

DEPARTEMENT DU DOUBS

2

COMMUNE DE VILLARS-SOUS-DAMPJOUX

Plan

Local

d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Prescription de l'élaboration du PLU par délibérations du conseil municipal des : 24 juin 2011 et 30 novembre 2015
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du : 16 mai 2017
Enquête publique réalisée : du 12 mars 2018 au 27 avril 2018
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : 27 septembre 2018



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03 - Fax : 03 81 91 31 99
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

12033 – Septembre 2018

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable constituait un des aspects les plus innovants de la loi SRU de 2000. Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (2010), et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014), les exigences de cohérence et d'articulation avec les autres pièces du dossier de PLU sont renforcées bien qu'il reste un document inopposable.

Ce document exprime les choix de la commune dans son développement, et plus précisément son projet politique d'aménagement.

Par ailleurs, il résulte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, portant recodification à droit constant du livre 1er de la partie législative du Code de l'Urbanisme, que les références aux dispositions législatives que cette ordonnance abroge, sont remplacées de plein droit par les références aux dispositions correspondantes en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

De plus, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dispose, dans son article 12 – alinéa VI que : « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au plan locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, [...] a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ». Or l'élaboration du PLU ayant débuté par une prescription par délibérations du Conseil municipal du 24 juin 2011 et du 30 novembre 2015, les études étaient déjà bien avancées à la date du 1^{er} janvier 2016.

Par conséquent, le PADD est rédigé selon les dispositions en vigueur :

- à compter du 1^{er} janvier 2016 pour les références aux articles de la partie législative (notamment l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous),
- jusqu'au 31 décembre 2015 pour les références aux articles de la partie réglementaire (notamment l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous).

Article L. 151-5

« 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. »

Article R. 123-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 [actuellement L. 151-5].

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu le 4 octobre 2016.

Sommaire

| | |
|--|---|
| Les axes structurant le projet de Villars-sous-Dampjoux | 3 |
| Axe 1 – Maîtriser l'urbanisation et le développement du village..... | 3 |
| Axe 2 – Assurer un aménagement cohérent du village..... | 4 |
| Axe 3 – L'agriculture, un enjeu pour le développement durable du village..... | 5 |
| Axe 4 – Protéger, restaurer, créer des continuités écologiques..... | 5 |
| Axe 5 – Contribuer à la diversité des équipements et services à la population..... | 6 |
| Axe 6 – Organiser et optimiser l'espace en fonction des réseaux..... | 6 |
| Le projet de Villars-sous-Dampjoux contribue à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain | 8 |

Les axes structurant le projet de Villars-sous-Dampjoux

Villars-sous-Dampjoux est une petite commune qui compte 396 habitants en 2011. Malgré sa taille modérée, en termes de population, elle accueille de nombreux services et activités. La commune ayant connu une perte de population lors de la dernière décennie (1999-2011) souhaite assurer l'accroissement de sa population, permettant ainsi de pérenniser notamment les équipements scolaires et périscolaires au cœur du village.

Axe 1 – Maîtriser l'urbanisation et le développement du village

Assurer le développement du village

- σ Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, en connexion immédiate avec le tissu urbain du village
- σ Permettre aux constructions dans les hameaux du village, aux lieux-dits « Le Prélot » et « Rochedane », de se développer, sans pour autant permettre l'extension de ces hameaux
- σ Assurer un rythme moyen de construction de deux à trois logements par an en ouvrant à l'urbanisation des zones adaptées pour atteindre environ 236 logements en 2029

Favoriser la croissance de la population

- σ Pallier la légère décroissance du village en attirant de nouveaux ménages, notamment des jeunes couples, et atteindre ainsi environ 472 habitants d'ici 15 ans
- σ Maintenir les jeunes du village en ouvrant de nouvelles possibilités de constructions
- σ Assurer le maintien des personnes âgées du village
- σ Assurer le renouvellement de la population

Diversifier l'offre en logements

- σ Inciter à la rénovation des anciennes bâtisses du village, notamment en logement collectif
- σ Favoriser l'implantation de tous types de logement

Anticiper le développement économique

- σ Assurer un nombre de constructions moyen au sein du village permettant d'absorber la demande en logement dû au développement économique des villes et villages alentours (Pont-de-Roide, Noirefontaine)

Ces objectifs concourent à assurer le développement du village tout en respectant le cadre de vie, le paysage et les besoins de la commune. La commune souhaite également inciter à l'implantation d'autres modes de constructions que « le tout pavillonnaire », afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans le tissu urbain ancien, et qu'elles prennent en compte l'environnement et le paysage dans les secteurs d'extension urbaine.

