives. Pour cela, les élus souhaitent accentuer la préservation et la protection des éléments et milieux naturels de la commune.

Pour cela, les élus souhaitent protéger :

- Des éléments de nature (arbre ou d'alignement d'arbres) ;
- Des boisements ;
- Le secteur du Fort Lachaux (coteaux boisés, plate-forme sommitale et pelouses sèches) correspondant à une surface d'environ 1,2 ha ;
- Des milieux humides et des mares du secteur des Jonchets.

5.5 Changement de destination

Dans le cadre des travaux du PLU, il est constaté que deux bâtiments à usage d'équipement d'intérêt collectif situés au Fort Lachaux ont perdu leur vocation. Ces bâtiments sont propriété communale.

Pour cela, les élus souhaitent permettre à ces bâtiments d'accueillir des fonctions résidentielles, afin d'éviter leur déshérence et dans un souci de bonne gestion des biens communaux.

5.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent de contribuer à la mise en œuvre du projet de PLU en :

- Anticipant l'acquisition d'un terrain bâti ou non en vue de réaliser un projet précis susceptible de contribuer à la mise en œuvre du projet de PLU ;
- Gelant tout autre projet de construction sur le périmètre de l'emplacement réservé.

Conformément à l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été définis et reportés sur le plan de zonage pour les motifs suivants :

- N°1 : Création d'un chemin piéton entre l'avenue Pasteur et la ZAC des Jonchets ;
- N°2 : Réalisation d'un parc de stationnement pour les activités commerciales et tertiaires du centre-ville ;
- N°3 : Raccordement au réseau d'assainissement ;
- N°4 : Création d'un jardin public et de fraîcheur au lieu-dit Es Clôtres ;
- N°5 : Création d'un carrefour giratoire ;
- N°6 : Création d'une piste cyclable ;
- N°7 : Réalisation d'un parc de stationnement pour les usagers de l'école élémentaire Bataille.

6 Choix retenus pour le dimensionnement du PLU

6.1 Expression du besoin en logements

Le PLU doit dimensionner ses secteurs de projet et définir ses règles dans l'objectif de répondre à ses besoins.

Concernant le besoin en logement, il doit également composer avec un programme déjà engagé, la ZAC Grand Bannot, sur lequel il n'a plus de marge de manœuvre quant à la programmation : on parle ainsi de « *coup parti* ».

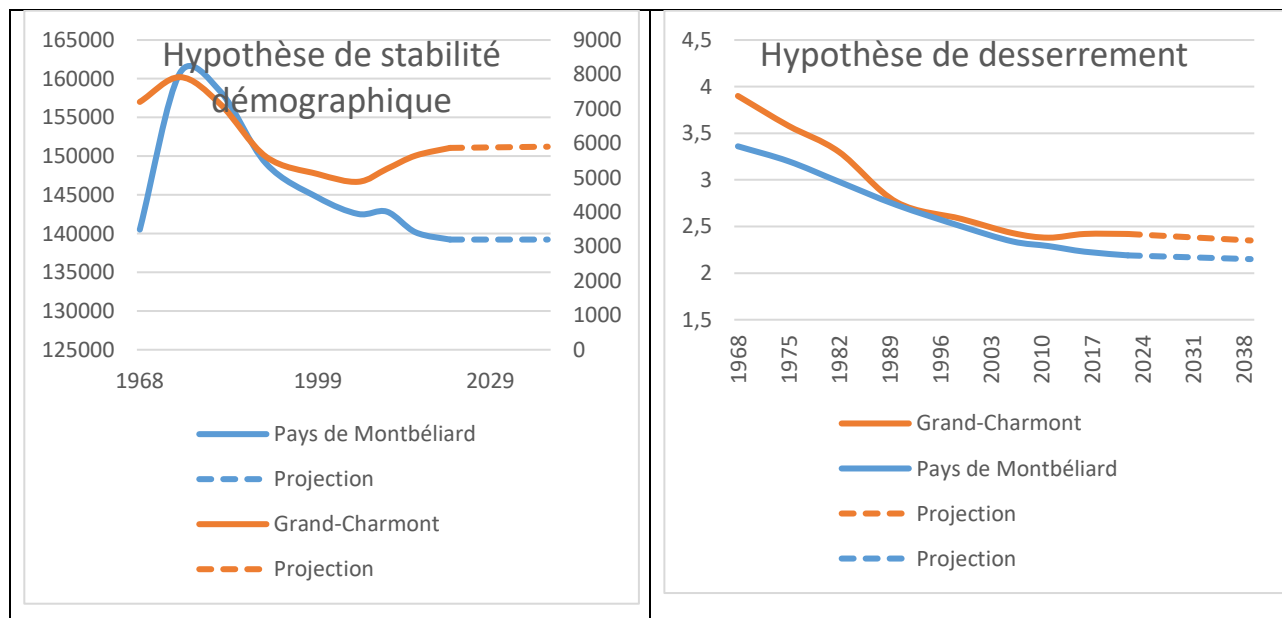
En effet, secteur de projet historiquement lié au développement du nord de l'agglomération attendu jusqu'à l'abandon du projet de boulevard nord, la situation actuelle rendait ce projet démesuré au regard des besoins réels de la commune, conduisant cette dernière à abandonner à l'ultime tranche de la ZAC, le secteur Pérailles, et de ne conserver dans son PLU que les secteurs Grand-Bannot et Chenevières.

Les tranches conservées de la ZAC représentent à elles seules 214 logements.

6.1.1 Le « *point mort* » démographique

L'analyse des besoins en logements de la commune peut s'appuyer sur les hypothèses suivants :

- Concernant l'évolution démographique, on constate depuis 2003 une croissance démographique importante sur la commune, de l'ordre de 1% par an. La poursuite de cette trajectoire actuellement à l'œuvre correspondrait, à l'horizon 2039, à l'accueil de 607 nouveaux ménages, et donc un besoin de 607 nouveaux logements. Une telle croissance dans un pôle urbain répondrait ainsi aux objectifs du SCoT quant au maintien de l'armature territoriale. Considérant néanmoins une tendance démographique décroissante à plus grande échelle, et répondant aux injonctions de PMA quant à l'application stricte de l'objectif de stabilité démographique inscrit au SCoT, le PLU envisage une hypothèse de stabilité démographique ;
- Concernant le desserrement des ménages, alors que celui-ci s'était fortement atténué sur les dernières périodes, le PLU envisage plutôt une hypothèse de desserrement très progressive, afin de se rapprocher des tendances d'agglomération.



Ces deux hypothèses permettent d'envisager qu'à population stable (environ 5 800 hab. des ménages), avec une moyenne de 2,29 habitants par ménage à l'horizon 2039, la commune de Grand-Charmont représenterait 2549 ménages à l'horizon du PLU soit environ 190 ménages supplémentaires par rapport au recensement 2022.

