

PLU

25 370

Les Hôpitaux-Neufs

4 ((Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Débat en conseil municipal du 11 01 2021
Le maire, le 11 janvier 2021, Xavier Boireau / Débat du PADD
Le maire, le 31 mai 2023, Philippe Boyer / Arrêt du PLU
Le maire, le 22 janvier 2024, Philippe Boyer / Approbation du PLU

DOCUMENT D'APPROBATION

PLU

Les Hôpitaux-Neufs

25 370

4 (((Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD



Débat en conseil municipal du 11 01 2021

Le maire, le 11 janvier 2021, Xavier Boireau / Débat du PADD

Le maire, le 31 mai 2023, Philippe Boyer / Arrêt du PLU

Le maire, le 22 janvier 2024, Philippe Boyer / Approbation du PLU



DOCUMENT D'APPROBATION

(((Sommaire

>> RAPPEL DE LA LOI

>> PRÉAMBULE

>> LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUIVANT 11 GRANDES ORIENTATIONS

ORIENTATION N°1

UN DÉVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE DES ENJEUX DE SECTEUR / COMMERCE ET VIE PUBLIQUE, TOURISME ET AGRICULTURE

ORIENTATION N°2

CONFORTER LA DYNAMIQUE D'EMPLOI ET OPTIMISER LE FONCIER DISPONIBLE

ORIENTATION N°3

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES DIX DERNIÈRES ANNÉES ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE EN MATIÈRE D'HABITAT

ORIENTATION N°4

UN PROJET QUI GARANTIT LA MAÎTRISE DE L'ÉVOLUTION D'UN HABITAT DIVERSIFIÉ SUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES.

ORIENTATION N°5

S'ASSURER D'UN DÉVELOPPEMENT LOCAL ÉQUILIBRÉ EN MATIÈRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

ORIENTATION N°6

LA MAÎTRISE DES BESOINS EN DÉPLACEMENTS, L'ACCESSIBILITÉ ET LES MOBILITÉS
LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE

ORIENTATION N°7

L'IMPORTANCE ACCORDÉE À L'ENVIRONNEMENT ÉCOLOGIQUE / S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE DE RESPECT ET DE VALORISATION DE LA NATURE – PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES ET LES CORRIDORS VERTS SUIVANT LA MISE EN VALEUR DES TRAMES VERTES ET BLEUES

ORIENTATION N°8

LE PAYSAGE ET L'ARCHITECTURE COMME ENJEU PATRIMONIAL

ORIENTATION N°9

PROTÉGER L'AGRICULTURE

ORIENTATION N°10

UNE APPROCHE GLOBALE EN TERMES DE GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

ORIENTATION N°11

FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES PROPRES

>> CONCLUSION

>> LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est le cœur du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Il exprime le sens politique du projet de développement de la commune dans le contexte territorial élargi où il se réfléchit et se détermine.

RAPPEL DE LA LOI

L'article L151-5, du code de l'urbanisme, dans son ordonnance du 23 septembre 2015 n°1174 précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Il est rédigé en s'adressant aux citoyens et habitants., et fait l'objet d'un débat en conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du projet.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais toutes les pièces du PLU dont celles opposables, seront rédigées en cohérence avec le PADD.

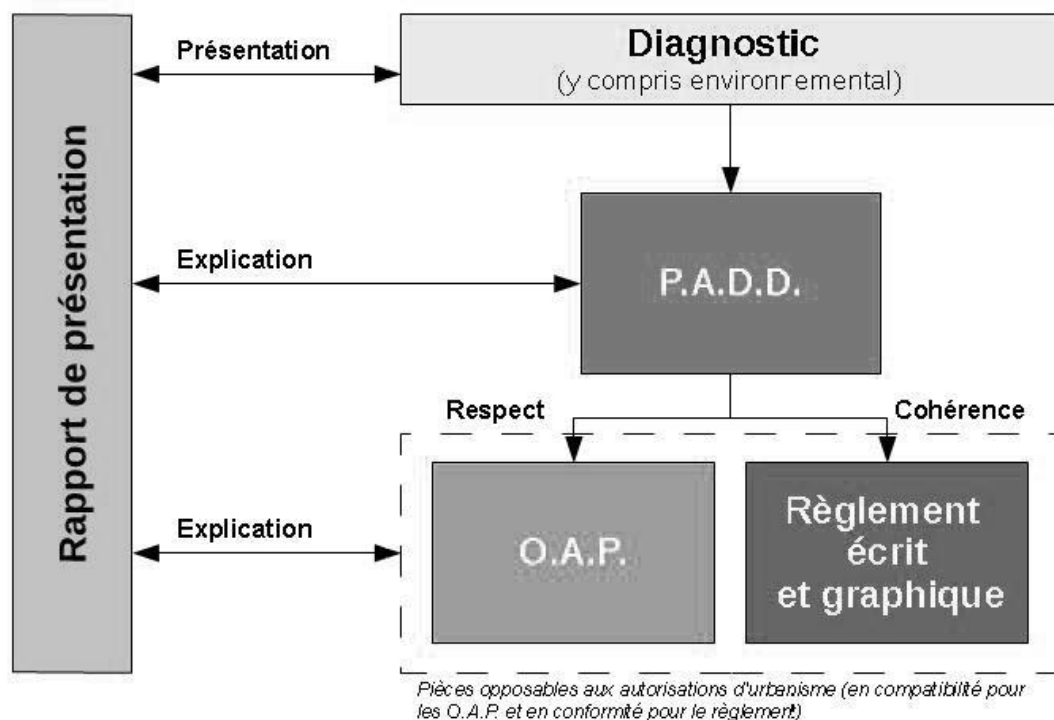


SCHÉMA CEREMA

PRÉAMBULE

Située à 18 km au sud de Pontarlier, sur la RN 57 qui mène à la frontière suisse par Vallorbe, au croisement avec la RD 9 qui conduit à la station de Métabief, la commune des Hôpitaux-Neufs occupe depuis les années 60 une situation privilégiée initialement tournée vers un tourisme de moyenne montagne et une agriculture intimement liée à la ruralité et la beauté des paysages qui en font son attrait.

La pression foncière, conséquence de l'emploi frontalier, l'augmentation des déplacements domicile-travail, ou bien encore les demandes d'implantations de nouvelles surfaces commerciales au niveau des nœuds routiers déterminent aujourd'hui les principales tensions de ce secteur désormais qualifié à ce titre de stratégique.

C'est par un ensemble de questions que le conseil municipal, tout juste renouvelé, souhaite introduire le sens du projet.

Ces questions s'entremêlent. Elles se sont imposées aux élus car leur formulation même leur a permis de mieux appréhender l'impact et l'importance des décisions à prendre en matière d'aménagement du territoire.

