

CHAUMERGY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approuvé

Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du 27 juillet 2018

Le Maire,
M. Gilles TSCHANZ :

Préambule	03
1. Rappel réglementaire	06
2. Scénario d'évolution retenu	07
3. Objectifs d'orientations générales du PADD	09
3.1. Assurer un développement urbain maîtrisé tout en préservant le cadre de vie de la commune	10
3.2. Garantir l'identité du village et préserver la trame verte et bleue	14
3.3. Préserver le milieu agricole	17
3.4. Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements	20
4. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	23

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de CHAUMERGY pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« 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 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. »

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Qui définit le projet communal mais n'est pas opposable aux permis de construire

Qui se traduit par

Sur certains quartiers des **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**, facultatives dont l'esprit doit être respecté

Sur toute la commune, le **règlement écrit** est obligatoire et devra être respecté à la lettre.

Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer

Article L.101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

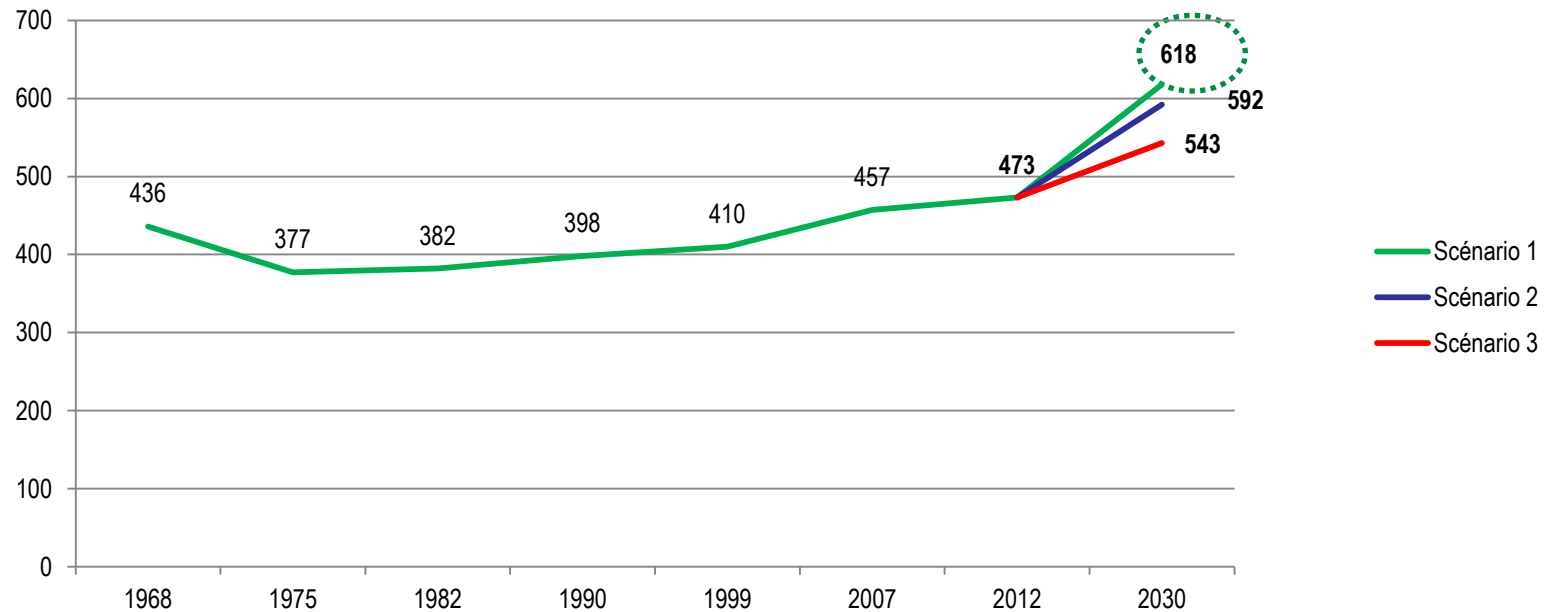
2. SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

■ **Le scénario retenu** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2007, représentant 1,5 % d'augmentation annuelle.