6.1.2 Les besoins liés à la rénovation urbaine

L'important programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Montbéliard concerne particulièrement Grand-Charmont, où le quartier des Fougères se voit concerné par un nombre notable de démolitions. Ces démolitions sont en partie compensées par un nombre de logements reconstruits. Néanmoins, le solde net *Igts reconstruits / Igts démolis* est plutôt défavorable puisque le diagnostic indique que 78 logements sont prévus en reconstruction, contre 173 logements voués à la démolition ; soit une réduction du parc de -95 logements.

Dans un objectif de stabilité démographique, cette réduction du parc doit donc être compensée afin d'éviter le départ de ménages hors de la commune. On peut donc établir ainsi les besoins en logements pour Grand-Charmont :

- Environ 190 logements pour répondre au maintien de la population en place (« *point mort* ») ;
- Un delta d'environ 95 logements à produire pour compenser les démolitions ;
- Soit un besoin réel d'environ 280 logements supplémentaires entre 2022 et 2026.

Il convient de noter qu'une partie de ces logements a déjà été engagée depuis le recensement INSEE de 2022 : les données SITADEL indiquent en effet que 55 logements ont été produits entre 2022 et 2025. Restent donc **228 logements** à programmer par le PLU pour répondre aux besoins de la commune jusqu'à 2039.

6.1.3 Zoom sur la compatibilité avec le SCoT

Le besoin estimé à 228 logements à produire par le PLU est compatible avec les orientations des documents de rang supérieur¹, qui indiquent que le nombre de logements à dimensionner par le PLU est basé sur le poids de la population communale par rapport à la population de l'agglomération, dans une logique de maintien de l'armature urbaine :

<p><u>Étape 1 : Calculer l'objectif maximal de gisements fonciers à mobiliser</u></p> <p>Cet objectif est fondé sur le dimensionnement de capacités théoriques d'accueil en logements :</p> $\text{nombre de logements total} = \text{nombre de logements dimensionné en fonction du poids de la population} + \text{nombre de logements bonus}$ <p>Le nombre de logements dimensionné en fonction du poids de la population est obtenu de la manière suivante :</p> $\text{nombre de logements dimensionné en fonction du poids de la population} = \frac{400}{\text{logements/an}} \times \frac{\text{part de la population de la commune dans PMA}}{\text{part de la population de la commune dans PMA}} \times 10 \text{ ans}$ <p>Ce nombre de logements peut être ajusté pour permettre la stabilisation démographique de la commune en prenant en compte le desserrement des ménages.</p> <p>Le nombre de logements bonus est conditionné par le nombre de démolitions et de logements produits en mutation dans l'enveloppe urbaine au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU. Ce nombre est obtenu de la manière suivante :</p> $\text{nombre de logements bonus} = \left(\text{nombre de démolitions} + \text{nombre de logements produits en mutation} \right) \times 0.5$ <p>Le nombre de logements bonus obtenus peut être doublé si une croissance démographique a été constatée dans la même période.</p>		
<p>Application pour Grand-Charmont :</p> $400 * (5865/139232) = 16,85 \text{ Igts/an}$ <p>Soit 235 Igts</p>		
<p>Application pour Grand-Charmont :</p> $77 \text{ démolitions} + 19 \text{ mutations} = \mathbf{96 \text{ logements bonus}}$		
<p><i>Extrait du DOO du SCoT du Pays de Montbéliard</i></p>		

L'application littérale du SCoT donnerait donc un dimensionnement à $235 + 96 = \mathbf{331 \text{ logements}}$:

- 235 logements liés au maintien de l'armature urbaine (chiffre cohérence avec le calcul du besoin spécifique de la commune à 228 logements) ;
- 96 logements bonus lié à un important effort de rénovation urbaine conjugué à une croissance démographique lors des dix années précédentes.

¹ Nota : le dimensionnement en logements fait aussi l'objet de dispositions du Programme Local de l'Habitat, censées préciser la déclinaison du SCoT 2018-2040 par tranches de 6 ans. Ce dernier étant établi sur la période 2021-2026, et sans données à ce jour sur les périodes suivantes, le PLU 2026-2039 ne peut utilement s'appuyer sur le PLH 2021-2026.

6.2 Analyse des capacités de densification

6.2.1 Méthode

La méthode retenue consiste en l'identification la plus exhaustive possible de l'ensemble des gisements fonciers présents dans l'enveloppe urbaine, afin d'avoir un repérage le plus fin possible.

1) Identification de l'enveloppe urbaine de Grand-Charmont

L'enveloppe urbaine est définie par la création d'un espace tampon de 25m autour de chaque construction, puis redélimitée précisément en fonction du parcellaire, de la nature réelle du sol (pour intégrer à l'enveloppe les parkings, cimetières...), des ruptures naturelles ...

2) Identification de l'ensemble des dents creuses situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Une dent creuse est un espace non bâti, dans l'enveloppe urbaine, dont l'emprise permettrait d'accueillir une construction résidentielle.

L'identification est la plus exhaustive possible.

3) Caractérisation de l'ensemble des dents creuses

L'intégralité des dents creuses fait l'objet d'une classification permettant de déterminer si elles possèdent un caractère stratégique pour le projet, puis de déterminer leur potentiel de densification spontanée, du rouge (densification peu crédible) au vert (densification très crédible).

L'ensemble des dents creuses est ensuite caractérisé individuellement afin de déterminer le potentiel réel du terrain, et repérer les gisements qui pourraient être importantes pour le projet de PLU. En effet, certains gisements possèdent un caractère stratégique, soit par leur situation géographique, soit par leur taille, et méritent donc une attention particulière. Certains gisements peuvent aussi, par leur valeur environnementale ou leur apport dans la trame verte et bleue locale, mériter une protection plutôt qu'être laissés librement densifiables.

Pour estimer la capacité de densification effective des dents creuses, sont estimées sur chaque dent creuse les capacités en logements au vu de la taille et de l'environnement de la dent creuse, et la crédibilité de sa densification sur la temporalité du PLU, en considérant uniquement des critères objectifs :

- Quel type de découpage parcellaire : s'agit-il d'une parcelle indépendante, d'un groupe de parcelles, d'une partie de parcelle ?
- Quelle est l'occupation actuelle du terrain : le terrain est-il facilement mobilisable (terrain nu), moyennement (présence de quelques arbres, utilisation potagère...) ou fortement occupé (boisement dense, construction dure, pylône, piscine creusée...) ?
- Le terrain dispose-t-il d'un accès existant et, à défaut, un nouvel accès est-il facilement envisageable ou le terrain est-il enclavé ?
- Le terrain est-il marqué par une pente importante ?
- Le terrain appartient-il à un propriétaire unique ou à plusieurs propriétaires ?
- Le terrain appartient-il à un ou des propriétaires privés, ou publics ?

Ainsi, une dent creuse enclavée, en pente, appartenant à un morcellement de propriétaires, fortement boisée, obtiendra une faible note, tandis qu'une parcelle nue, sans pente, disposant d'un accès, et appartenant à un propriétaire unique pourra avoir une note maximale. Cette approche permet une analyse purement objectivée des potentiels effectifs de densification, sans avoir à pondérer par un taux de rétention difficile à objectiver.