> Quels sont les besoins de la commune en matière d'accueil de nouveaux habitants lorsqu'il s'agit concomitamment :

- d'équilibrer les investissements dans les équipements et les services rendus aux habitants, à l'échelle de la communauté de communes ?
- de permettre la bonne intégration des arrivants ?
- de favoriser une vie apaisée et agréable au quotidien ?

> Quelles solutions de logement offrons-nous aux salariés, ouvriers et indépendants qui ne bénéficient pas d'un revenu frontalier ?

> Est-ce que le développement de l'urbanisation peut avoir un impact sur la pérennité des exploitations agricoles, sur l'environnement floristique et faunistique d'un environnement aussi remarquable que sensible, et finalement sur le paysage et le tourisme ?

> Faut-il répondre à la demande permanente de développement par l'ouverture illimitée d'espaces à urbaniser, et permettre une zone commerciale au sud, des lotissements pavillonnaires en périphérie, ... ?

> Quels sont effectivement les besoins des habitants communaux et avoisinants en matière de commerces ?

> Comment conforter le rôle des petits commerces impliqués auprès des producteurs locaux ?

A la suite de l'édification de la halle de marché, quels prochains engagements prendre pour accompagner et encourager la vie publique et les liens sociaux ?

> A quelle économie bénéficie un développement de zones commerciales ? Y a-t-il un intérêt en matière d'économie de déplacements à permettre le développement de ces pôles à cet endroit précis ?

> Quels impacts notre projet peut-il avoir sur les communes avoisinantes ? Sur celles de la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs à laquelle nous appartenons, sur celles inscrites dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Haut Doubs pour lesquelles des politiques sont en cours de détermination et auxquelles nous aurons à nous référer ?

> Mais aussi, quelles incidences peut avoir notre organisation sur l'aménagement du territoire de nos voisins suisses ? sur leurs propres vies locales, leurs commerces, leurs modes de vie ? Est-ce que l'instauration d'échanges transfrontaliers ne nous permettraient pas d'avancer chacun et ensemble sur des solutions durables et respectueuses des uns et des autres ? Ne faut-il pas s'interroger en ce sens sur toutes les thématiques de projet à fort impact ?

> Et à la suite de ces questions, quelle politique de dialogue mettre en œuvre, dans le cadre de la communauté de communes, qui nous permette d'aborder ensemble les problématiques frontalières posées plus particulièrement par les flux de déplacements, l'environnement contraint, le commerce de masse, l'emploi frontalier ? Est-ce que notre culture, historiquement commune, ne serait pas un point de départ pour nous resituer au centre de cet ensemble que constitue l'arc jurassien ?

> Comment encourager et développer les savoirs-faire locaux ? Comment avoir force de propositions en matière de production, d'artisanat, de services à l'échelle du bassin de vie et d'emplois, en faveur d'un projet de répartition équilibrée ?

> Enfin, quel patrimoine bâti, quelle architecture, quel paysage voulons-nous ériger et transmettre ? ...

Les questions sont nombreuses et diverses. Nous n'y répondrons pas dans le temps du PLU, mais elles nous interpellent tous et conditionneront les choix qui sont à faire en matière d'aménagement du territoire.

Aujourd'hui, les politiques de développement incitent à considérer l'espace comme une ressource finie, et les aménagements comme des mesures irréversibles à moyen et souvent long terme. Nous porterons un regard attentif au projet qui est à mener comme au monde qui nous entoure.

Cette conscience nous importe et sera la nôtre.

Elle s'inscrit dans l'actualité des grandes politiques nationales et européennes qui se mettent en place pour répondre aux enjeux environnementaux en matière notamment de changement climatique.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Bourgogne Franche Comté (SRADDET BFC) vient d'être approuvé le 16 septembre dernier. Document de planification à caractère opposable, nous nous y référerons en l'absence de SCOT approuvé.

> Faut-il répondre à la demande permanente de développement par l'ouverture illimitée d'espaces à urbaniser, et permettre une zone commerciale au sud, des lotissements pavillonnaires en périphérie, ... ?

> Quels sont effectivement les besoins des habitants communaux et avoisinants en matière de commerces ?

> Comment conforter le rôle des petits commerces impliqués auprès des producteurs locaux ?

A la suite de l'édification de la halle de marché, quels prochains engagements prendre pour accompagner et encourager la vie publique et les liens sociaux ?

> A quelle économie bénéficie un développement de zones commerciales ? Y a-t-il un intérêt en matière d'économie de déplacements à permettre le développement de ces pôles à cet endroit précis ?

> Quels impacts notre projet peut-il avoir sur les communes avoisinantes ? Sur celles de la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs à laquelle nous appartenons, sur celles inscrites dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays du Haut Doubs pour lesquelles des politiques sont en cours de détermination et auxquelles nous aurons à nous référer ?

> Mais aussi, quelles incidences peut avoir notre organisation sur l'aménagement du territoire de nos voisins suisses ? sur leurs propres vies locales, leurs commerces, leurs modes de vie ? Est-ce que l'instauration d'échanges transfrontaliers ne nous permettrait pas d'avancer chacun et ensemble sur des solutions durables et respectueuses des uns et des autres ? Ne faut-il pas s'interroger en ce sens sur toutes les thématiques de projet à fort impact ?

> Et à la suite de ces questions, quelle politique de dialogue mettre en œuvre, dans le cadre de la communauté de communes, qui nous permette d'aborder ensemble les problématiques frontalières posées plus particulièrement par les flux de déplacements, l'environnement contraint, le commerce de masse, l'emploi frontalier ? Est-ce que notre culture, historiquement commune, ne serait pas un point de départ pour nous resituer au centre de cet ensemble que constitue l'arc jurassien ?

> Comment encourager et développer les savoirs-faire locaux ? Comment avoir force de propositions en matière de production, d'artisanat, de services à l'échelle du bassin de vie et d'emplois, en faveur d'un projet de répartition équilibrée ?

> Enfin, quel patrimoine bâti, quelle architecture, quel paysage voulons-nous ériger et transmettre ? ...

Les questions sont nombreuses et diverses. Nous n'y répondrons pas dans le temps du PLU, mais elles nous interpellent tous et conditionneront les choix qui sont à faire en matière d'aménagement du territoire.

Aujourd'hui, les politiques de développement incitent à considérer l'espace comme une ressource finie, et les aménagements comme des mesures irréversibles à moyen et souvent long terme. Nous porterons un regard attentif au projet qui est à mener comme au monde qui nous entoure.

Cette conscience nous importe et sera la nôtre.