Dans ce cas la commune accueillerait en 2030 : 618 habitants

Cela correspondrait à une croissance d'environ 8 personnes par an soit 4 logements supplémentaires par an.

Prévision démographique



Nota : en 2012, selon l'INSEE, la population est de 473 habitants

En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- La commune à la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi elle souhaite favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.
- L'accueil de population permettra de maintenir les services, les commerces et les équipements. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique au niveau communal.

La commune intègre le nouveau périmètre du SCoT du Pays Lédonien actuellement en cours de révision et donc les dispositions seront applicables uniquement après approbation de celui-ci.

Dans le cadre de ce PLU, et même si Chaumergy n'est pas couvert par les orientations et les objectifs du SCoT, nous en intégrerons les grands principes.

3. OBJECTIFS D'ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

■ Il faut pouvoir affirmer ce qui fait l'attractivité de Chaumergy : une commune encore rurale à la confluence entre Poligny, Dole et Lons-le-Saunier. Dans ce contexte, la municipalité souhaite poursuivre l'accueil de nouvelles constructions, nécessaires pour maintenir un village vivant et animé, sans pour autant affecter le cadre de vie tant apprécié de ses habitants. Elle fonde son projet de développement communal autour de 4 grandes priorités :

- 1 Assurer un développement urbain maîtrisé tout en préservant le cadre de vie de la commune.
- 2 Garantir l'identité du village et préserver la trame verte et bleue.
- 3 Préserver le milieu agricole.
- 4 Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.

Prioriser le développement urbain sur le bourg

Constat: Le développement urbain des dernières années s'est concentré en dehors du bourg avec la vente de terrains isolés, le renforcement de certains hameaux.

Objectif : Le bourg doit demeurer le moteur démographique de la commune. Il s'agit de lui donner les moyens de maintenir un certain niveau de services et d'équipements pour renforcer le rayonnement du village à l'échelle locale.

Actions :

- **Action 1.1**: Un potentiel de constructions plus important pour le bourg,
- **Action 1.2** : Des espaces connectés : réseaux et chemins doux,
- **Action 1.3** : Une hiérarchie urbaine avec :
 - le bourg niveau 1, possibilité d'accueillir des constructions pour tous les usages compatibles avec un environnement résidentiel,
 - les hameaux niveau 2, dans lesquels les possibilités de constructions seront limitées à l'amélioration de l'existant et à la mobilisation de dents creuses,
 - les constructions isolées niveau 3 qui sont limitées à la réhabilitation de l'existant.



Privilégier l'existant

Constat : Les habitants ont choisi de vivre à CHAUMERGY pour le cadre de vie agréable d'un pôle rural.

Objectifs : Ce cadre de vie doit être préservé, cela passe par la valorisation des qualités naturelles, agricoles et paysagères de la commune. Sa préservation nécessite une réduction de la consommation des espaces non urbains.

Actions :

- **Action 1.4** : Permettre la reconquête des logements vacants et la réhabilitation de logements,
- **Action 1.5** : Limiter l'étalement urbain du village en mobilisant des dents creuses.



Organiser l'accueil des nouvelles constructions

Constat : Les constructions du village sont diversifiées en taille. Les dernières évolutions montrent néanmoins une certaine homogénéité avec de grands logements occupés par des propriétaires.