La note obtenue permet de classer les dents creuses en trois groupes :

Les dents creuses crédibles, obtenant un score supérieur ou égal à 20/30 : ces dents creuses sont considérées comme fortement crédibles, on estime donc que 90% de ces dents creuses seront construites à l'horizon du PLU.

Les dents creuses moyennement crédibles, obtenant un score compris entre 10 et 20/30 : ces dents creuses sont considérées comme moyennement crédibles, on estime donc leur crédibilité à 50%.

Les dents creuses non crédibles, obtenant un score inférieur à 10/30 : ces dents creuses sont considérées comme très peu crédibles, on estime néanmoins qu'une petite partie d'entre elles pourrait être construite à l'horizon 2040 : on en retient donc seulement 10% de ces dents creuses.

6.2.2 Bilan de l'analyse

	Nombre de gisements	Somme des surfaces en m ²	Somme des logements potentiels	Crédibilité	Logements crédibles
Gisements notés de 1 à 9	16	35 201,5	49	10%	5
Gisements notés de 10 à 19	31	44 280,8	67	50%	33
Gisements notés de 20 à 30	21	28 138,7	41	90%	37
Total	68	107 621,0	157	-	75

L'analyse des dents creuse relève 68 gisements pour un total de 10,7 ha, soit environ 75 logements crédibles pour une densité bâtie de 13 logements à l'hectare dans le diffus. Le calcul comprend un rehaussement de la densité de 30% (soit 17 logements à l'hectare) pour les gisements à proximité d'un arrêt de bus ou d'aménités urbaines structurantes (notamment les parcs), conformément aux dispositions prévues par la prescription n°84 du SCoT.

La commune identifie deux dents creuses stratégiques, devant faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agit de deux espaces situés dans ou à proximité du centre-ville que la commune souhaite mobiliser pour intensifier la ville et renforcer le potentiel de fréquentation quotidienne de la centralité. Ces deux dents creuses stratégiques font l'objet d'une OAP (Rue de Nommay et Es Clôtres - Cœur de ville).

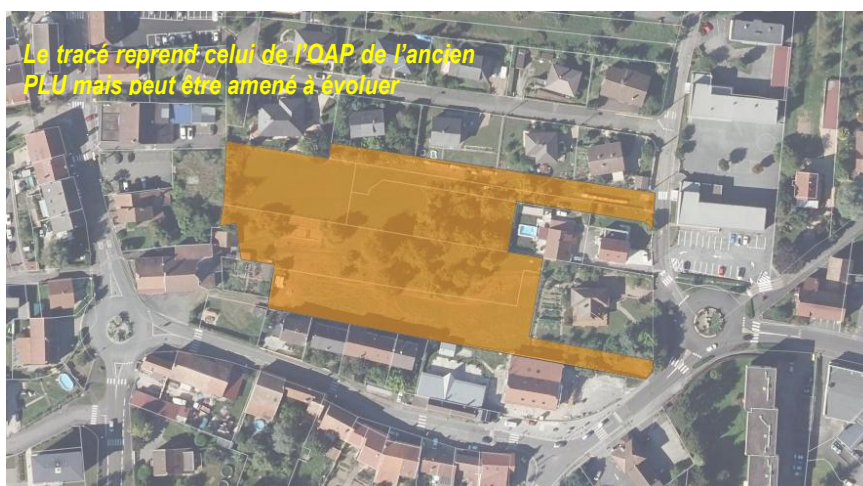
Enfin, certaines dents creuses identifiées lors de l'analyse exhaustive doivent être exclues des capacités de densification pour l'habitat parce qu'elles sont destinées à une autre vocation (elles sont en revanche bien intégrées au calcul de la consommation d'ENAF des dents creuses, le cas échéant).

6.2.3 Potentiels stratégiques en densification

En tenant compte de la densité exigée par la prescription n°85 du SCoT pour les pôles (25 logements par hectare), le besoin théorique en foncier supplémentaire s'élève à 10 hectares.

La commune dispose de plusieurs espaces stratégiques potentiels pour son futur développement. Hormis les diverses dents creuses, on identifie à l'heure actuelle deux principaux potentiels compris dans l'enveloppe urbaine :

- 1) Le secteur « Es Clôtre »



Identifié dans les OAP du précédent PLU pour de l'habitat pavillonnaire en zone UBm2. Il s'agit d'une grande dent creuse située à l'est du vieux centre de la commune, au cœur des flux. Il est adjacent à la Rue du Paquis (en dessous). D'une superficie d'environ 1 hectare, il comprend une surface enherbée, est employé à certains endroits pour du jardinage et possède quelques arbres. C'est un potentiel stratégique pour la commune car il permettrait, selon l'usage, de connecter les axes commerçants Rue Pierre Curie (à gauche) et Rue de Sochaux (vers la droite).

2) Le secteur « Rue de Nommay »



Le quartier des Chenevières comprend un espace encore non-urbanisé de 0,4 ha qui gagnerait à être encadrée de manière à maintenir la présence de la nature dans la commune.

6.2.4 Potentiels stratégiques en extension

1) Les Champs Belin

Toujours dans la « percée verte », le secteur Champs Belin sont situés dans l'interstice entre le secteur des Fougères et le secteur du centre-ville (au-dessus du quartier Jonchets). Ce gisement en extension d'environ 3 ha (selon le découpage) figure dans le PLU en zone AUa1, comme les Jonchets. Il s'agit d'un espace de nature partiellement cultivé, ayant récemment fait l'objet d'une opération pour en faire un jardin habité. Sa mobilisation permettrait de mieux relier le quartier des Fougères au centre et aux Jonchets, toutefois il convient de remarquer que c'est un espace crucial pour le maintien des corridor écologiques de la commune, qui doit donc être réfléchi avec une certaine prudence.