Elle s'inscrit dans l'actualité des grandes politiques nationales et européennes qui se mettent en place pour répondre aux enjeux environnementaux en matière notamment de changement climatique.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Bourgogne Franche Comté (SRADDET BFC) vient d'être approuvé le 16 septembre dernier. Document de planification à caractère opposable, nous nous y référerons en l'absence de SCOT approuvé.



Présentation des grands principes du projet d'aménagement et de développement durables de notre commune sur la base des thématiques qui s'imposent à la réflexion.

LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUIVANT 11 GRANDES ORIENTATIONS

Les choix qui le déterminent sont le fruit des échanges des conseillers municipaux au sujet des questions préalablement posées et s'appuient sur le diagnostic territorial.

Orientation n°1

Un développement qui prend en compte des enjeux de secteur / commerces et vie publique, tourisme et agriculture.

Il s'agira de ...

1. Valoriser le fonctionnement du cœur de village par le développement du petit commerce adapté à la vie locale et de conforter mesurément les moyennes surfaces commerciales en place sans permettre leur multiplication ;

2. Restructurer l'entrée sud de la « Porte de Vaud » :

- en offrant un paysage valorisé et protégé favorisant l'accès en mode doux au cœur de village à l'attrait renforcé ; Les parkings réalisés en zone naturelle seront supprimés et valorisés par des projets porteurs d'objectifs environnementaux et paysagers..
- en permettant un programme mixte mêlant le renouvellement du commerce de moyenne surface existant et une programmation d'intérêt général, qui favorisera une édification bâtie porteuse d'une architecture contemporaine exemplaire à haute valeur symbolique en ce lieu stratégique ;
- en se dotant d'un aménagement paysager de grande qualité, pourvu partiellement d'un espace de covoiturage dans le cadre d'un partenariat mené avec la communauté de communes.

3. Promouvoir un tourisme « vert et blanc » à l'échelle du massif Métabief Mont d'Or :

- en aménageant l'entrée ouest avec un projet paysager lié à la sensibilité écologique et paysagère du secteur et en confortant les usages des bâtiments existants et leur développement dans leur vocation touristique : hébergement hôtelier, camping, départ de randonnées, ...
- en préservant de tout étalement urbain l'entrée nord
- en intégrant le maillage de chemins de randonnées qui participent du potentiel de développement du tourisme vert et du tourisme blanc sur la commune et l'ensemble du territoire Métabief Mont d'Or qui prend en compte les études menées en ce sens par la communauté de communes : « les sentiers communautaires »



VUE SUR L'ENTRÉE SUD DEPUIS LA RN57



VUE SUR L'ENTRÉE OUEST ET PERSPECTIVE SUR MÉTABIEF

Ces orientations d'aménagement se font dans l'enveloppe urbaine déjà urbanisée.

Elles n'entameront pas les espaces agricoles et naturels autrement que par des aménagements paysagers ponctuels au niveau des portes Sud et Ouest en faveur de la protection écologique des espaces concernés.

Ces intentions sont primordiales et sont en pleine adéquation avec les objectifs de zéro artificialisation des terres agricoles et naturelles du SRADDET BFC.

Orientation n°2

Conforter la dynamique d'emplois et optimiser le foncier disponible

55 % de la population active de la CCMLHD travaille en Suisse. Le chiffre est impressionnant. Ces emplois concernent principalement des ouvriers et professions intermédiaires en CDI. 3950 frontaliers, dont 558 résident aux Hôpitaux-Neufs, sont ainsi identifiés à l'échelle de la communauté de communes qui porte depuis les lois MAPTAM et NOTRe, la compétence du développement économique. Rappelons à ce sujet qu'il a été décidé, par délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 2019, de mettre en place un règlement d'intervention économique sur le territoire de la CCLMHD pour les aides à l'immobilier d'entreprise et aux hébergements touristiques.

Sur la base de l'étude menée en 2019 par la CCI 25 et la CCMHLD en faveur « de la construction de la compétence économique communautaire », des enquêtes ont été réalisées auprès des professionnels de la vente, du tourisme et des habitants.

La synthèse du groupe de travail «GET LMHD» a permis d'afficher certaines particularités qui motivent les choix de la commune :

1 - le territoire de la communauté fait bien sens pour la conduite des actions communales ;

2 - l'offre commerciale et de services à la personne est une offre de proximité où la commune des Hôpitaux Neufs joue un rôle majeur, en raison de sa situation en porte de Vaux, au contact d'une clientèle suisse importante, et au croisement des RN57 et RD 9 qui font du cœur des Hôpitaux Neufs, un lieu de convergence de vie et d'échanges ;

3 - le tourisme « vert et blanc » figure comme un des principaux atouts du secteur.

4 - les risques engendrés par un emploi principalement localisé en Suisse influent clairement sur des objectifs à mener en matière de développement d'activités sur le secteur.

Sur cette base, la municipalité des Hôpitaux-Neufs construit un projet résolument tourné vers :

- le renforcement du réseau de petits commerces en centre bourg en privilégiant une densité de petits commerces et services intimement liés à la vie locale d'intérêt supra communal,
- la programmation de l'entrée sud, dans le tissu existant, à l'appui d'une mixité d'occupation qui combinerait potentiellement un projet d'intérêt général, ..., en plus du commerce de moyenne surface existant.
- un appui au tourisme, par des orientations de développement ouvertes à l'hôtellerie, la restauration, et le développement des gîtes.

Ces orientations prennent en compte les particularités du lieu, dans le contexte intercommunal qui les légitime au bénéfice du développement des activités et de l'emploi.

Orientation n°3

Analyse de la consommation foncière des dix dernières années et objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace en matière d'habitat

Vers une programmation économe de l'espace

Sur la séquence 2010-2020, 43 logements ont été réalisés dont la moitié en collectif. 21 logements collectifs ont été réalisés sur 16 ares, tandis que 22 maisons individuelles se sont développées sur 5,2 ha suivant une densité moyenne de 4,2 logts à l'hectare entraînant une consommation de plus de 23 ares par logements ce qui est particulièrement conséquent et consommateur d'espace.

A l'échelle de l'ensemble des logements, la consommation foncière a été de 12,5 ares / logement ce qui reste très important pour un territoire sous pression foncière. Pour comparaison, et en secteur comparable, les références chiffrées utilisées en matière de programmation urbaine sont inférieures à 6 ares.

Le projet de PLU ira clairement dans une programmation plus économe de l'espace. A l'heure actuelle, 4 parcelles d'une surface totale de 42 ares, inscrites dans un tissu pavillonnaire et libres d'occupation permettront des réalisations individuelles. Les autres parcelles libres en cœur de bourg qui totalisent 1,09 ha ares seront dotées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en faveur d'une programmation intégrée à la densité du bâti avoisinant à majorité constituée de logements collectifs.