Axe 2 – Assurer un aménagement cohérent du village

Anticiper la restructuration du centre village

- ⦿ Prévoir un ou plusieurs emplacements pour l'édification de nouveaux bâtiments scolaires ou périscolaires
- ⦿ Aménager le cœur de village notamment en termes de sécurité et de circulations douces
- ⦿ Préserver l'espace commercial du centre village, notamment la rue du Commerce

Préserver le cœur ancien du village

- ⦿ Préserver les vues sur le cœur historique du village
- ⦿ Inciter à l'édification de maisons aux volumes importants, semblable aux volumes existants, au cœur du village par un règlement adapté

Organiser l'espace urbain existant

- ⦿ Définir l'aménagement des dents creuses de taille importante au sein du village par des orientations d'aménagement adaptées
- ⦿ Limiter les nuisances à proximité des équipements publics du village (stade de foot, salle des fêtes, ...)
- ⦿ Proscrire l'urbanisation le long des cours d'eau (Doubs, Barbèche) afin de prévenir des risques d'inondation et de préserver le paysage

Maîtriser l'aménagement futur

- ⦿ Organiser l'aménagement des futures zones à urbaniser en connexion avec le village, et les relier notamment via des liaisons douces

Le village de Villars-sous-Dampjoux a besoin, pour assurer son développement et le maintien des équipements scolaires, d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. La situation de ces zones et leur aménagement doivent être en respect avec l'identité du village. L'accent est également porté sur l'organisation cohérente du village par des orientations d'aménagement adaptées, connectant via des cheminements doux le cœur de village et les nouveaux secteurs urbains.

Axe 3 – L'agriculture, un enjeu pour le développement durable du village

Protéger l'exploitation agricole

- σ Limiter l'urbanisation à proximité de l'exploitation agricole
- σ Ne pas étendre l'urbanisation du hameau de Rochedane
- σ Préserver les terres agricoles autour du hameau du Prélôt

Préserver les terres agricoles

- σ Favoriser l'urbanisation sur les secteurs en déprise agricole
- σ Limiter la consommation de terres agricoles engendrée par l'urbanisation

Le projet communal veut préserver l'exploitation agricole présente sur la commune, ainsi que les terres agricoles qui lui sont notamment liées. L'activité agricole structure et façonne les paysages, aussi les choix de la commune entendent participer à la pérennité des exploitations et de l'activité agricole en général.

Axe 4 – Protéger, restaurer, créer des continuités écologiques

Protéger les relais de biodiversité

- σ Identifier les vergers, haies, bosquets et bandes ligneuses boisées structurants pour le paysage
- σ Favoriser l'implantation d'essences locales notamment pour la création des haies au sein du tissu urbain
- σ Préserver les secteurs de zones humides

Maîtriser l'impact sur l'environnement

- σ Favoriser l'urbanisation sur les secteurs de faible à moyenne qualité écologique
- σ Proscrire l'urbanisation à proximité des périmètres de protections de captages immédiats et rapprochés
- σ Proscrire l'urbanisation à proximité des cours d'eau (Doubs, Barbèche, ...) afin notamment de protéger la ripisylve

Les milieux naturels font partie de l'identité du village, et la préservation de l'environnement et de la biodiversité est en respect avec le développement durable d'un territoire. Aussi, le projet communal entend aménager son territoire en respect de l'environnement et utiliser les outils nécessaires à la préservation et à l'entretien des milieux écologiques de la commune.

Axe 5 – Contribuer à la diversité des équipements et services à la population

Assurer le fonctionnement des équipements publics

- ⊖ Maintenir l'école primaire et maternelle au village, et anticiper la reconversion du bâtiment préfabriqué (cf. Axe 2)
- ⊖ Assurer le maintien et le bon fonctionnement des équipements présents au village : salle des fêtes, terrain de sports, ...