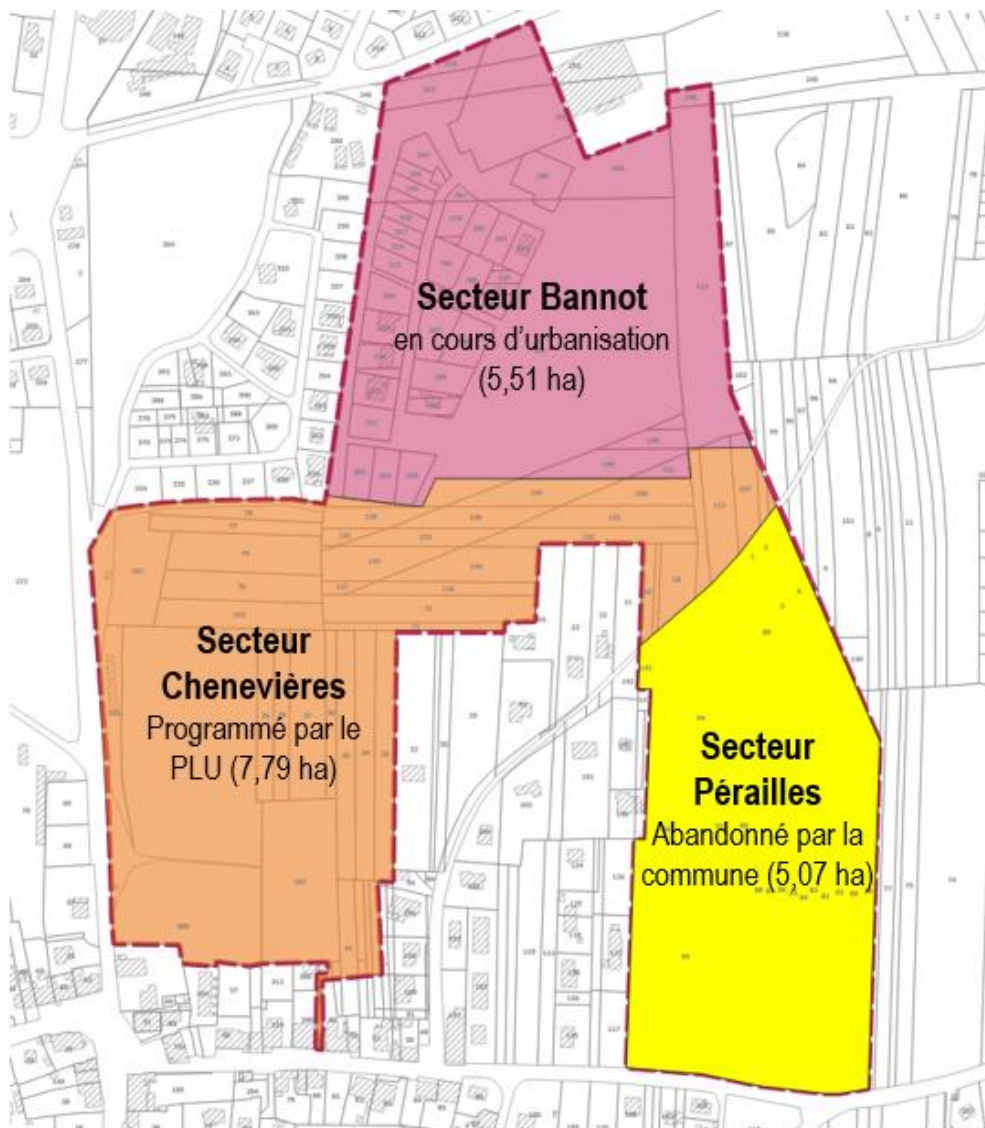


2) La ZAC du Grand-Bannot

En matière d'extension urbaine, les terres entenaillées entre le secteur des Fougères et le centre-ville constituent le principal gisement foncier repéré, sur lequel repose la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Grand-Bannot qui est en cours de réalisation. Le secteur était identifié en zone 1AUa1b dans le précédent PLU. Cependant cette opération est surdimensionnée et le secteur Pérailles a été mis à l'écart. En effet le périmètre dépasse les besoins de la commune.

Situé aussi bien dans le prolongement urbain des Fougères que dans celui du centre (par les pavillons diffus épousant la Rue de Nommay), cet espace est longé sur sa tranche ouest par la rue de Franche-Comté qui connecte les deux bouts de la commune, ce qui en fait un espace stratégique. Certaines de ses parcelles appartiennent à l'Établissement Public Foncier (EPF) du Doubs et à la commune, ce qui en facilite l'emploi.

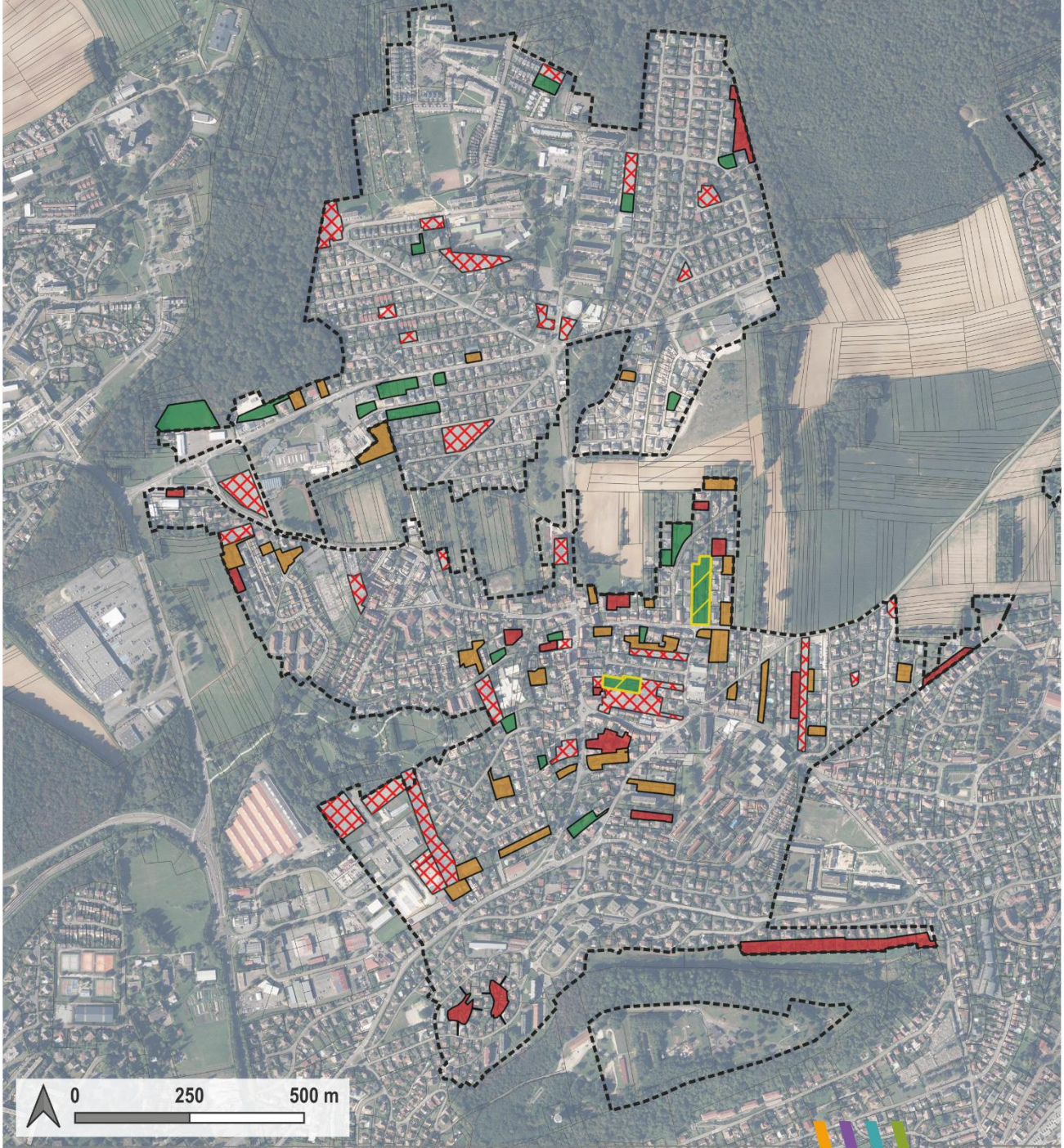
L'ensemble est divisé en trois sous-secteurs : Bannot, Chenevières et le secteur Pérailles pour un total de 18,37 ha. L'entièreté de la surface ne sera donc pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune.