Orientation n°4

Un projet qui garantit la maîtrise de l'évolution d'un habitat diversifié sur les 15 prochaines années.

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

Les espaces libres disponibles à l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont importants à l'échelle du développement de la commune. A l'arrêt du PLU, 1,52 ha sont répertoriés.

Si pour certains secteurs identifiés, des projets ont été déposés, le démarrage des travaux est toujours en suspens depuis plusieurs années.

La commune s'attachera au déblocage des situations qui altèrent durablement la vie du village.

Prendre en compte la vacance et le transfert du statut des résidences secondaires vers le celui des résidences principales

Avec une pression foncière forte, la vacance des logements est forcément faible et en constante régression. Elle représente en 2020, 2,7% du nombre total de logements soit 20 logements au total, contre 3,7% en 2009 et 3,9 en 2014 avec respectivement 25 et 30 logements déclarés.

Par contre, le transfert des résidences secondaires vers une occupation principale est très important. De 2009 à 2020, 48 logements ont changé de catégorie d'occupation au bénéfice des résidences principales à hauteur de 44% de la hausse des résidences principales sur cette même période.

Leur prise en compte est importante dans le cadre du PLU qui prendra en compte 3% de la vacance en matière de vacance et renouvellement ainsi que le transfert du statut secondaire vers une occupation principale à hauteur de 8% du nombre des résidences secondaires actuelles réparti sur les 10 prochaines années. Notons que c'est une fourchette basse qui pourrait être revue à la hausse, ce montant étant de 15 % pour la période 2009-2020.

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

A titre informatif, on rappellera que la commune a connu ces dix dernières années une variation annuelle de la population de l'ordre de + 2,00 % sur la période 2009-2020. Les derniers chiffres de l'INSEE présentent une population totale de 907 habitants en 2020 contre 728 en 2009.

Afin de tendre vers une stabilité de fonctionnement des équipements, la municipalité souhaite poursuivre un développement correspondant à une croissance modérée de la population qui restera inférieure à 1% l'an ce qui correspond à une augmentation haute de +147 habitants sur 15 ans (taux global = +16%), (ou + 92 habitants sur 10 ans / taux global = +10,4 %).

En terme de nouveaux logements/résidence principale*, le scénario à 10 ans conduit à la production de +43 logements, chiffre identique à celui connu ces dix dernières années.

Celui à 15 ans, à + 70 logements.

(*moyenne en 2020 de 2,04 personnes par logement)

En prenant en compte la retenue du renouvellement et de la vacance ainsi que du transfert du parc des résidences secondaires vers les celles principales, il s'agira de programmer en terme de résidences principales :

- sur 10 ans : $43 - 6 - 20 = 17$ nouveaux logements
- sur 15 ans : $70 - 9 - 32 = 29$ nouveaux logements

Soit dans les deux cas, une moyenne de 2 à 3 nouveaux logements à construire par an.

>> Les besoins en espace de développement d'habitat avoisinent dès lors :

> Pour une période de 10 ans :

Programmation de 17 nouveaux logements avec une moyenne de 60% en collectifs (LC) et 40% en maisons individuelles (MI).

Soit une consommation haute de l'ordre de 60 ares (40 ares / 7 MI et 20 ares / 10 LC)

> Pour une période de 15 ans :

Programmation de 29 nouveaux logements avec une moyenne de 75% en collectifs et 25% en MI).

Soit une consommation haute de l'ordre de 80 ares (40 ares / 7 MI + 40 ares / 22 LC).

C'est dès lors un besoin global de l'ordre de 60 ares / 10 ans, ou 80 ares sur 15 ans qu'il convient de prendre en compte.

Favoriser avant tout le renouvellement du tissu urbain existant

Encourager les opérations dans les secteurs libres situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine figure un objectif majeur du PLU de la commune.

Au regard des besoins estimés, les espaces libres repérés dans l'enveloppe urbaine qui totalisent 1,52 ha répondent aux besoins de la commune pour les 15 prochaines années même si l'on grève ce chiffre d'une marge de 30% en raison de la rétention foncière.

Le projet de développement de l'habitat conçu pour une croissance de la population de l'ordre de 1% peut se faire dans l'enveloppe urbaine existante sans entamer aucun espace naturel ou agricole. Avec une consommation en matière d'habitat établie à près de 5,36 ha ces dix dernières années, c'est moins de 1 ha qui sont proposés au développement de l'habitat pour les 15 prochaines années sur les seules dents creuses.

Le projet est bien en phase avec les objectifs du SRADDET.

Diversifier la production de logements

A l'heure actuelle, le nombre de logements à loyers modérés est de 1,8% des résidences principales en 2020. Seuls 8 logements sont conventionnés sur la commune.

Sans revenus frontaliers, il est actuellement impossible de se loger sur le territoire communal.

La commune propose qu'un minimum de 20 % de logements conventionnés soit programmé à l'échelle de la programmation globale soit 14 logements sur 15 ans.

Orientation n°5

S'assurer d'un développement local équilibré en matière de services et d'équipements

> S'assurer d'un appui équilibré en matière de services et d'équipements

> La requalification du Quartier Gare

> L'intérêt de la politique communautaire

> S'assurer de l'adéquation de l'urbanisation et de la capacité des réseaux EP et EU

Accompagner le renouvellement du secteur de la Gare doté d'une programmation communautaire

Le PLU confirme intégralement le projet de restructuration du Quartier Gare dans le cadre des options retenues par la communauté de communes au sujet de la réalisation d'une maison médicale, d'une résidence pour personnes âgées, de logements pour personnes à mobilité réduite et de services présentant un intérêt général.

Coordonner plusieurs niveaux d'organisation du territoire par une mutualisation des équipements et services avec les communes avoisinantes

1. Il s'agira de poursuivre la politique de mutualisation de fonctionnement des grands équipements qui se fait déjà avec les communes avoisinantes, notamment avec Métabief, Malbuisson (Centre aquatique AQUA2LACS et base nautique) et Labergement Sainte-Marie (Salle de concerts et spectacles de l'Espace Les Vallières) à l'échelle de secteur, et plus globalement d'encourager toutes les opérations de coopérations et de regroupements dans la mesure où la qualité des services et la diversité de l'offre sont bien les buts à atteindre.

2. Dans le cadre du projet d'extension de la moyenne surface commerciale située à l'entrée sud de la commune, la municipalité s'emploie à réfléchir à la réorganisation des bâtiments communaux de stockage sur un autre secteur. Des réflexions sont en cours au sein de la communauté de communes pour qu'une solution économe et mutualisée voit le jour.