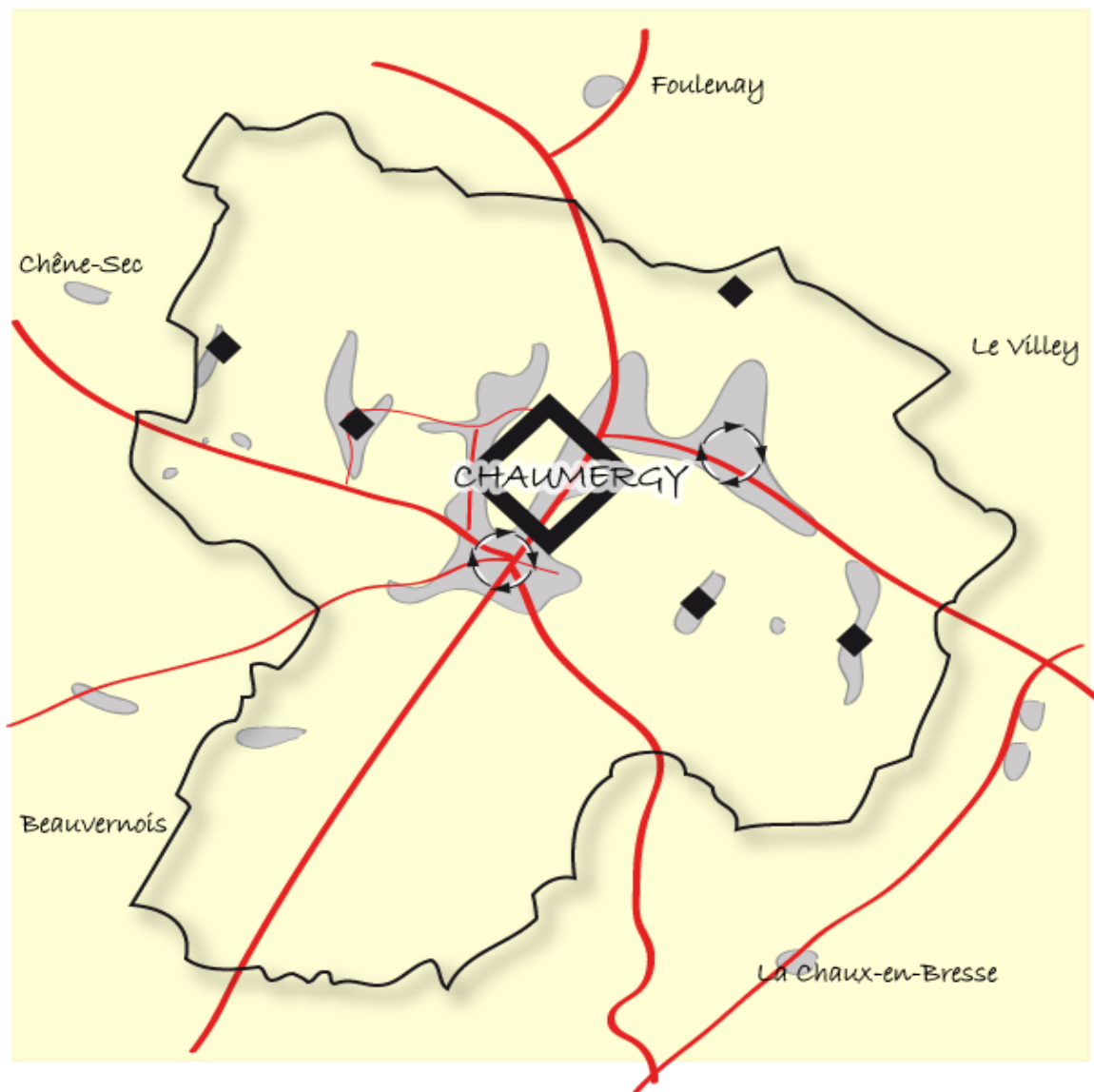
Objectif : Il faut pouvoir organiser la nouvelle production de logements en proposant des logements pour tous les types de ménages (jeunes, seniors, familles, monoparentales) et usages (habitat, activité).

Actions :

- **Action 1.6** : Proposer une mixité dans la forme des constructions (maison ou appartement, individuel ou regroupé) et d'occupation (habiter en propriété ou en location, avoir son activité)
- **Action 1.7** : Organiser des 'greffes urbaines' de qualité en intégrant les aménagements (constructions, annexes, plantations, voies) en fonction de l'environnement urbain, architectural, naturel et paysager. Les secteurs les plus stratégiques font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.