6.2.5 Capacités en mutation

Enfin, la commune ne compte **pas d'espace mutables** mais on peut attendre environ **4 logements en 3) division immobilière**. Enfin, l'objectif de **4) résorption de la vacance structurelle** (logements vacants depuis plus de 2 ans) est estimé à **16 logements**. La question de la mobilisation des résidences secondaires n'est pas un enjeu, le territoire n'est pas touristique. Aucun bâtiment propice à un changement de destination (pour de l'habitat) n'a été retenu.

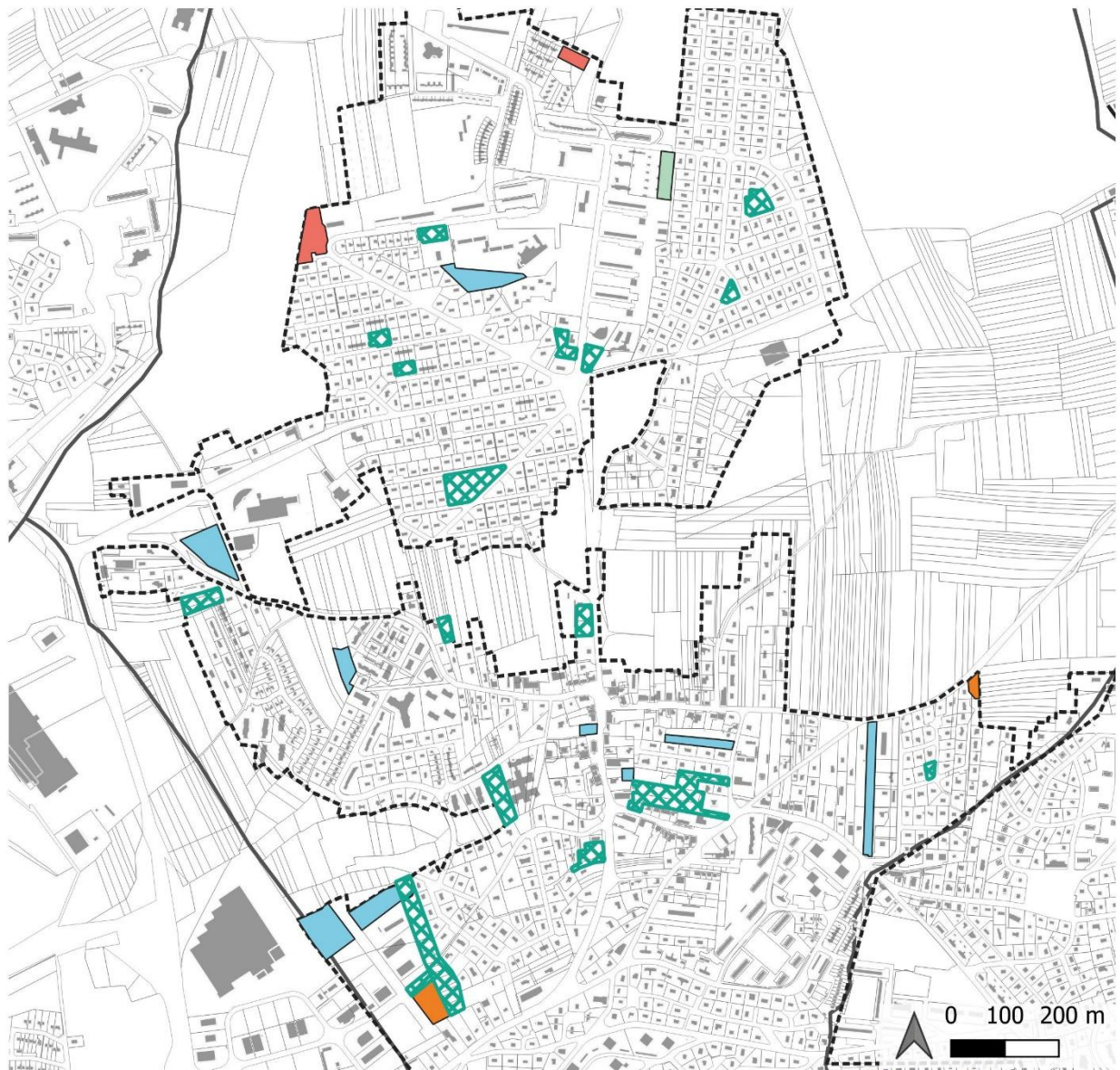
Soit un total de 95 logements pouvant être produits dans l'enveloppe urbaine, sur 250 à produire en 15 ans + 95 logements précédemment démolis à compenser (il s'agit du même chiffre par simple hasard, il ne s'agit pas d'une erreur). **Il reste donc toujours 250 logements à produire ailleurs.**










Légende

- | | | |
|-------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Enveloppe urbaine | Gisements moyennement crédibles | Gisements exclus |
| Gisements peu crédibles | Gisements très crédibles | Gisements stratégiques |

© Sources : Géoportail, ortho-express 2023 ; Cadastre, ETALAB, 2025. Traitement & Réalisation : ADU, 2025.



-  Espace naturel protégé
-  Dent creuse destinée à une autre vocation
-  Espace mutable
-  Permis accordé
-  Dent creuse impactée par un risque
-  Enveloppe urbaine
-  Limite communale

6.3 Bilan du dimensionnement du PLU

L'analyse des capacités de densification et le dimensionnement des secteurs de projet permet d'estimer le dimensionnement du PLU à environ **350 logements**, soit un objectif compatible avec le chiffre de 331 logements donné par le SCoT :

A) 116 logements dans l'enveloppe urbaine

95 logements en densification / mutation dans le diffus :

- 75 logements estimés crédibles dans les dents creuses
- 16 logements vacants remobilisés
- 4 logements estimés en division immobilière

21 logements sur des secteurs stratégiques de densification :

- 15 logements environ sur le secteur Es Clôtres
- 6 logements sur l'OAP Rue de Nommay

B) 233 à 241 logements en extension

214 logements sur la ZAC du Grand Bannot :

- 94 logements sur le secteur Grand-Bannot 2
- 120 logements sur le secteur Chenevières

19-27 logements sur le secteur Champs Belin

Ces chiffres doivent faire l'objet des précisions suivantes :

Bien que le nombre de logements total permis par le PLU dépasse le calcul strict des besoins liés à la stabilité démographique, le dimensionnement du PLU reste totalement compatible au SCoT.

L'hypothèse de stabilité démographique correspond aux paramètres recherchés par le SCoT ; or, le SCoT a défini ces paramètres face au constat de déprise des pôles urbains, concurrencés par une croissance des communes rurales (phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation). L'objectif recherché par le SCoT est, à défaut de renforcement de l'armature territoriale (renforcement des pôles urbains), la stabilité de cette armature (statuquo démographique), considérant que la stabilité démographique des centralités urbaines était déjà une évolution favorable. Dans le cas d'un pôle urbain en croissance, la philosophie recherchée par le SCoT n'est donc pas de brider le développement de ce pôle.