3. La compétence assainissement est exercée par la Communauté de communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs. La station de traitement des eaux usées de Métabief a connu plusieurs dépassements de sa charge nominale en 2015. Des travaux sont en cours pour la construction d'un ouvrage neuf, avec une mise en service prévue en octobre 2024. Par la suite, il est projeté de réviser le schéma directeur d'assainissement pour le bassin versant de cette future STEP du Mont d'Or.

Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est alimentée à 15 % par des ressources communales, et à 85 % par le syndicat intercommunal des eaux de Joux (SIEJ).

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration par la Communauté de communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs au moment de l'approbation du PLU.

Le PLU s'inscrit dans ce contexte global et se fixe clairement comme objectif de permettre l'adéquation de l'urbanisation et de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Orientation n°6

La maîtrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les mobilités.

Le développement du numérique.

1. Comme indiqué à l'«Orientation n°1», des espaces de stationnement propres à faciliter le covoiturage à l'échelle du secteur sont à l'étude avec la communauté de communes, qui donnent lieu à l'instauration d'emplacements réservés dans le PLU, notamment au sud du territoire, côté Jougne.

Le PLU prendra également en compte les scénarios potentiels retenus relatifs à la centralisation des offres de plusieurs modes de transport en commun (les bus et notamment ceux de la Région, les transports scolaires, le transport à la demande, ...).

2. En complément du projet de restructuration de l'entrée sud, le PLU permettra et préviendra d'aménagements en faveur d'espaces publics et de voies douces sécurisés et accessibles aux handicapés,

> d'une part, le long des voies qui mènent au centre du village et notamment depuis l'entrée sud dont l'attrait commercial sera renforcé comme précisé en « Orientation n°1 ».

> et d'autre part, en cœur de village, aux abords des équipements et commerces.

3. Plus généralement, des emplacements réservés pourront être rendus nécessaires afin de garantir le maillage des voies, la sécurisation des modes doux et les continuités de circulation.

Le PLU assurera notamment la faisabilité des itinéraires de randonnées en lien avec les potentialités touristiques : patrimoine, nature, gîtes, restauration, auberges, restaurants, hôtellerie, ... et le renforcement des réseaux de liaisons douces en direction du quartier gare, du camping et des équipements publics.

Les continuités de déplacement de proximité entre les villages, des chemins d'exploitation agricoles, ..., seront recherchées et préservées dans le cadre du PLU.

4. L'étude portant sur le développement du train touristique « le Conifer » est pour l'instant à l'arrêt.

Le PLU prendra en compte les orientations du projet s'il s'avérait que des choix soient faits dans le temps du PLU.

5. Le développement des usages numériques revêt une très haute importance au moment où les flux routiers ne cessent de progresser en influençant défavorablement sur le climat. En ce moment très particulier du « COVID 19 », le télétravail prend une place considérable dans le quotidien des entreprises, et les communes rurales doivent permettre un déploiement performant des réseaux numériques.

La commune s'appuie sur le schéma départemental de développement numérique comme moyen d'intensifier les flux d'échange et comme alternative aux déplacements. La communauté de communes, qui en a la compétence, vient également de lancer une étude en ce sens. Le planning annoncé concerne la commune à partir de 2020. Le PLU s'assurera des conditions foncières et réglementaires nécessaires aux installations.

Orientation n°7

L'importance accordée à l'environnement écologique / S'inscrire dans une démarche de respect et de valorisation de la nature – Préserver les zones humides et les corridors verts suivant la mise en valeur des trames vertes et bleues

La prise en compte des sensibilités biologiques liées à la qualité du patrimoine biologique (espèces, habitats)

Les statuts de protection sont présents sur le finage. Les enjeux correspondant sont identifiés et sont considérés en dehors du cadre du PLU.

2 ZNIEFF sont ainsi répertoriées, l'une de type 1 (ZNIEFF de type I Bois de la Joux de la Bécasse - Le mont d'Or et le Morond) et l'autre de type II /Montagne de l'Herba et la Joux de la Bécasse – Massif du Mont d'Or, du Noirmont et du Risol.

Toute la commune est par ailleurs protégée au titre de la loi montagne.

Le PADD du PLU signale la présence de ces zones protégées, qui seront de fait préservées.

Trame verte et bleue / SRCE

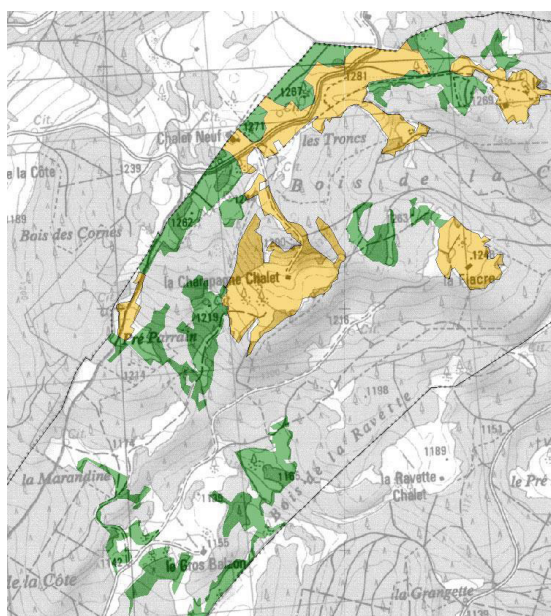
Au cœur du village, l'enjeu écologique croise celui du cadre de vie.

Les éléments paysagers et écologiques à préserver seront identifiés au titre des articles L151-23 et 19 du code de l'urbanisme.

Les prairies et prés-bois d'altitude constituent l'essentiel de la trame verte à l'échelle du PLU

Le diagnostic environnemental relève des enjeux écologiques déterminants. Les espaces correspondants assurent la connexion entre réservoirs de biodiversité présents sur les communes voisines et sont à ce titre identifiable au titre de la trame verte dont la loi Grenelle 2 permet la préservation.

Tout le massif qui monte jusqu'au bois de la Champagne est particulièrement sensible au plan écologique. Le pré-bois qui l'occupe est l'habitat du grand coq de bruyère, oiseau menacé du massif du jura. Les sommets de ce massif sont en partie occupés par une prairie d'altitude à gentiane qui tend progressivement à se fermer en raison de la baisse de pression d'exploitation agricole. Le PLU classera ces espaces en zones naturelles de façon à les préserver de toute construction, y compris agricole.



PROTECTION DES PRÉS BOIS ET PRAIRIES D'ALTITUDE



PRAIRIES D'ALTITUDE ET DOLINES

Zones humides

La loi Développement des Territoires Ruraux de 2005 insistait déjà sur la fonctionnalité des zones humides, leur aspect stratégique, leur rôle pour la gestion de l'eau et leur intérêt environnemental.

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, impose la préservation de ces zones.