3.1. Assurer un développement urbain maîtrisé tout en préservant le cadre de vie de la commune



- Boisement
- Cours d'eau / Etang
- Agriculture
- Constructions
- Contour communal
- Principaux axes routiers

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
MAITRISE TOUT EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE**

Prioriser le développement urbain sur le bourg

- ◇ Bourg, principal pôle démographique
- ◆ Hameaux principaux dans lesquels des possibilités de nouveaux logements sont conservées
- Constructions isolées

Privilégier l'existant

- ↻ Forts potentiels de réhabilitations, résorption de la vacance et de reconquêtes de dents creuses.

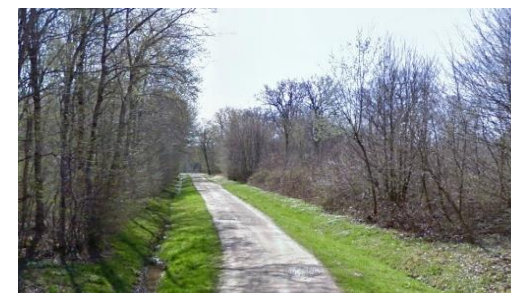
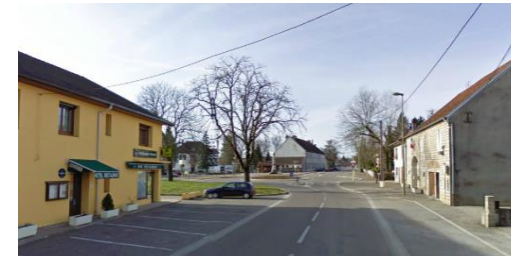
Préserver le patrimoine identitaire du village

Constat : Les bâtisses les plus anciennes constituent le patrimoine bâti de la commune.

Objectif : Les constructions les plus typiques doivent pouvoir conserver leur fonction d'habitat ou d'activité pour lutter contre les phénomènes de vacance.

Actions :

- **Action 2.1** : Permettre leur réhabilitation tout en étant vigilants sur les projets d'aménagements à proximité ou dans des espaces visibles,



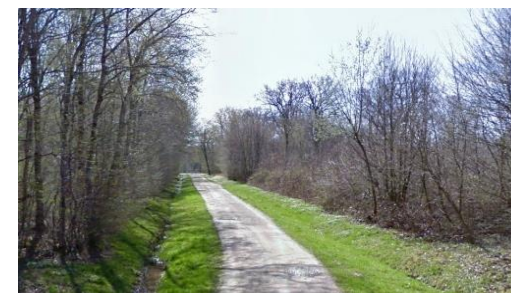
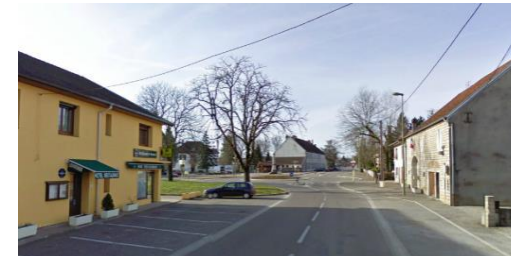
Relier les lieux d'habitat

Constat : L'étalement urbain des communes, la motorisation des ménages grandissante, le changement des comportements ... autant d'éléments qui amènent des ménages à se déplacer pour de petits déplacements en automobile.

Objectif : Sans bannir l'automobile, il faut pouvoir proposer aux habitants et aux touristes des possibilités de se déplacer dans la commune 'autrement'.

Actions :

- **Action 2.2** : Les différents noyaux d'habitat de CHAUMERGY conservent des liaisons douces,
- **Action 2.3** : Les chemins de randonnées sont maintenus. La voie verte constitue un tremplin pour le développement du tourisme vert.