L'hypothèse de maintien de la population correspond à une rupture par rapport défavorable par rapport au rythme de croissance démographique réel (TCAM de +1% par an), qui pourrait permettre de justifier par la commune l'accueil à l'horizon 2039 de plus de 600 nouveaux ménages. Le « *dépassement* » ne l'est donc pas par rapport à la réalité mais par rapport à un objectif de stabilité pour lequel un dépassement est moins déstabilisant s'il se produit dans un pôle urbain puisqu'il contribue au renforcement de l'armature territoriale.

Ce dépassement est lié à la capacité théorique totale du PLU ; à ce jour, il n'existe pas de certitude absolue quant à la réalisation effective de l'ensemble des programmes. Les bilans qui devront être faits pour assurer le suivi du PLU (et d'un futur PLH) permettront de suivre la trajectoire de la production en logements.

Au-delà de la seule analyse quantitative, il convient d'observer la nature des logements produits. Le PLU vise en effet une véritable **diversification du parc** :

- Champs Belin : 0% de maisons individuelles
- Es Clôtres : collectif ou intermédiaire – T2/T3

- Rue de Nommay : 6 lgts individuels ou intermédiaires
- Grand Bannot : collectif, intermédiaire, groupé et individuel. 30% de locatif et 20% de T2/T3

Enfin, il convient de rappeler que le PLU n'a pas de marge de manœuvre sur la ZAC Grand Bannot qui représente à elle seule 61% de la production de logements.

Les marges de manœuvre du PLU pour réduire sa programmation sur les autres secteurs de production de logements sont donc réduites :

- Concernant les 95 logements programmés en densification / mutation dans le diffus, le PLU aurait la possibilité de classer des dents creuses en zone inconstructible, ou de définir un objectif de remobilisation de logements vacants moins ambitieux. Ces options, qui apparaîtraient comme des artifices mathématiques, n'ont pas été retenues car si une dent creuse pourrait être rendue inconstructible pour des raisons de continuités écologiques ou de paysage, il semble peu acceptable de classer arbitrairement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine en zone agricole ou naturelle au seul motif que des opérations de logements sont déjà engagées par ailleurs.
- Concernant les 21 logements programmés sur les secteurs stratégiques de densification, il est vrai que le PLU aurait pu considérer les secteurs Es Clôtres et Rue de Nommay comme des dents creuses classiques, voire les rendre inconstructible. Là encore, ces artifices iraient à l'encontre des objectifs nationaux de densification, particulièrement sur le secteur Es Clôtres qui visent une densification en plein cœur de bourg.
- Le dernier secteur est celui de Champs Belin. L'urbanisation y étant déjà amorcée, il n'est pas possible de reclasser ce secteur en zone agricole ou naturelle. Néanmoins, dans un objectif de lisser dans le temps la production de logements, le PLU conditionne la finalisation de ce secteur à l'achèvement de la ZAC Grand Bannot, afin de ne pas créer de concurrence entre les différentes opérations de la Commune.

	Typologies de logements programmés	
Champs Belin	Environ 50% de logements individuels denses Environ 50% d'habitat intermédiaire ou collectif	
Es Clôtres - Cœur de ville	Habitat collectif ou intermédiaire	Majorité de T2/T3
Rue de Nommay	6 logements individuels ou intermédiaires	
Secteur Chenevières – ZAC Grand-Bannot	Habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé ou non	Environ 30% de locatif Environ 20% de T2/T3

6.4 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF

En application de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

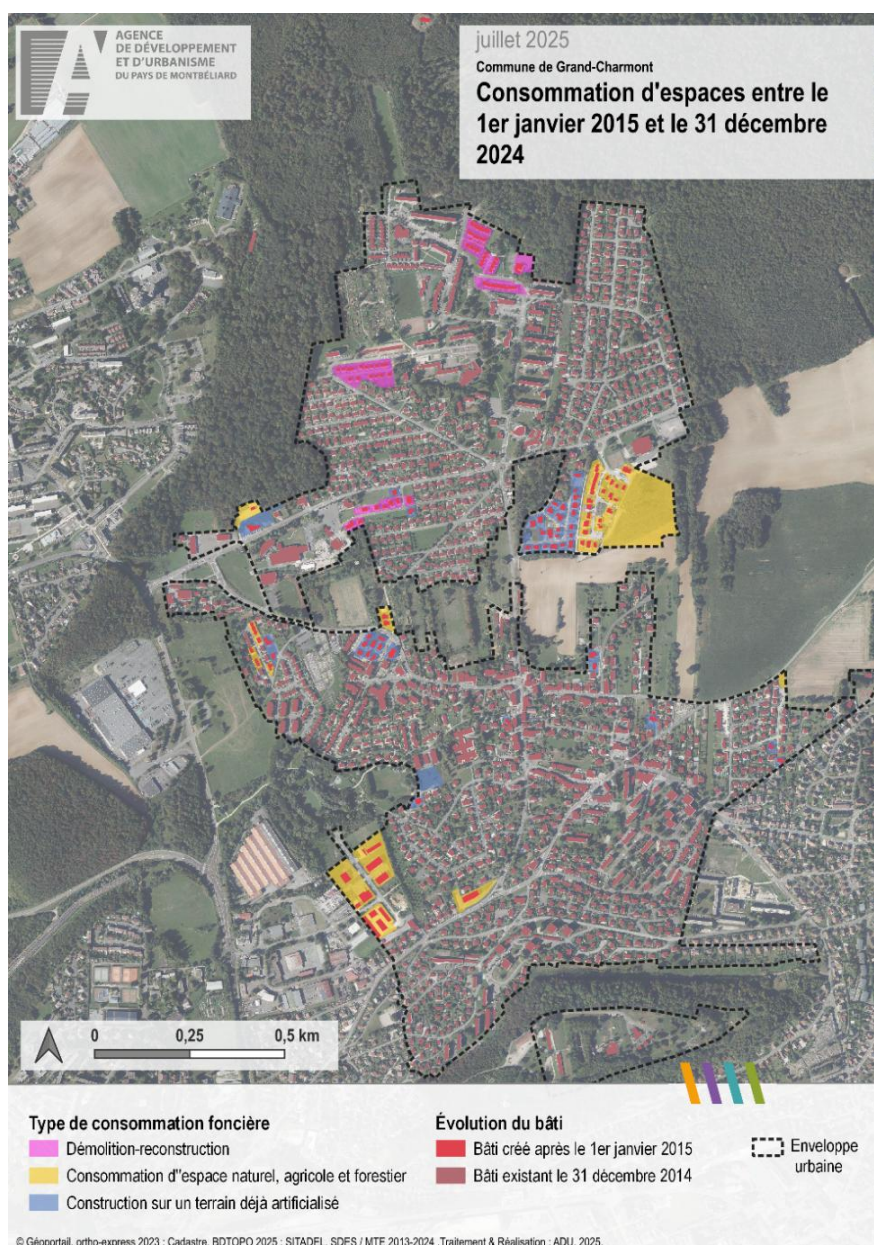
En application du SCoT du Pays de Montbéliard (prescription n°81 du DOO), sont considérés comme de la consommation d'ENAF, les terrains non bâtis destinés à être urbanisés, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses/espaces mutables) et présentant :

- Une surface supérieure à 2000 m² ;
- Une valeur environnementale au regard des conclusions de l'EIE et / ou un usage agricole.