La couverture morainique de groises et d'éboulis sur versants non marneux justifie une attention particulière quant à la présence de milieux humides dans les zones urbanisables. Conformément aux exigences du SDAGE Rhône Méditerranée Corse, des espaces reconnus humides resteront strictement inconstructibles.

Les sources du Bief Rouge, affluent du Doubs, sont situées dans la partie la plus basse du village, à la hauteur du camping. Elles sont à l'origine d'une petite zone humide désormais localisée aux abords du camping. La commune préservera ce qui reste de la zone humide du Bief Rouge. Les aménagements réalisés à proximité du ruisseau pourront être accompagnés d'une restauration de son cours (dé-rectification) et des zones humides qui lui sont associées.

D'une façon générale, il s'agira de préserver l'ensemble des milieux humides du territoire.



SECTEUR DU CAMPING

Orientation n° 8

Le paysage et l'architecture comme enjeu patrimonial

Renforcer l'ambition architecturale et urbaine des équipements et aménagements

La qualité urbaine des aménagements et des équipements publics permet de souligner l'identité et la qualité des lieux dans lesquels ils s'insèrent. Leur traitement architectural, celui de leurs abords, les interactions avec le paysage (les coulées vertes, le réseau de liaisons douces, les espaces publics, ...) sont autant de leviers qui vont dans le sens de la valorisation du cadre de vie.

Une grande partie du secteur urbanisé se trouve en outre à l'intérieur du périmètre de protection des abords de l'église, monument historique. Les projets seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France qui accompagnera l'architecture des projets déposés.

La toute nouvelle Halle de marché en cours de réalisation au moment de l'arrêt du PLU porte cette attention en témoignant d'une qualité architecturale contemporaine de grande qualité.

Le PLU portera cette ambition au niveau des équipements et des secteurs à enjeu. La restructuration des entrées au sud comme à l'ouest porteront des OAP en ce sens.



HALLE DE MARCHÉ EN COURS DE CONSTRUCTION

Orientation n°9

Protéger l'Agriculture

Assurer la pérennisation de l'agriculture et éviter toute consommation de terres agricoles

La déstructuration de l'agriculture par les développements urbains est au cœur des préoccupations environnementales et paysagères, cet enjeu est renforcé par les évolutions législatives récentes.

Pour garantir la gestion future de l'espace non urbain non forestier, les PLU doivent aujourd'hui intégrer l'enjeu agricole au même titre que les enjeux d'aménagement. Ainsi, les orientations de développement du bâti inscrites dans le projet de PLU sont-ils accompagnés d'une politique agricole spécifique. Les orientations d'urbanisme sont assortis de mesures garantissant la pérennité fonctionnelle des systèmes

Orientation n° 8

Le paysage et l'architecture comme enjeu patrimonial

Renforcer l'ambition architecturale et urbaine des équipements et aménagements

La qualité urbaine des aménagements et des équipements publics permet de souligner l'identité et la qualité des lieux dans lesquels ils s'insèrent. Leur traitement architectural, celui de leurs abords, les interactions avec le paysage (les coulées vertes, le réseau de liaisons douces, les espaces publics, ...) sont autant de leviers qui vont dans le sens de la valorisation du cadre de vie.

Une grande partie du secteur urbanisé se trouve en outre à l'intérieur du périmètre de protection des abords de l'église, monument historique. Les projets seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France qui accompagnera l'architecture des projets déposés.

La toute nouvelle Halle de marché en cours de réalisation au moment de l'arrêt du PLU porte cette attention en témoignant d'une qualité architecturale contemporaine de grande qualité.

Le PLU portera cette ambition au niveau des équipements et des secteurs à enjeu. La restructuration des entrées au sud comme à l'ouest porteront des OAP en ce sens.



HALLE DE MARCHÉ EN COURS DE CONSTRUCTION

Orientation n°9

Protéger l'Agriculture

Assurer la pérennisation de l'agriculture et éviter toute consommation de terres agricoles

La déstructuration de l'agriculture par les développements urbains est au cœur des préoccupations environnementales et paysagères, cet enjeu est renforcé par les évolutions législatives récentes.

Pour garantir la gestion future de l'espace non urbain non forestier, les PLU doivent aujourd'hui intégrer l'enjeu agricole au même titre que les enjeux d'aménagement. Ainsi, les orientations de développement du bâti inscrites dans le projet de PLU sont-elles accompagnées d'une politique agricole spécifique. Les orientations d'urbanisme sont assorties de mesures garantissant la pérennité fonctionnelle des systèmes



d'exploitation :

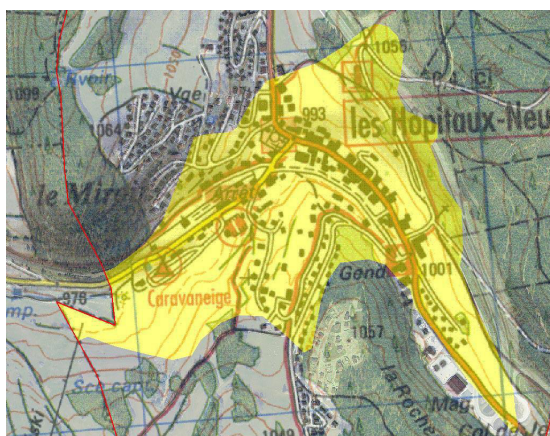
- maintien des capacités de production des exploitations ;
- consolidation des exploitations fragiles ;
- incitation à l'installation.

Aux Hôpitaux-Neufs, une seule exploitation perdure dont le bâtiment d'exploitation est encore installé au contact de l'espace bâti. Elle s'impose de façon déterminante au projet de PLU qui en fait un axe fort.

Rappelons à nouveau ici que le projet de PLU tel qu'il a été décrit dans les orientations précédentes n'empiète pas sur l'espace agricole. Cet évitement est la meilleure des garanties apportée à ce sujet.



ESPACE AGRICOLE PRÉSERVÉ AUX ABORDS DE LA FERME



ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Orientation n°10

Une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances

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

Une parfaite coordination est mise en place avec la communauté de communes, qui donne une lisibilité des capacités de traitement des eaux usées et pluviales dans le temps du PLU.

Le phasage comme la codification du développement urbain dépend du calendrier de réalisation de la nouvelle station d'épuration prévue sur le site des Longevilles Mont d'Or.

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

La gestion de la sécurité de la circulation importe sur l'ensemble du territoire communal et particulièrement au centre du village, où le transit frontalier continue de perturber la vie du village le matin et le soir.

La limitation à 30km/h et les derniers travaux d'aménagement de la traversée du village concourent à la sécurisation des voies.