Renforcer la trame verte et bleue

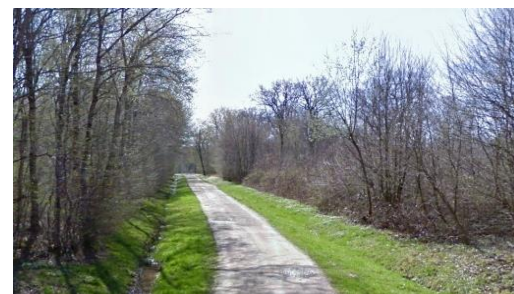
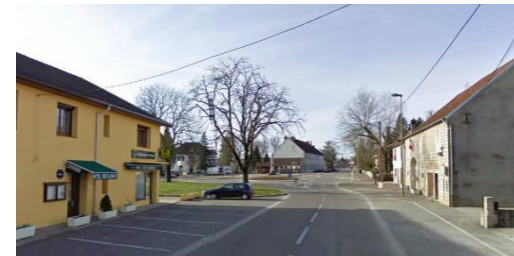
Constat : Le potentiel touristique de CHAUMERGY est lié à la présence de la nature. L'évolution des pratiques agricoles et les dynamiques urbaines des dernières décennies ont entraîné la disparition d'une partie de la trame bocagère du village et des pressions sur les espaces naturels.

Objectif : CHAUMERGY doit être en mesure de protéger les continuités écologiques dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique et d'une volonté de réduction des pressions sur les milieux naturels :

- la trame Verte composée de plusieurs poumons verts
- la trame Bleue avec les cours d'eau, les étendues d'eau et la végétation associée (ripisylve).
- Préserver les prairies naturelles

Actions :

- **Action 2.4** : L'urbanisation se fera à l'écart de ces sites en favorisant une gestion économe des réseaux pour limiter d'éventuelles pollutions et la protection du site natura 2000 et des zones humides,
- **Action 2.5** : Les énergies renouvelables sont également les bienvenues lorsqu'intégrées dans le paysage et qu'elles visent à réduire la vulnérabilité énergétique des ménages,
- **Action 2.6** : La trame verte et bleue sera renforcée en protégeant les espaces de transitions entre les grands milieux: maintien du petit patrimoine végétal (réseau de haies, arbres isolés) et conservation d'espaces de respiration dans le tissu urbain (jardins, potagers, vergers).



Affirmer le caractère agricole de Chaumergy

Constat : L'agriculture est l'activité traditionnelle remarquable à travers la présence des AOC. Elle s'est maintenue malgré la pression urbaine liée au desserrement des pôles urbains du Jura.

Objectif : Il devient nécessaire aujourd'hui de concilier protection de cette activité dans un contexte d'accueil de nouvelles populations. Il faut lutter contre le cloisonnement des structures agricoles et la réduction des terres exploitées.

Actions :

- **Action 3.1** : Le positionnement des zones de développement pour l'habitat est soucieux de la présence des exploitations et des terres occupées.



Favoriser les circulations agricoles

Constat : Les exploitations agricoles ont changées : plus grandes, des déplacements allongés, des gabarits d'engins plus larges, ... Ce nouveau profil agricole pose parfois des conflits d'usages.

Objectifs : La recherche d'une ambiance villageoise dans les aménagements doit aussi tenir compte des besoins liées à ces activités qui nécessitent des déplacements dans toute la commune, y compris en secteur urbain.

Actions :

- **Action 3.2** : Les principaux axes de déplacement des engins et des animaux sont identifiés. Le gabarit et l'aménagement des voies nouvelles autour de ces axes seront calibrés en conséquence.