Les autres terrains destinés à l'urbanisation (au sein de l'enveloppe urbaine) sont considérés comme de la consommation d'espaces déjà artificialisés.

Le PADD fixe un objectif chiffré de réduction de la consommation d'ENAF de 79% par rapport à la période de référence 2015/2024, assorti d'objectifs plus qualitatifs d'optimisation foncière des parcelles construites.

6.4.1 Consommation passée



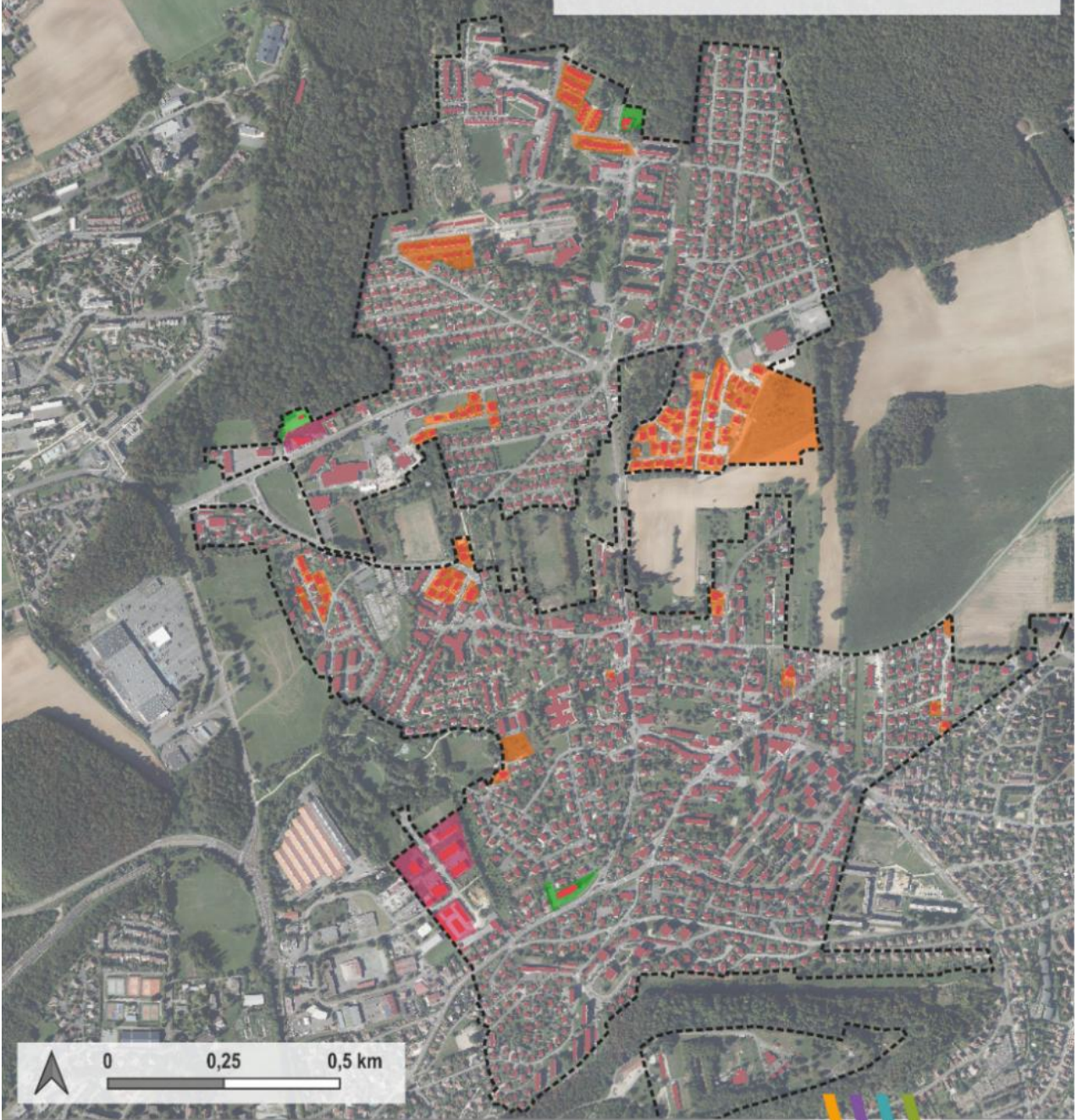


AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE MONTBÉLIARD

juillet 2025

Commune de Grand-Charmont

Consommation d'espaces entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2024



Vocation des parcelles bâties

- Economique
- Equipement
- Habitat

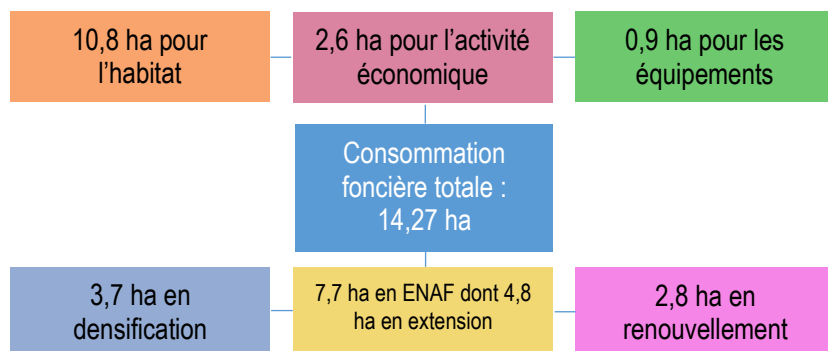
Évolution du bâti

- Bâti créé après le 1er janvier 2015
- Bâti existant le 31 décembre 2014

Enveloppe urbaine

© Géoportail, ortho-express 2023 ; Cadastre, BDTOP0 2025 ; SITADEL, SDES / MTE 2013-2024 .Traitement & Réalisation : ADU, 2025.

Sur les dix ans qui ont précédé (du 1 janvier 2015 au 31 décembre 2024), la commune de Grand-Charmont a consommé 14,27 hectares. L'essentiel des constructions est destiné à de l'habitat (76%), pour une densité construite moyenne de 19 logements à l'hectare.



La majeure partie du développement foncier a été réalisé au sein de l'enveloppe urbaine, avec l'exception notable de la construction du lotissement du Grand-Bannot (zone d'aménagement concerté) en extension de la commune, à l'est du secteur des Fougères.

La consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'élève à 7,7 ha (soit 54% des surfaces bâties sur la période), soit une consommation annuelle de 0,77 ha. Tout espace de ce type situé en dehors de l'enveloppe urbaine est systématiquement comptabilisé s'il est consommé. S'agissant de ceux dans l'enveloppe urbaine, ils sont appréciés sur la base de la prescription n°81 du SCoT en fonction de leur surface (doit être supérieure à 2 000 m²) et s'ils présentent soit une valeur environnementale forte identifiée dans l'État Initial de l'Environnement, soit une utilisation par une exploitation agricole.

