

COMMUNE DE LA GRANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

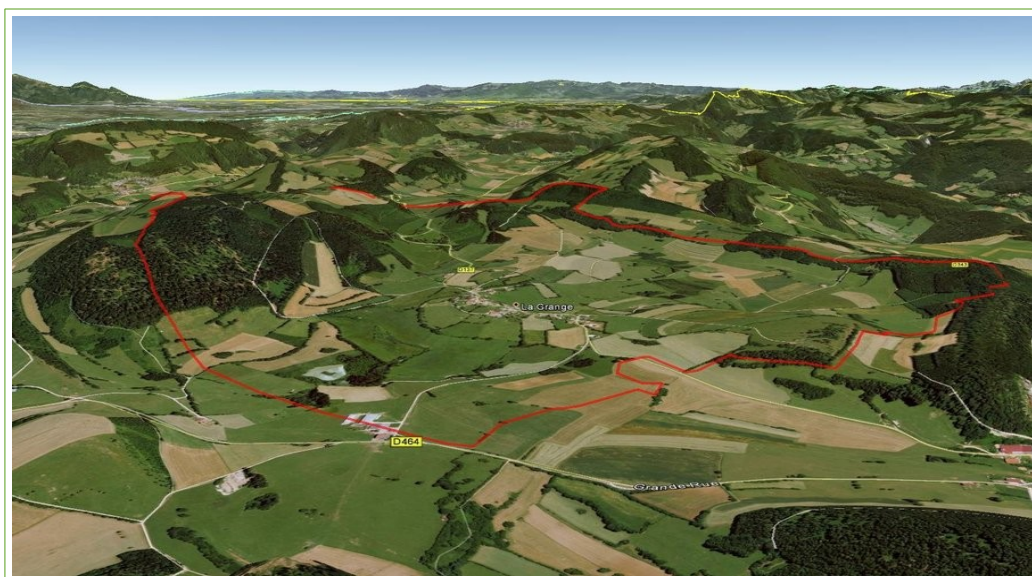
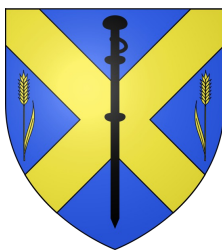
Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	17/12/2011
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	14/04/2017 03/07/2020 24/08/2020 25/09/2020
	P.L.U. approuvé le :	19/11/2021
Pour copie conforme, Le Maire,		



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme





COMMUNE DE LA GRANGE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du 17/12/2011, la commune de **La Grange** a décidé d'élaborer son P.L.U. pour permettre un développement harmonieux au cours de la décennie à venir. Elle ne souhaite pas un fort développement, mais au contraire le maintien d'un équilibre socio-économique, tel qu'il existe aujourd'hui. Ses objectifs sont de ce fait modérés en matière d'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, compte-tenu des caractéristiques de la commune, de sa morphologie et de la sensibilité des paysages et des milieux, **La Grange** présente de forts enjeux de protection de l'environnement dans son sens le plus large.

Le P.A.D.D. fait l'objet d'un débat en conseil municipal. Ce dernier a eu lieu le : 19 juin 2015.



LA GRANGE est située dans le département du Doubs à environ 60 km à l'Est de Besançon, 40 km au Sud-Est de Montbéliard, et 17 km au Nord-Ouest de Maîche.

La commune compte près de 90 habitants, répartis sur un territoire communal d'une superficie de 616 ha, dont l'essentiel de l'occupation du sol est voué à l'agriculture et à la forêt. Le petit village pittoresque est très groupé sur un replat topographique.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de **La Grange** correspond aux enjeux et objectifs définis par l'équipe municipale, en fonction des caractéristiques de ce petit territoire.