Prendre en compte les enjeux géologiques

Les risques

Le territoire est principalement concerné par des affleurements calcaires. Cette armature solide est recouverte de dépôts superficiels : moraines glaciaires, groises dont la cohérence n'est pas assurée.

L'atlas des zones à risques de mouvement de terrain du département du Doubs classe ainsi en zone d'aléa moyen à fort la plus grande partie du village. D'une manière générale, la construction est soumise à étude préalable de la stabilité des sols sur l'ensemble du territoire. C'est déjà le cas pour les projets d'extension au-dessus du chemin du Miroir.

Les vallées non drainées trahissent la présence du calcaire sous les dépôts superficiels, l'existence d'un réseau hydrographique souterrain et de phénomènes karstiques. Les enjeux sont ici liés à la stabilité du substrat et à la vulnérabilité au sous-sol aux pollutions.

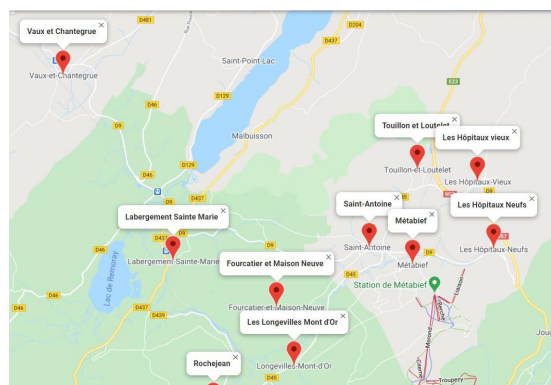
Karst et circulations d'eaux souterraines

Les études des phénomènes karstiques se sont concentrées sur le secteur amont du village, dans la vallée du Blanc Bief.

Les enjeux karstiques sont ici liés à la vulnérabilité du sous-sol aux pollutions.

Les dolines seront préservées de toute construction et de tout aménagement. Les remblaiements seront notamment interdits.

Des préconisations seront annexées au règlement pour chacun des secteurs concernés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



LES 10 COMMUNES DU SIEL

Orientation n°11

Favoriser le recours aux énergies propres

Le SIEL, Syndicat Intercommunal d'Électricité, présent sur le territoire communal de Labergement-Sainte-Marie depuis 1906, est le partenaire privilégié des communes du secteur en matière de développement et d'utilisation des énergies renouvelables.

L'énergie électrique produite sur le secteur du Four Perret produit plus de 10% de la consommation du groupement intercommunal, et assure un service de gestion et de distribution de l'énergie électrique.

Il est à noter qu'une micro centrale est en construction à Rochejean et une exploitation de panneaux photo-

voltaïques vient d'être mise en œuvre à Labergement-Sainte-Marie qui participeront à la production locale d'énergie.

En matière de construction, le règlement du PLU encouragera la mise en place de constructions à énergies positives, passives et renouvelables.

Le Pays du Haut-Doubs s'est engagé à établir un PCAET (plan climat-air-énergie territorial) pour l'ensemble de son territoire.

Ce PCAET a été arrêté le 30 mars 2023 peu avant l'arrêt du présent PLU.

Le PADD est complété en ce sens : la commune inscrit dans ses objectifs la mise en avant de toutes les dispositions facilitant l'adaptation au changement climatique (bioclimatisme), l'emploi des énergies renouvelables, l'éclairage naturel.

Ces points figureront aux OAP et au règlement du PLU.



1640 m² DE PANNEAUX NOUVELLE GÉNÉRATION SUIVENT LA COURSE DU SOLEIL ET PRODUISENT DE L'ÉNERGIE VERTE POUR L'ÉQUIVALENT DE 94 FOYERS, HORS CHAUFFAGE. PILOTAGE PAR LA TECHNIQUE DE LA FIBRE OPTIQUE (UNE PREMIÈRE EN FRANCE OSÉE PAR LE SIEL). ET AU PIED, LE CHAMP RESTE LIBRE POUR LE PÂTURAGE.

PHOTO EST RÉPUBLICAIN

CONCLUSION

Le projet de PLU de la commune des Hôpitaux-Neufs est résolument ambitieux. Il est certainement un des premiers du Département du Doubs à s'engager dans un projet à « zéro artificialisation nette ». Il conforte le projet du SRADDET, tout comme le SRADDET conforte les choix des élus.

Cet aspect est déterminant qui fonde l'esprit du projet.

Comme ce pourrait être le cas dans la plupart des villes et des villages en France, la commune n'a pas besoin de se développer hors de ses limites urbanisées pour poursuivre son développement.

Les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, l'optimisation du tissu existant, le desserrement du parc des résidences secondaires vers celui des principales et la programmation de typologies plus compactes permettent d'envisager une évolution sans dommage pour la nature ni l'agriculture que le PLU répertorie et protège.

A l'appui de l'étude menée par la CCI25 qui identifie le secteur à « enjeu » au niveau du commerce, le PLU confirme le renforcement de la moyenne surface existante sans exagération.

Les élus complètent la réponse à donner par un projet global de valorisation et de renforcement des commerces du bourg qui place l'humanité des échanges au cœur de l'enjeu.

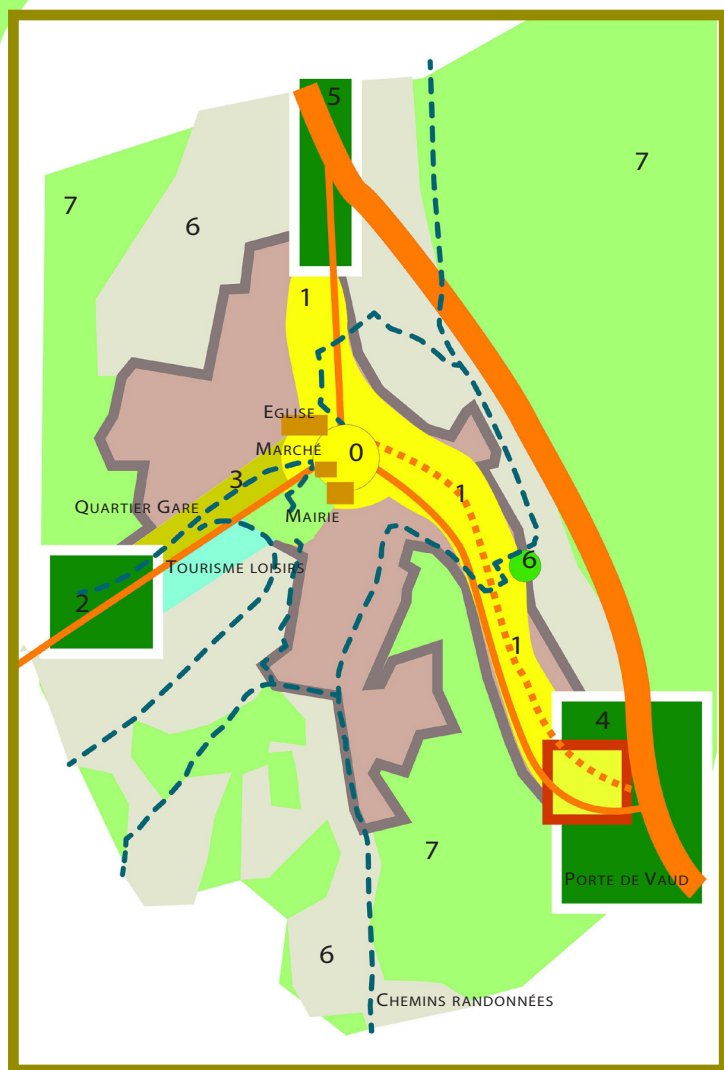
Dans ce village au nom prédestiné, et dont un des atouts principaux concerne le tourisme, les élus ont voulu que l'hospitalité soit le premier atout du lieu. Ils ont voulu que les constructions fassent des rues où les gens, les habitants, les touristes ou les simples visiteurs, passent et se saluent, comptent les uns sur les autres, savourent la beauté des paysages et les mets qu'on y produit.