Nous parlons ici de consommation réelle car il s'agit de l'analyse des terres qui ont été réellement artificialisées jusqu'à aujourd'hui. Cela signifie notamment que nous ne comptabilisons pas les sections encore non-artificialisées de la ZAC Grand-Bannot. Ainsi, la consommation d'ENAF sur les dix dernières années permet de mettre en perspective la consommation attendue dans les années à venir.

Entre 2015 et 2024, le développement urbain de Grand-Charmont a généré la consommation de 14,3 hectares de consommation totale, dont 7,7 ha de consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers), 3,8 ha hors consommation d'ENAF et 2,8 ha en rénovation urbaine.

La consommation d'ENAF réalisée entre 2015 et 2024 représente une consommation de 7,7 ha.

La circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » précise que :

« Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux.

Compte tenu de leur ampleur, dans certaines ZAC les travaux sont réalisés en plusieurs phases. Il est alors possible, au choix du maire, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux [...] ».

La ZAC Grand-Bannot est composée de 3 secteurs (Bannot, Chenevières et Pérailles).

L'aménagement de la ZAC a démarré en 2018 dans le secteur Bannot (phase 1).

La commune souhaite urbaniser le secteur Chenevières d'une superficie de 7,76 ha, dans la temporalité du PLU.

En revanche, elle a décidé d'abandonner le secteur Pérailles.

Ainsi, la circulaire du 31 janvier 2024 lui permet de comptabiliser 15,46 ha (7,7 ha + 7,76 ha) dans la consommation d'ENAF 2015 / 2024 et 22,06 ha de consommation totale (15,46 + 3,8 + 2,8).

6.4.2 Consommation d'espace induite par le PLU

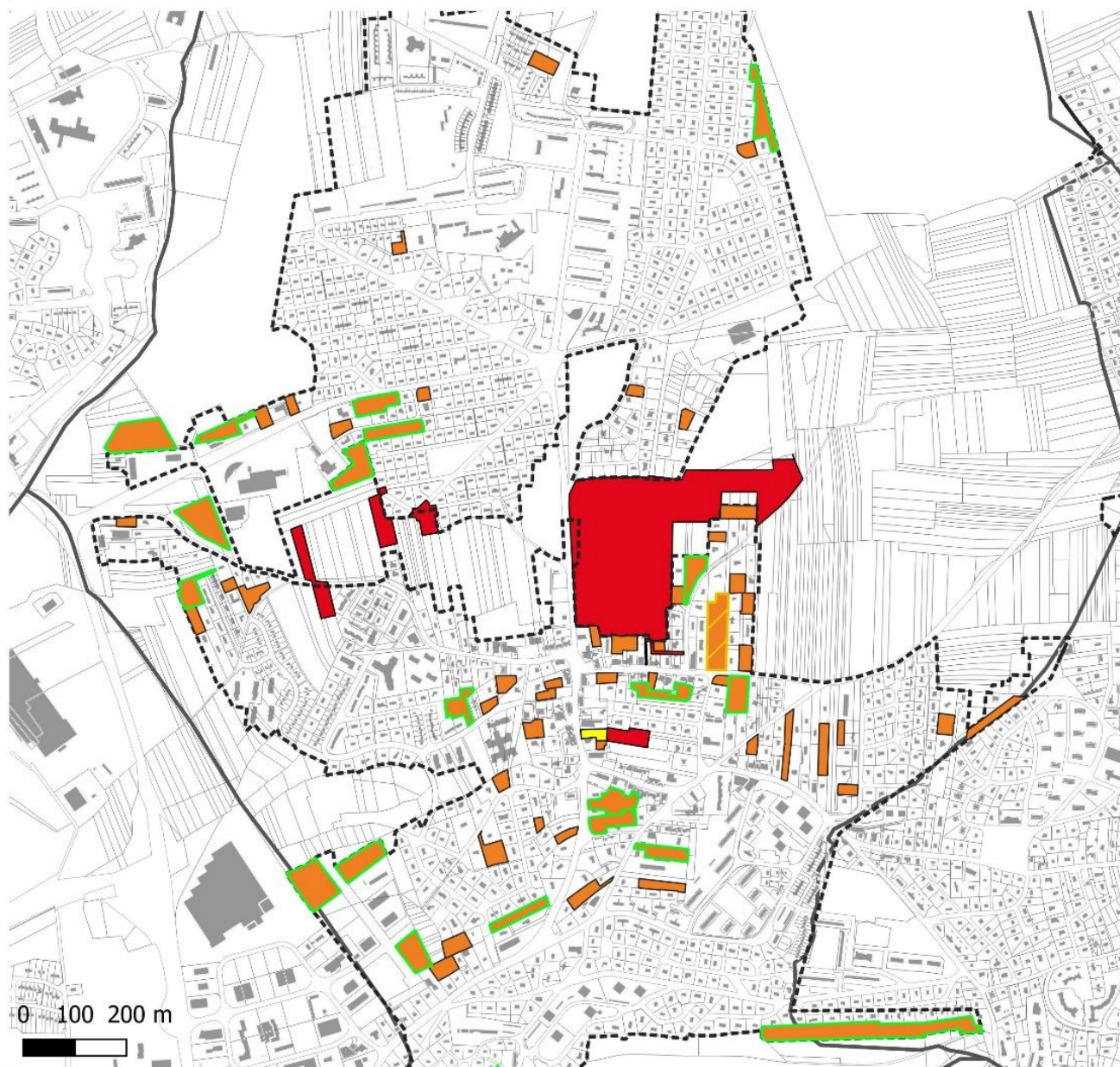
La consommation d'espace générée par le PLU est essentiellement liée à des secteurs de densification (3,8 ha de dents consommation en dent creuse, contre 0,95 ha seulement en extension).




En effet, la consommation induite par la ZAC Grand Bannot, non provoquée par le présent PLU, est imputée, conformément à la circulaire de janvier 2024, au moment de l'engagement de la ZAC, soit dans la consommation passe du PLU.




Evolution de la consommation foncière

	01/2015 - 12/2024			01/2025 - 12/2039			Evolution
	ha	ha/an	%	ha	ha/an	%	%
Consommation totale	22,06	2,2	100	4,75	0,31	100	-79
<i>dont ENAF</i>	15,47	1,5	70,1	4,65	0,31	98	-70
<i>dont autre</i>	6,59	0,6	29,9	0,1	0.006	2,0	-98
Total extension	12,66	1,2	57,4	0,95	0,063	20	-92
Total densification	9,4	1	42,6	3,8	0,25	80	-60
Destination logt	18,56	1,9	84,1	3,83	0,25	80,6	-79
Destination économie / équipement	3,5	0.3	15,9	0,92	0,06	19,4	-74

Consommation planifiée de l'espace 2025 - 2039



-  Dent creuse stratégique
-  Dent Creuse avec consommation d'ENAF
-  Dent Creuse

-  Extension avec consommation d'ENAF
-  Extension sans consommation d'ENAF
-  Enveloppe urbaine