Le P.A.D.D. se divise en 5 grands enjeux qui sont déclinés sous forme d'orientations et d'objectifs traduits directement ou indirectement dans le PLU. Ces orientations sont les suivantes :

A. Planifier un urbanisme et un aménagement de l'espace durables, respectueux d'un territoire à forte identité naturelle et agricole

Le territoire de la commune est très rural et caractérisé par une forte présence naturelle et agricole. Pour les 15 années à venir, la commune souhaite définir des besoins en adéquation avec ses caractéristiques géographiques, physiques, paysagères, naturelles et humaines, dans le respect de son territoire et des capacités de ses équipements et réseaux.

Dans ce contexte, les enjeux et orientations suivantes posent les bases générales du projet :

1. Définir un projet tenant compte des caractéristiques propres du territoire : forte présence agricole et naturelle, et composantes du paysage, d'une part ; prise en compte des risques naturels, d'autre part. Ce principe se traduit par la protection des reliefs boisés du Nord et de l'Est / Sud-Est de la commune, et des espaces agricoles majoritairement constitués de prairies permanentes bocagères souvent ponctuées de zones humides. Ces espaces agricoles constituent également des zones soumises aux risques naturels liés à la géologie du sous-sol. Ils encadrent le village et concernent la quasi-totalité des espaces non boisés.
2. Ce premier enjeu implique de mettre en œuvre un développement urbain cohérent, correspondant aux enjeux et caractéristiques de La Grange, dans un souci d'équilibre sur le moyen et long terme, à ce titre il conviendra de :
 - a. Maîtriser strictement le développement et limiter l'étalement urbain.
 - b. Resserrer l'urbanisation autour et dans l'enceinte même du village, en cohérence avec les besoins et les contraintes physiques de la commune (géologie notamment) en privilégiant le comblement des dents creuses
 - c. Contribuer au développement durable, à la maîtrise de l'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune par :
 - l'encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction et de performance écologique dans les nouvelles opérations ou constructions,
 - la stricte maîtrise de l'urbanisation, la lutte contre l'étalement urbain, et la densifi-





cation de l'enveloppe urbaine existante,

- la mise en œuvre d'une densité moyenne minimale sur les espaces potentiellement urbanisables, supérieure à celle observée par le passé (hypothèse de consommation foncière du P.L.U. basée sur une densité moyenne minimale de l'ordre de 10 logements / ha contre environ 5 logements / ha au cours de la décennie écoulée), comme principal levier de modération de la consommation d'espace.