Maintenir les activités au village

- ⊖ Préserver les commerces et activités présents au village
- ⊖ Améliorer la sécurité à proximité des commerces de proximité (rue du Commerce notamment)

Faire vivre un village passe par l'accueil d'activités et de services, et la présence d'équipements attractifs au sein de son territoire. Aussi, la commune souhaite que les équipements et services soient pérennes et participent au dynamisme du village.

Axe 6 – Organiser et optimiser l'espace en fonction des réseaux

Optimiser la desserte du village

- ⊖ Assurer la connexion, notamment par des liaisons douces, entre le cœur du village, le secteur d'équipements de loisirs, et les nouvelles zones urbanisées
- ⊖ Maintenir les services de transport scolaire, et sécuriser la traversée du village et le point d'arrêt au centre (cf. Axe 2)
- ⊖ Structurer et organiser le cœur du village et les dents creuses du village (cf. Axe 2)
- ⊖ Aménager une liaison douce sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée

Assurer l'accès aux réseaux de viabilité

- ⊖ Anticiper le développement des zones d'urbanisation future en fonction de la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- ⊖ Permettre le bon fonctionnement des réseaux d'eau potable, d'électricité et de télécommunication
- ⊖ Exclure des zones d'urbanisation future les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif

Anticiper le développement des communications numériques

- σ *Prévoir l'accès aux communications numériques*
- σ *Anticiper l'équipement des nouvelles constructions pour le développement des nouvelles technologies*

L'organisation et l'accès aux différents réseaux qui composent un village est un enjeu important dans le cadre d'un aménagement durable d'un territoire. La commune a peu de besoins en matière de réseaux, notamment concernant les mobilités douces. En effet, l'organisation du village actuelle comporte déjà de nombreuses voies de circulation partagées entre tous les utilisateurs – piétons, cycles, voitures, etc.

Le projet de Villars-sous-Dampjoux contribue à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

Après une perte de population entre 1990 et 2014, la Commune de Villars-sous-Dampjoux souhaite assurer le développement de son village, à l'image du développement qu'elle a connu avant 1990. La commune compte beaucoup d'activités et d'équipements sur son territoire. Aussi, assurer une croissance modérée de son village grâce à l'accueil de nouveaux habitants et logements est raisonnable dans le cadre d'un développement durable du territoire, dans la mesure où depuis 2014 une reprise de la croissance est observée sur la commune.

Entre 2006 et 2016, les 12 nouvelles constructions qui se sont implantées au village ont généré une consommation de l'espace de l'ordre de 1,6 hectare. Au sein de ces 12 constructions, 1 construction n'est pas à usage d'habitation, il s'agit du bâtiment agricole implanté au hameau de Rochedane.

La densité créée au cours de cette période (2006-2016) est d'environ 11 logements par hectare (sans prendre en compte le bâtiment agricole), sachant qu'actuellement, la densité de l'enveloppe urbaine globale du village est de l'ordre de 6,6 logements à l'hectare.

Au vu de la taille du village, et afin de définir un projet d'aménagement cohérent, le projet communal se fixe une échéance de 15 ans. Par ailleurs, quel que soit le secteur de développement, la commune souhaite répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace, tout en préservant le caractère villageois de la commune. Aussi, les objectifs du projet communal sont :

- σ de consommer moins de 3 hectares,
- σ de densifier les secteurs d'extension et les espaces restés vides (dents creuses) au sein du village, afin d'atteindre une densité comprise entre 10 et 11 logements à l'hectare,
- σ et enfin de tendre vers une densité de l'enveloppe urbaine globale du village de l'ordre de 7 logements à l'hectare.

Ainsi, le projet communal s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire, car :

- les zones prévues pour l'urbanisation, à l'échéance de quinze ans, devront se situer au sein ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine actuelle,
- le schéma d'organisation du village devra se recentrer sur l'enveloppe urbaine du village en optimisant l'accès aux équipements et services publics (mairie, point d'arrêt pour les transports en commun notamment),
- le projet devra prévoir une urbanisation en respect des espaces agricoles, naturels et forestiers.