3.3. Préserver le milieu agricole

- Boisement
- Cours d'eau / Etang
- Agriculture
- Constructions
- Contour communal
- Principaux axes routiers

PRESERVER LE MILIEU AGRICOLE GARANT DU MAINTIEN DES PAYSAGES

Affirmer le caractère agricole

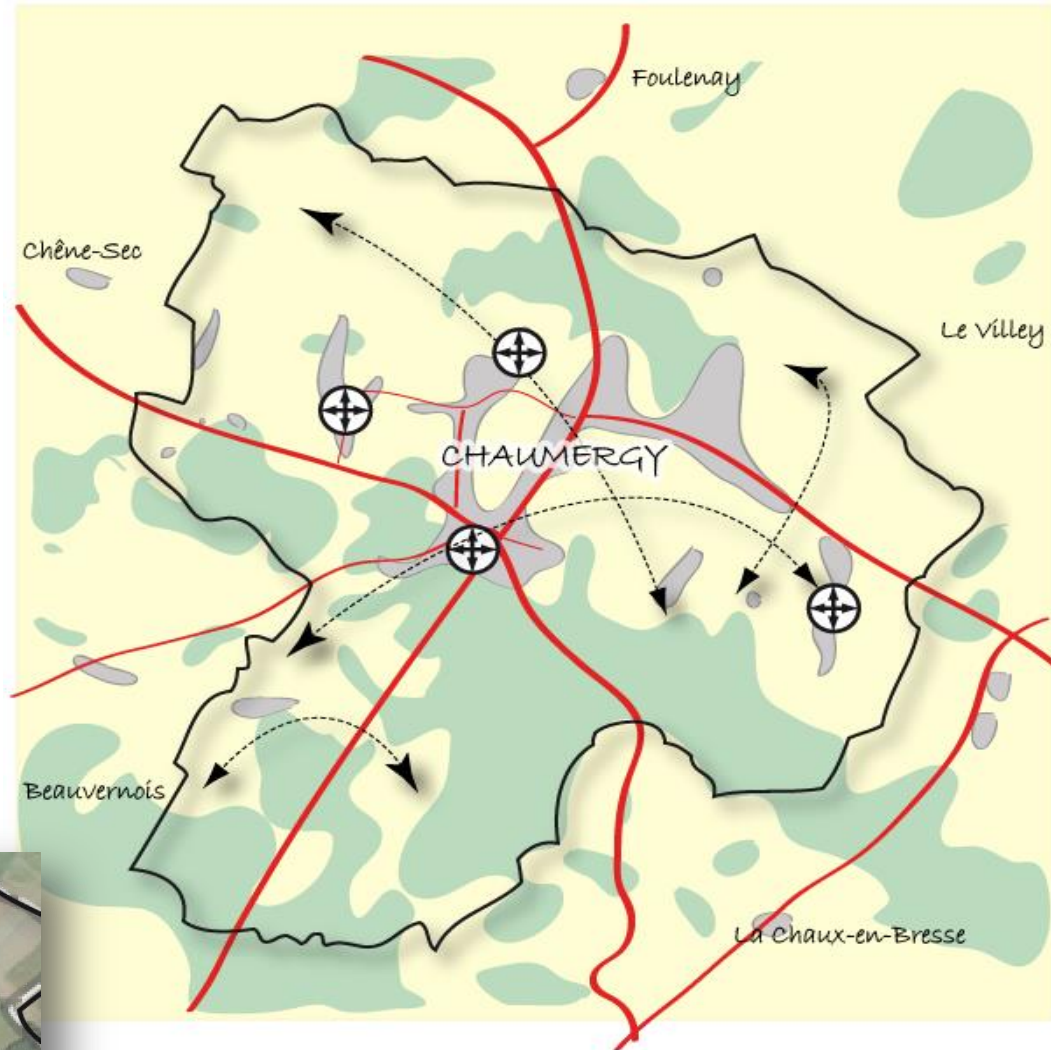
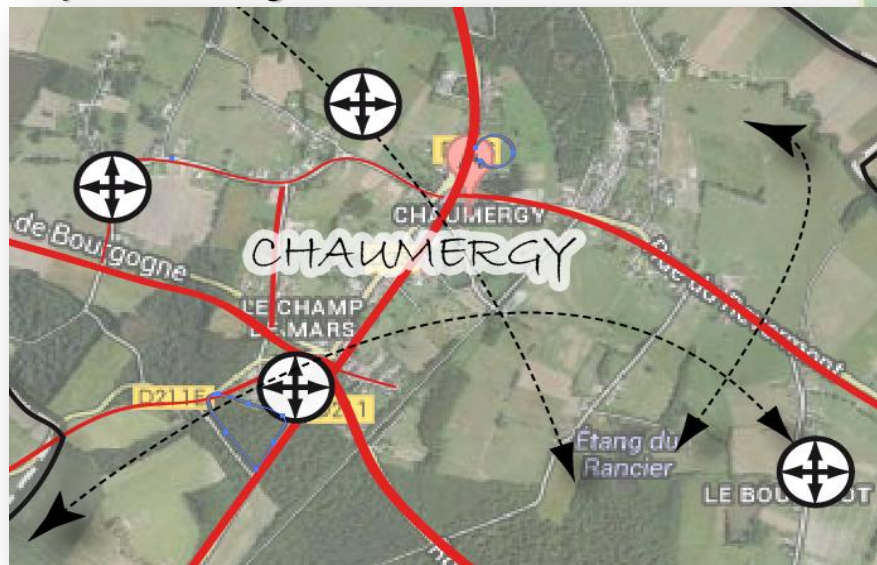
⊕ Possibilités d'extension des principales exploitations