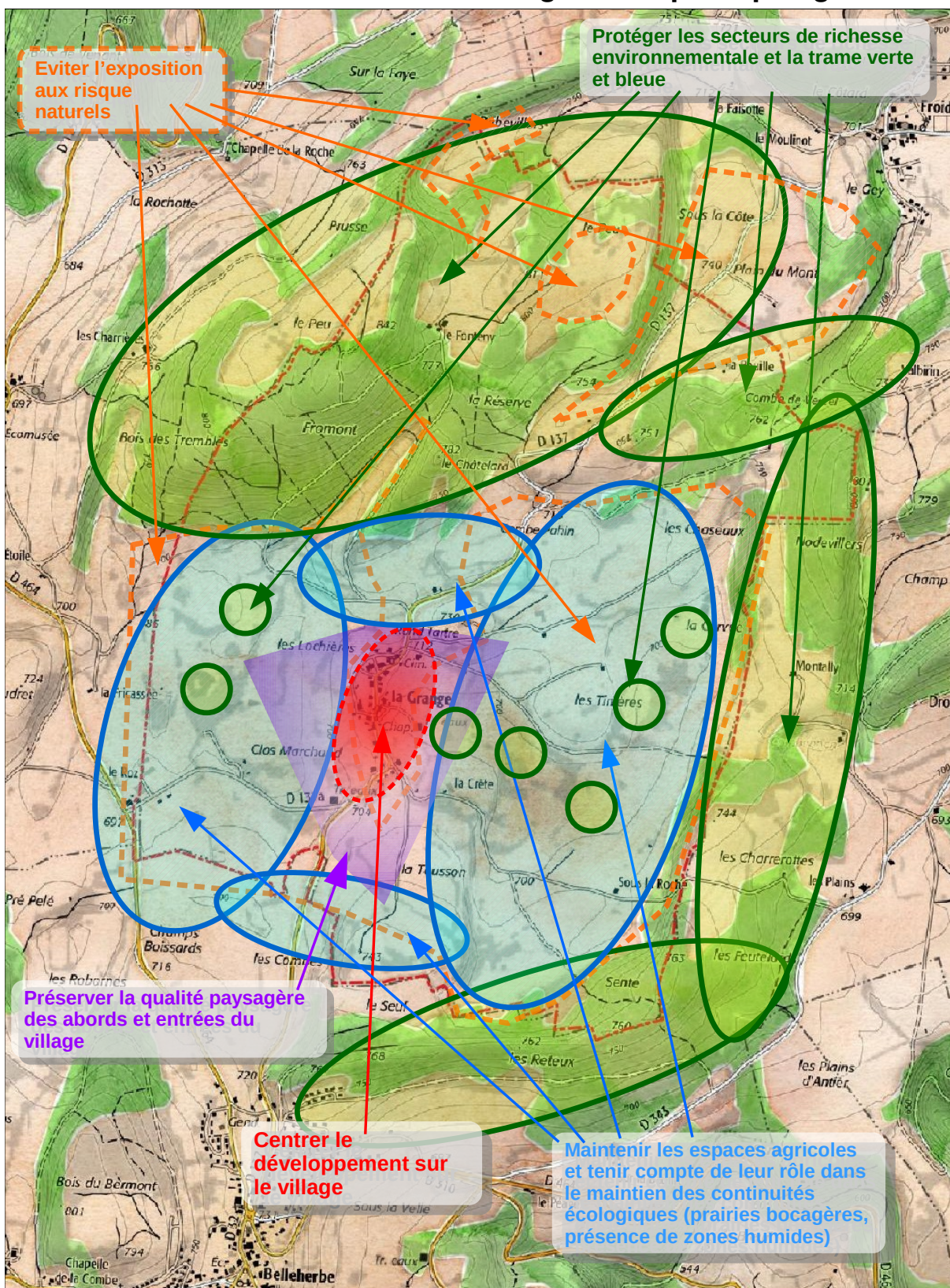
En matière d'objectifs de lutte contre la consommation d'espace, la précédente décennie a vu la consommation d'1,5 ha, dont 80 % de terres agricoles et 20 % seulement en dents creuses. Le présent P.A.D.D. vise a minima à inverser cette tendance (80 % de l'urbanisation à destination de l'habitat, des activités ou des équipements publics devrait pouvoir trouver sa place dans des dents creuses compte-tenu des caractéristiques foncières du village, qui recèle un potentiel foncier d'environ 1 ha)

- le recentrage de l'essentiel du développement prévu par le P.L.U. sur les dents creuses du village, en favorisant les déplacements doux, et afin de limiter les déplacements motorisés au maximum,
- le maintien et la préservation des possibilités d'évolution de l'économie et de l'agriculture locale.

Principes généraux - voir carte en page suivante.



A. Planifier un aménagement de l'espace respectueux d'un territoire à forte identité naturelle et agricole – principes généraux





B. Satisfaire les besoins en logements et définir des objectifs d'accueil démographique cohérents avec les caractéristiques de La Grange

De par sa situation et ses caractéristiques, la commune de LA GRANGE n'a pas vocation à accueillir beaucoup de nouveaux habitants. En 2013, la commune compte environ 90 habitants (projection tendance 1999-2013). La croissance observée au cours de la décennie écoulée a été modérée (+5 logements en 10 ans), même si elle représente une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,3 %.

Objectifs quantitatifs et qualitatifs – limiter l'étalement urbain et satisfaire la demande en logements :

Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, des contraintes et des capacités d'équipements et réseaux, **un accueil de 10 logements pour les 15 prochaines années (2016-2031) est adapté aux enjeux et aux besoins de la commune** (soit une croissance démographique annuelle moyenne de 1,3 %/an envisagée dans le cadre du P.L.U.).

Évaluation du besoin en logements de la commune :

L'évaluation de ce besoin doit intégrer les paramètres suivants : desserrement des ménages, et accueil démographique envisagé par la commune (à imputer aux besoins) d'une part, et le renouvellement urbain interne au parc (mutations de bâti existant, créations de logements sur des constructions existantes – réhabilitations, agrandissements), ainsi que la levée de vacance), qui au contraire permettent de mobiliser des logements sans créations nouvelles, d'autre part :

- **(A) Accueil démographique (estimation à 15 ans pour 1,3 %/an soit 20 habitants, en se basant sur une moyenne de 2,5 pers/logt) : +8 logements.**
- **(B) Desserrement des ménages** (baisse d'1 à 2/10^e du nombre de personnes par ménage : **+4 logements**
- **(C) Renouvellement urbain interne au parc** : 1 logement
- **(D) Levée de vacance.** : 1 logement

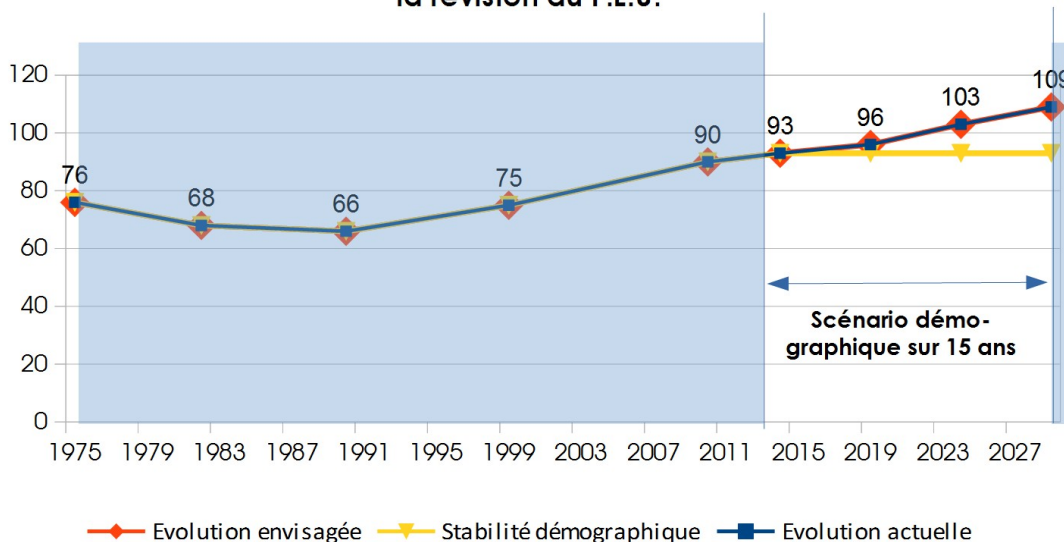
A+B-C-D = 10 logements neufs seront par conséquent à créer au cours des 15 prochaines années.

Compte-tenu de la densité envisagée (10 logements/ha), la **surface nette nécessaire à l'accueil de ces logements est de l'ordre de 1 ha, hors rétention foncière** (cette dernière est estimée à environ 15 % sur l'ensemble des terrains potentiellement urbanisables dans le bourg (0,15 ha/1,02 ha)).

En cohérence avec ce besoin, le P.L.U. dégage 1,02 ha de terrains potentiellement urbanisables.



Scénarios démographiques envisagés dans le cadre de la révision du P.L.U.



La Grange se donne ainsi les moyens d'accueillir **20 habitants supplémentaires** à l'issue des 15 prochaines années, selon ce rythme de développement.

C. Satisfaire les besoins en équipements publics, déplacements, infrastructures, activités économiques et touristiques

Les besoins de la commune sont globalement limités. La réfection de la station du Clos Gros, engagée au 1^{er} semestre 2016 est un préalable à l'accueil éventuel de nouveaux habitants. La commune souhaite toutefois pérenniser les équipements dont elle dispose et tirer parti de son paysage et de son cadre de vie attractifs, notamment en matière de tourisme-découverte et loisirs (randonnée, VTT...).

Équipements publics

1. Veiller à la collecte et au traitement de toutes les eaux résiduaires, et notamment réhabiliter et mettre aux normes la station d'épuration du "Clos Gros"

Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

2. Permettre l'accueil éventuel d'activités compatibles avec les caractéristiques de la commune (artisans, services, commerces). La commune ne dispose d'aucun commerce ; les plus proches se trouvant à Belleherbe.



Favoriser les circulations douces et la sécurité des usagers et des déplacements, tout en valorisant le potentiel touristique

3. Valoriser les déplacements doux et itinéraires de découverte touristique et de randonnée (sentiers...).
4. Permettre l'amélioration de l'offre d'accueil touristique sur la commune (gîtes, chambres d'hôtes...).



Communications numériques

5. Permettre le raccordement des habitants aux réseaux de communications numériques. Cette thématique n'est pas du ressort direct de la commune dans la mesure où elle résulte des dispositions du SDTAN et des engagements pris au niveau de la communauté de communes.

Energie et énergies renouvelables

6. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables, en veillant à ne pas pénaliser l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...).
7. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de constructions durables (économie ou gestion de l'eau, matériaux écologiques...).

D. Préserver les habitants des risques et nuisances

1. Identifier les sols présentant des risques d'instabilité (dolines...) ; y interdire toute construction.
2. Protéger la ressource en eau en veillant à la collecte et au traitement des rejets.
3. Ménager des reculs suffisants des habitations, par rapport aux bâtiments et installations d'élevage.
4. Interdire toute urbanisation en zone inondable ou humide.





5. Tenir compte des risques sismiques.
6. Maîtriser les risques liés à la présence d'argile sur les sols constructibles.
7. Recenser et permettre la réhabilitation des anciennes décharges sauvages.
- 8.



E. Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles, le patrimoine et les paysages

La Grange se caractérise par des milieux naturels riches et diversifiés, par son petit patrimoine humain, ainsi que de vastes espaces agricoles, dont la protection constitue un enjeu majeur dans le cadre communal et intercommunal (paysages, trame verte et bleue...)

Activités et espaces agricoles

1. Protéger les espaces agricoles
2. Assurer la pérennité des activités agricoles et leur évolution future sur la commune.
3. Eviter toute extension urbaine qui compromettrait la pérennité des exploitations.
4. Préserver les cheminements agricoles.



Identité du village, paysage et patrimoine

1. Protéger réglementairement certains éléments intéressants du patrimoine vernaculaire (chapelle, fontaines, abreuvoirs, murets...)
2. Préserver les caractéristiques du bâti traditionnel, par un règlement adapté, et protéger les paysages les plus sensibles de l'urbanisation
3. Protéger l'identité des ensembles paysagers remarquables et les grands points de vue, notamment aux abords du village.





4.

Environnement et biodiversité, ressources et milieux naturels, espèces

1. **Identifier et prendre en compte les milieux naturels à fortes potentialités écologiques** (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides, zones bocagères, espaces forestiers...), et mettre en oeuvre **la protection des habitats, des milieux les plus sensibles, et des continuités écologiques** associées à ces espaces, **par une protection stricte permettant d'écarter toute incidence notable, directe ou indirecte sur ces espaces et les espèces inféodées.**
2. Identifier et protéger le réseau bocager
3. Identifier et protéger les grands corridors écologiques et la trame verte et bleue
4. Identifier et protéger les zones humides, potentielles ou avérées.
- 5.



6.