Ils ont décidé de faire du village un lieu de vie, un lieu d'accueil et d'échanges avec des bancs publics, une halle de marché, des envies de balades et d'habiter, des envies de s'accomplir et le PADD porté au débat ce soir porte cette perspective.

- > Un projet de développement sans artificialisation de terres agricoles et naturelles
- > Des entrées préservées
- > L'environnement et le paysage protégés
- > Le renforcement des petits commerces, des services et le vivre ensemble au cœur du projet

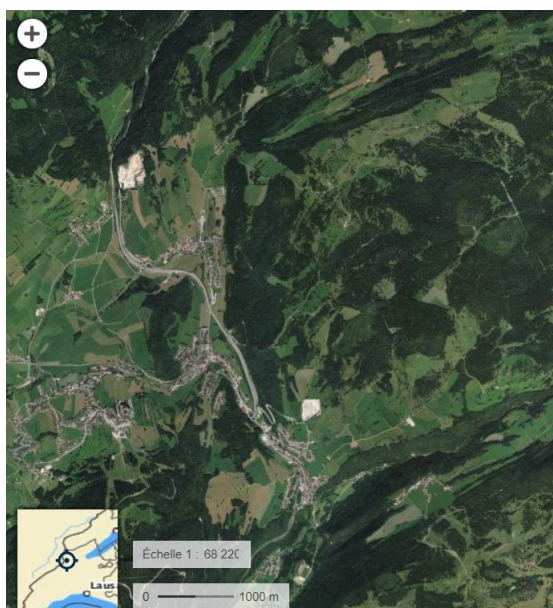


Les Hôpitaux-Neufs



- 0 - PLACE CENTRALE / CARREFOUR DES MAIRIE, EGLISE ET MARCHÉ
- 1 - RENFORCEMENT DU CENTRE BOURG
DÉVELOPPEMENT DES PETITS COMMERCES À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ÉLARGI ET DES LIAISONS DOUCES
- 2 - ENTRÉE OUEST / MÉTABIEF - PROJET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL STRUCTURANT
CONFIRMATION DE LA VOCATION TOURISTIQUE DU SECTEUR
- 3 - SECTEUR GARE - RESTRUCTURATION DU QUARTIER GARE
PROJET MAISON MÉDICALE ET SERVICES / PORTAGE : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
- 4 - ENTRÉE SUD / PORTE DE VAUD - PROJET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL STRUCTURANT
UNE ENTRÉE PRÉSERVÉE À FORT ENJEU STRATÉGIQUE ET SYMBOLIQUE AVEC PROGRAMMATION MIXTE : COMMERCE, PROJET INTÉRÊT GÉNÉRAL, STATIONNEMENT CŒUR DE BOURG ET COVOITURAGE.
- 5 - ENTRÉE NORD PRÉSERVÉE ET VALORISÉE.
- 6 - PROTECTION DE L'AGRICULTURE ET DE LA DERNIÈRE EXPLOITATION EXISTANTE
- 7 - PROTECTION DES PRÉS BOIS ET DES PRAIRIES D'ALTITUDE
SRCE / TRAME VERTE ET BLEUE / PROTECTION PAR CLASSEMENT EN ZONE NATURELLE

*PHOTO AÉRIENNE
GÉOPORTAIL*

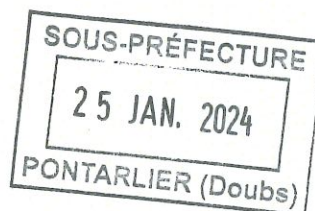


PADD débattu en conseil municipal le 11 01 2021
Actualisé à l'appui de l'avis des PPA à l'approbation du PLU

Equipe municipale porteuse du projet de PLU

Xavier BOIREAU, Maire au moment du débat sur le PADD
Philippe BOYER, Maire à l'arrêt et à l'approbation du PLU
Guillaume POURCELOT,
Pierre-André ROBBE,
Sandrine BELIME,
Claudie POIVREL,
Cécile DELVAL,
Evelyne LEDUC,
Laila TAMOUD,
Audrey VUEZ,
Laurent GUYON,
Guy DANIEL,
Jean-Marie GUILLEMIN,
Stéphane ROUX.

Secrétaire de séance :
Mme Claudie POIVREL
CR mis en annexe



valérie
Chartier
Architecte dplg Urbaniste



port 06 74 28 45 52
valchartier44@gmail.com

Hôtel d'Anvers
44, Grande Rue
25000 Besançon

SIRET 434 607 073 00047
APE 7111 Z

PADD débattu en conseil municipal le 11 01 2021

Actualisé à l'appui de l'avis des PPA à l'approbation du PLU

Equipe municipale porteuse du projet de PLU

Xavier BOIREAU, Maire au moment du débat sur le PADD

Philippe BOYER, Maire à l'arrêt et à l'approbation du PLU

Guillaume POURCELOT,

Pierre-André ROBBE,

Sandrine BELIME,

Claudie POIVREL,

Cécile DELVAL,

Evelyne LEDUC,

Laila TAMOUD,

Audrey VUEZ,

Laurent GUYON,

Guy DANIEL,

Jean-Marie GUILLEMIN,

Stéphane ROUX.

Secrétaire de séance :

Mme Claudie POIVREL

CR mis en annexe

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

port 06 74 28 45 52
valchartier44@gmail.com

Hôtel d'Anvers
44, Grande Rue
25000 Besançon

SIRET 434 607 073 00047
APE 7111 Z