Terres agricoles

Favoriser les circulations agricoles

--- Déplacements à conforter pour l'activité agricole

Loupe sur le bourg



Encourager l'activité économique locale

Constat : Les activités, hors agriculture, sont déjà présentes dans la commune. De nombreuses activités ne présentent pas de nuisances pour les résidences.

Objectif : Il est vital de les conserver et de permettre l'accueil de nouvelles activités afin de favoriser la mixité fonctionnelle du bourg (habiter, travailler-consommer).

Actions :

- **Action 4.1** : Les activités compatibles avec un environnement résidentiel pourront rester dans les zones urbaines,
- **Action 4.2** : Les commerces de proximité peuvent continuer de se développer dans le bourg pour offrir une alternative aux déplacements automobiles et permettre aux séniors de maintenir une relative indépendance.

Maintenir les services et le développement des équipements

Constat : L'accueil de populations, souvent issues de communes urbaines ou périurbaines, occasionne une demande nouvelle pour des équipements et services de proximité: loisirs, santé, accueil petite enfance, culture, sports, éducation...

Objectifs : Le développement du niveau d'équipement et de services se fera essentiellement dans le bourg pour renforcer son positionnement vis-à-vis des hameaux et des communes voisines.

Actions :

- **Action 4.3** : Le développement des équipements et services se déploiera dans les zones urbaines,
- **Action 4.4** : L'aménagement de la voie verte permet d'organiser une trame de déplacements doux à l'échelle du bourg pour améliorer les déplacements non motorisés et relier les pôles générateurs de déplacements (services, équipements, activités économiques).

Anticiper le développement des nouvelles technologies numériques

Constat : Le développement des nouvelles technologies, exemple avec la fibre numérique, se fait dans les principaux foyers de population des territoires.

Objectif : Le regroupement des constructions dans le bourg mais aussi dans quelques hameaux est une action qui permettrait de conserver un niveau de population, incitant les opérateurs à étendre les réseaux existants.

Actions:

- **Action 4.5** : Les nouvelles constructions devront prévoir un futur raccordement au réseau numérique,
- **Action 4.6** : Le renforcement du tissu déjà bâti vise à permettre la desserte d'un maximum de constructions.

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants :

- Mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables et favorisant la densité des constructions.
- Mobiliser au total 6,3 ha destinés à la production de logements dont 2,9 ha en dents creuses (zone U) et 3,4 ha maximum en extension de l'enveloppe urbaine (zone AU et 2AU) pour permettre la réalisation du projet communal.
- Respecter une densité résidentielle minimale de 10 logements/ha sur les secteurs d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine (zone AU et 2AU).

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE