

COMMUNE DE
CHAMPLITTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 22 octobre 2014
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 10 décembre 2015

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr



Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

I. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
II. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	4
<i>AXE 1 : DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT QUI CONFRONTENT L'EVOLUTION SOCIO-ECONOMIQUE TENDANCIELLE DES ANNEES 2000</i>	<i>5</i>
1.1. Une politique de l'habitat permettant de viser une population de l'ordre de 1 900 habitants à l'échéance de 15 ans, grâce à une offre diversifiée apte à répondre à l'ensemble de la demande potentielle et les besoins spécifiques.	5
1.2. Une stratégie économique veillant à ce qu'aucune de ses composantes ne soit oubliée par une recherche d'effets cumulés et de synergies.	6
<i>AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT DURABLE RESPECTUEUX DE L'ARMATURE EXISTANTE</i>	<i>8</i>
2.1. Une répartition équilibrée de la création des nouveaux logements entre le bourg-centre et les communes satellites associées.	8
2.2. Un développement économique (et des services) centré sur le bourg-centre de Champlitte.	8
2.3. Un développement intégrant les principes de développement durable, avec une mention toute particulière en matière de développement des énergies renouvelables.	9
<i>AXE 3 : UN DEVELOPPEMENT ET UN AMENAGEMENT EN HARMONIE AVEC LES SPECIFICITES PATRIMONIALES, NOTAMMENT POUR GARANTIR L'IDENTITE CHANITOISE</i>	<i>10</i>
3.1. Le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.	10
3.2. Une protection de la ressource en eau et des zones humides.	10
3.3. Une préservation (ou une maîtrise de l'évolution) des paysages remarquables.	11
3.4. Une valorisation du patrimoine chanitois (bâti et naturel).	11
<i>AXE 4 : UN PRINCIPE DE PRECAUTION FACE AUX RISQUES ET NUISANCES</i>	<i>13</i>
4.1. Une prise en compte particulièrement ciblée sur 3 types de risques.	13
III. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14

I. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Champlitte est l'expression du PADD.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes options d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre au regard des 6 points de l'article R.123-3, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU,...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Il se traduit ensuite, dans le PLU, en droit d'usage des sols via la mise en place d'un zonage et un règlement associé.

Il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : "Lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision".

Articles de références :

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions de d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

Principes contenus dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- *principe d'équilibre* : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages,
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale* : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logement (sociaux ou non) au sein d'un même espace,
- *principe de respect de l'environnement* : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

II. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le présent PADD, construit sur une base prospective à 15 ans, se décline en **10 orientations** générales regroupées au sein de **4 grands axes stratégiques d'aménagement et de développement** de la commune de Champlitte :

***AXE 1 :** Des objectifs de développement qui confrontent l'évolution socio-économique tendancielle des années 2000.*

Orientation 1.1. : Une politique de l'habitat permettant de viser une population de l'ordre de 1 900 habitants à l'échéance de 15 ans, grâce à une offre diversifiée apte à répondre à l'ensemble de la demande potentielle et les besoins spécifiques.

Orientation 1.2. : Une stratégie économique veillant à ce qu'aucune de ses composantes ne soit oubliée, par une recherche d'effets cumulés et de synergies.

***AXE 2 :** Un développement durable respectueux de l'armature urbaine existante.*

Orientation 2.1. : Une répartition équilibrée de la création des nouveaux logements entre le bourg-centre et les communes satellites associées.

Orientation 2.2. : Un développement économique (et des services) centré sur le bourg-centre de Champlitte.

Orientation 2.3. : Un développement intégrant les principes de développement durable, avec une mention toute particulière en matière de développement des énergies renouvelables.

***AXE 3 :** Un développement et un aménagement en harmonie avec les spécificités patrimoniales, notamment pour garantir l'identité chanitoise.*

Orientation 3.1. : Le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.

Orientation 3.2. : Une protection de la ressource en eau et des zones humides.

Orientation 3.3. : Une préservation (ou une maîtrise de l'évolution) des paysages remarquables.

Orientation 3.4. : Une valorisation du patrimoine chanitois (bâti et naturel).

***AXE 4 :** Un principe de précaution face aux risques et nuisances*

Orientation 4.1. : Une prise en compte particulièrement ciblée sur 3 types de risques.

Ces orientations sont précisées ci-après :

AXE 1 : DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT QUI CONFRONTENT L'EVOLUTION SOCIO-ECONOMIQUE TENDANCIELLE DES ANNEES 2000

Après plusieurs décennies de régression démographique marquée, avec toutes les conséquences négatives que cela entraîne (affaiblissement des activités marchandes ; vacance des logements ; ...), la commune de Champlitte a su inverser cette tendance au début des années 2000 et ainsi retrouver une légère dynamique sociodémographique lui permettant de stabiliser sa situation générale.

Le projet de développement de la commune de Champlitte pour les 15 prochaines années (2015-2029), vise à entretenir, voire légèrement amplifier, cette dynamique. Il s'agit donc d'un scénario de développement tendanciel prenant appui sur la dynamique territoriale de la décennie 2000, en particulier en termes d'objectifs démographiques.

1.1. Une politique de l'habitat permettant de viser une population de l'ordre de 1 900 habitants à l'échéance de 15 ans, grâce à une offre diversifiée apte à répondre à l'ensemble de la demande potentielle et les besoins spécifiques.

➤ Création de 75 à 80 nouveaux logements sur 15 ans :

Pour atteindre son objectif de 1 900 habitants en 2029, basé sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de 0,1 à 0,15% l'an, conforme à celui enregistré lors de la période intercensitaire 1999-2009, la commune doit créer entre 75 et 80 logements neufs lors des 15 prochaines années. En effet, si l'on estime que, du fait de la structure sociodémographique actuelle, la taille moyenne des ménages devrait encore se contracter lors des prochaines années pour être comprise entre 2 et 2,1 personnes / ménage en 2029, il convient de viser un accroissement d'un peu plus de 5 nouveaux ménages / an (et donc autant de logements neufs) sur la durée de vie prévue du PLU. A ce niveau l'objectif est donc de compter de 920 à 925 ménages (en résidence principale) à l'échéance 2029.

A noter que :

- le nombre de résidences principales de la commune a progressé de 5,2 / an lors de la période intercensitaire 1999-2009 ;
- ce scénario prend en considération une stabilité du nombre de résidences secondaires.

➤ Réhabilitation et remise en marché de 20 à 25 logements vacants sur 15 ans :

Afin d'assurer une bonne diversité de l'offre et contribuer à la revalorisation du patrimoine bâti, la création de 75 à 80 logements neufs lors des 15 prochaines années concernera à la fois de la construction neuve et de la réhabilitation de logements vacants (voire transformation d'usage de locaux vacants à usage autre qu'habitation).

En matière de résorption de vacance, l'objectif est une remise en marché de 20 à 25 logements sur la période visée, soit près de 30% de la production totale visée. Ce scénario prend appui sur la recherche d'une dynamique spécifique, comparable à celle enregistrée durant la période 1990-1999, seule période intercensitaire de régression du phénomène de vacance enregistrée depuis 1975. Au vu de ce constat, il apparaît crédible, mais également ambitieux, et suggère donc des mesures locales spécifiques ; OPAH ou opération similaire ; actions / contrat d'objectif "Habitat 2020",...

➤ Diversification de l'offre :

La diversification de l'offre de logements est considérée comme un bon moyen de renforcement de l'attractivité communale. Elle permet en effet de satisfaire à la diversité des demandes et donc d'en capter un maximum, ce qui est impératif pour pouvoir atteindre les objectifs démographiques affichés dans le présent projet.

En aucun cas cette orientation consiste à remettre en cause les caractéristiques principales du marché qui, dans tous les cas, restera un marché d'accession à la propriété en maison individuelle à l'échéance du PLU. Elle doit simplement permettre à chacun de trouver un cadre de vie conforme à ses attentes, ses besoins et ses moyens financiers, sur le ban communal, et ainsi y faciliter les parcours résidentiels et la mixité sociale.

La production de logements neufs par réhabilitation du vacant (cf. point précédent) est un premier facteur de diversification de l'offre. Elle sera complétée par :

- la diversification de l'offre foncière : situation géographique ; contexte opérationnel (secteurs diffus, lotissements,...) ; taille des parcelles ;
- le développement d'une offre locative nouvelle, apte à répondre à des besoins spécifiques :
 - . logement adapté / personnes âgées "ne pouvant" rester dans leur logement actuel ;
 - . logement à loyer modéré pour les jeunes ménages à faible revenu, originaires du secteur ou y occupant un emploi.

Le développement de cette offre se fera de façon privilégiée en collaboration avec les bailleurs sociaux.



1.2. Une stratégie économique veillant à ce qu'aucune de ses composantes ne soit oubliée par une recherche d'effets cumulés et de synergies.

- Offre foncière à vocation économique permettant de couvrir des besoins de développement des entreprises locales (non agricoles) à un niveau équivalent à celui enregistré au cours de la décennie 2000, et de saisir d'éventuelles opportunités exogènes.

Afin de permettre à son tissu d'entreprises de se développer (ou de se restructurer), le projet de développement de Champlitte prévoit :

- la mobilisation d'un potentiel foncier à vocation économique compris entre 12 et 15 ha sur une période de 15 ans. Ce scénario permet de répondre à la couverture de besoins équivalents à ceux enregistrés lors des années 2000, soit un peu moins de 1 ha / an en moyenne.

La stratégie de spatialisation de ce potentiel est exposée dans l'axe 2 du présent PADD ;

- de donner une relative souplesse réglementaire au niveau des activités autorisées en zone urbaines et à urbaniser du PLU, afin de ne pas entraver le développement commercial et artisanal ne relevant pas de la logique d'installation en zone d'activités économiques.

- Prise en compte des impératifs de l'agriculture et de la viticulture.

L'agriculture et la viticulture sont deux composantes importantes de l'économie locale. De plus, elles participent à la diversité des paysages et donc à l'image, l'identité communale. Le PLU veillera donc à préserver au mieux, voire favoriser, ces activités.

Cette orientation du PADD passe par :

- Un respect des périmètres de réciprocité pour l'ensemble des exploitations agricoles existantes. Pour faciliter l'évolution des exploitations les plus importantes, ou répondre à

des situations particulières d'exploitation, des protections supérieures à la réglementation en vigueur seront appliquées suite à la demande de la Chambre d'Agriculture.

- Un prélèvement limité de foncier agricole et privilégiant chaque fois que possible l'urbanisation de secteurs non stratégiques pour l'agriculture. On évitera ainsi :
 - . de prélever des terres à fort potentiel agronomique ;
 - . de morceler les exploitations et affecter la structure des ilots "PAC", épandables, ou situés à proximité des bâtiments d'élevage ;
 - . d'enclaver certains ilots d'exploitation.
- Un règlement apte à permettre le développement des exploitations et permettant l'implantation d'exploitations viticoles dans les zones urbaines ou à urbaniser.
- Des nouvelles infrastructures routières utiles à la desserte agricole prenant bien en compte les gabarits des engins agricoles.

Plus on s'écartera du bourg-centre et plus la vocation agricole des communes associées sera affirmée, plus les mesures prises pour favoriser l'agriculture seront appliquées avec rigueur.

➤ *Prise en compte transversale du tourisme.*

Chaque fois que possible, on cherchera à valoriser la fonction touristique et de loisirs communale, en particulier au niveau du bourg-centre. Ainsi, les différentes opérations d'aménagement ou de développement prendront en compte du mieux possible les enjeux touristiques et de loisirs locaux.

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT DURABLE RESPECTUEUX DE L'ARMATURE EXISTANTE

La commune de Champlitte, plus vaste commune de Haute-Saône (environ 13 000 ha), présente une particularité qui fait figure d'exception dans le département. En effet, depuis le 31 décembre 1972 elle regroupe 7 communes : 6 communes satellites de petite taille (90 à 140 habitants) autour du bourg-centre, chef-lieu de canton de près de 1 200 habitants. Cela lui confère une structure¹ particulière relevant plus d'une logique intercommunale que "communale" et qu'il est impératif d'intégrer dans le présent PADD.

2.1. Une répartition équilibrée de la création des nouveaux logements entre le bourg-centre et les communes satellites associées.

➤ 2/3 des logements neufs créés dans le chef-lieu de canton : Champlitte et le Prélôt.

Cela représente 50 à 55 nouveaux logements dans la commune au cours de la période 2015-2029 (15 ans), soit en moyenne 3,5 logements / an :

- 35 à 40 en constructions nouvelles ;
- environ 15 en réhabilitation de bâti vacant.

La quote-part du village du Prélôt sera au plus identique à celle fixée ci-dessus pour les communes associées au chef-lieu de canton.

➤ 1/3 des logements neufs créés dans les 6 communes satellites.

Cela représente 25 à 30 nouveaux logements sur la période 2015-2029 (15 ans) pour l'ensemble des communes associées à Champlitte et le Prélôt, soit en moyenne, un peu moins de 2 logements / an :

- 15 à 20 en constructions nouvelles ;
- environ 10 en réhabilitation de bâti vacant.

Ramenée à l'échelle de chacune des 6 communes, la création de logements neufs est de 4 à maximum 5 logements pour l'ensemble de la période 2015-2029 (15 ans) :

- 3 en constructions nouvelles ;
- 1 à 2 en réhabilitation.

2.2. Un développement économique (et des services) centré sur le bourg-centre de Champlitte.

Le développement de l'offre foncière à vocation économique (zones d'activités) est limité au bourg-centre. Il est ciblé sur la zone des Theillières, qui constitue l'infrastructure prioritaire d'accueil des entreprises de la région de Champlitte : zone communautaire (Communauté de Communes des 4 Rivières), bénéficiant du "statut" de Pôle de Développement Economique (PDE) au schéma départemental des zones d'activités.



¹ : Sachant que la commune de Champlitte et le Prélôt résulte de la fusion du chef-lieu de canton avec la commune de Prélôt en 1805, on peut même considérer que la commune de Champlitte regroupe 7 villages autour de son bourg-centre.

A noter que :

- aucune zone artisanale ne sera donc créée dans les 4 communes satellites de Champlitte et le Prélot ;
- en cas de besoins fonciers lié au développement sur site des principales entreprises, il pourra être procédé ultérieurement à l'extension des zones urbanisées nécessaires à la mise en œuvre des projets (Champlitte et le Prélot ; Champlitte-la-Ville) ;
- le règlement du PLU autorisera les nouvelles activités implantées dans des locaux de taille réduite et n'engendrant pas de nuisances au sein des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation prioritairement résidentielles. Outre la prise en compte des réalités du commerce traditionnel et des services, cela permettra de ne pas exclure une installation artisanale dans l'une des communes satellites du chef-lieu de canton, ce qui peut légèrement accroître l'offre foncière à y prévoir ;
- le règlement du PLU permettra l'installation d'éoliennes et des infrastructures et superstructures connexes sur la Zone de Développement Eolien (ZDE) des "Trois Provinces" créée par arrêté n°70 du 21 janvier 2013.

2.3. Un développement intégrant les principes de développement durable, avec une mention toute particulière en matière de développement des énergies renouvelables.

Les principes de développement durable sont énoncés dans la plupart des objectifs du PADD et il convient donc de s'y référer. Le volet énergies renouvelables est développé en complément ci-après :

➤ Développement des énergies renouvelables en favorisant leur utilisation.

Au vu des enjeux que représente la transition énergétique et des potentialités locales, le projet de la commune met l'accent sur le développement des énergies renouvelables et la promotion de leur utilisation locale. Ainsi il prévoit de :

- Valoriser au maximum la ZDE des Trois Provinces (cf. dernier tiret du paragraphe 2.2. qui précède).
- Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des autres énergies renouvelables :
 - . implantation et exposition favorable des nouvelles constructions / ensoleillement ;
 - . règlement permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie,...) et l'architecture favorable à l'utilisation optimale de ces énergies.
- Limiter la consommation d'espace (cf. § III), l'étalement urbain et favoriser la densification urbaine (construction prioritaire dans les dents creuses chaque fois que cela est envisageable) techniquement ; absence de rétention foncière ; ...) et la mixité des formes urbaines. Des densités minimales seront imposées dans les principales zones d'extension urbaine du bourg-centre.
- Assurer une bonne gestion de l'eau, en particulier des eaux pluviales (cf. § 4.1.) : limitation de l'imperméabilisation des sols, en favorisant les espaces perméables ; gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble, en privilégiant la réutilisation et l'infiltration et en gérant les débits rejetés ; absence de rejets d'eaux usées sans traitement pour toute construction nouvelle.

Par ailleurs, le projet :

- facilitera le développement des communications numériques en liaison avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Haute-Saône (SDTAN). Ainsi, l'aménagement des nouvelles zones d'extension de l'urbanisation favorisera la connexion aux réseaux numériques ;
- prendra en compte du mieux possible les enjeux de mobilité, en particulier la valorisation des liaisons douces et la sécurisation des accès sur les principales routes départementales.

AXE 3 : UN DEVELOPPEMENT ET UN AMENAGEMENT EN HARMONIE AVEC LES SPECIFICITES PATRIMONIALES, NOTAMMENT POUR GARANTIR L'IDENTITE CHANITOISE

3.1. Le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.

- Préserver de l'urbanisation les espaces de nature remarquable ou exceptionnelle mis en évidence par un zonage de protection ou d'inventaire.

La commune de Champlitte recouvre de nombreuses zones riches sur le plan écologique : ZNIEFF de type I, APPB, Natura 2000. Il importe de préserver ses zones qui concourent à l'identité du territoire et du terroir chanitois.

- Préserver les vergers et jardins potagers, présents au cœur des villages ou dans la continuité du bâti en entrée/sortie de village.

Ceux-ci peuvent être couramment rencontrés sur le territoire. Ils sont garants de l'identité des villages et participent à la qualité paysagère de Champlitte et des communes associées.



- Mettre en œuvre la trame verte et bleue et travailler sur le maintien des grands corridors écologiques et des zones nodales identifiées dans le cadre du PLU (Natura 2000 + sites d'intérêt écologique) pour garantir la diversité biologique du territoire.

Le territoire de Champlitte présente un maillage de pelouses sèches important à préserver et à entretenir pour garantir le maintien de la valeur écologique de ces milieux. De même la préservation d'éléments plus ponctuels de type haies, bosquets, alignements d'arbres permet le maintien des fonctionnalités de déplacements entre les diverses zones nodales identifiées.

3.2. Une protection de la ressource en eau et des zones humides.

- En conformité avec le SDAGE, il est important de protéger la ressource en eau.

Cette préservation passe par différentes actions :

- La protection des secteurs identifiés zones humides sur la commune, le plus souvent associés à la vallée du Salon.
- Le maintien voire la restauration de la ripisylve.
- Le respect des périmètres de protection de captage (source de Vivier et de la Papeterie).



3.3. Une préservation (ou une maîtrise de l'évolution) des paysages remarquables.

➤ Préservation de la ripisylve du Salon.

La rivière du Salon fait office de « colonne vertébrale » du territoire chanitois. Fort logiquement la ripisylve du cours d'eau marque particulièrement le paysage et joue un rôle de fil conducteur qu'il convient de maintenir.



➤ Lutter contre l'enfrichement des parcelles de vignes et de vergers.

Certaines parcelles autrefois en vignes ou en vergers évoluent, faute d'entretien, aujourd'hui vers des friches, comme cela peut être le cas dans la partie ouest du bourg de Champlitte. Il convient de rouvrir ces parcelles et de leur conférer un classement adéquat au futur PLU.



➤ Préservation de l'aspect des coteaux.

Un certain nombre de coteaux de la vallée du Salon sont perceptibles dans le paysage. Champlitte ou encore Margilley qui s'inscrivent en bordure de ces coteaux sont à cet égard particulièrement visibles. Afin de conserver la typologie paysagère de ces coteaux il convient de :

- Protéger les points de vue remarquables sur les villages.
- Préserver la physionomie générale des villages (intégration dans leur environnement, pas de zones d'extension en secteurs sensibles du point de vue paysager).
- Préserver les vergers installés sur les coteaux (classement des secteurs de vergers en un secteur spécifique).



3.4. Une valorisation du patrimoine chanitois (bâti et naturel).

➤ Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti remarquable.

La commune de Champlitte comporte plusieurs monuments historiques, et un patrimoine bâti remarquable situé au niveau du bourg de Champlitte, lequel est couvert par une ZPPAU. Le PLU intégrera en tant que servitude la ZPPAU. Il visera la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable par des actions d'accompagnement de ce patrimoine.

Le territoire chanitois présente également un patrimoine vernaculaire important (fontaines et lavoirs, ponts et passerelles, croix et calvaires,...constructions en pierres sèches) qu'il convient également de préserver et mettre en valeur.



➤ Participer à la découverte du petit patrimoine local par la valorisation des sentiers de découverte (les Lavières).

➤ Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel remarquable.

La commune de Champlitte peut s'appuyer sur un patrimoine naturel important qu'il convient d'utiliser du point de vue touristique mais aussi de faire connaître à ses habitants : pelouses sèches, zones humides (vallée du Salon, marais).

Le patrimoine végétal chanitois est également marqué par une trame végétale qui se conjugue au bâti et concoure à la qualité des paysages.

La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine naturel pourra se matérialiser par :

- Des actions pédagogiques ou d'aménagement autour des zones remarquables : marais, pelouses sèches...
- L'aménagement d'une promenade jardin en bordure du Salon (secteur de l'ancienne gendarmerie).
- Le lancement d'études en lien avec les partenaires concernés sur la réhabilitation de certains éléments du patrimoine naturel : ancien parc du château ...



- La préservation de la trame végétale urbaine : alignements d'arbres, arbres remarquables, jardins ou parcs...



➤ Mise en valeur des bords du Salon.

Le Salon, épine dorsale du territoire, n'est pas utilisé comme il pourrait l'être comme trait d'union entre les villages. Dans Champlitte il n'est pas particulièrement mis en valeur. Aussi il s'agit ici de travailler à l'accès au cours d'eau, à l'aménagement de cheminements en bordure du cours d'eau.



AXE 4 : UN PRINCIPE DE PRECAUTION FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

4.1. Une prise en compte particulièrement ciblée sur 3 types de risques.

➤ Eviter toutes constructions dans les zones identifiées comme inondables dans ou à proximité des villages.

Les zones inondables sont localisées le long de la vallée du Salon, mais certains secteurs urbanisés sont également concernés par des risques d'inondation, notamment la majorité du village de Montarlot-lès-Champlitte et une partie de Neuville-lès-Champlitte.

Les secteurs inondables doivent être sortis des zones constructibles.

➤ Prendre en compte les zones de ruissellement.

Des zones de ruissellement potentiel ont été cartographiées. Les secteurs concernés sont essentiellement les fonds de vallon sec et les talwegs descendant vers la vallée du Salon.

➤ Prendre en compte les zones d'effondrement liées au karst.

Le risque d'effondrement n'est pas à négliger, au vu de la nature géologique des plateaux de Champlitte. Bien que les cavités souterraines naturelles actuellement recensées ne concernent pas directement les villages, certaines peuvent être situées à proximité de ceux-ci (ex : Champlitte-la-Ville, centre du village de Frettes).

Seule une étude géotechnique permettrait de détecter clairement la présence éventuelle de cavités et d'adapter ainsi l'emplacement et les fondations des constructions.

III. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Au cours de la décennie 2000 (2000-2009), la consommation foncière nette (hors création / extension bâti agricole situé hors secteurs urbanisés ou à urbaniser) a été de 13,5 ha sur l'ensemble de la commune de Champlitte :

- 7,2 ha pour l'habitat, avec en moyenne 2 062 m² / logement construit ou encore 5 logements / ha;
- 6,2 ha pour les constructions autres que l'habitat (activités économiques, équipements et services publics).

Conformément à la Loi, les élus ont décidé de réduire cette consommation foncière. Cette réduction concerne le foncier des zones d'extension situées en dehors des enveloppes urbaines actuelles. Les objectifs de réduction sont les suivants :

- ❖ Réduction de 40% des surfaces à vocation d'habitat et situées en dehors des enveloppes urbaines actuelles. La surface des zones à urbaniser à vocation d'habitat ne sera donc pas supérieure à 4 ha.
- ❖ Réduction de 5% des surfaces mono-spécifiques à vocation d'activités économiques ou commerciales situées en dehors des enveloppes urbaines actuelles. La surface des zones à vocation d'activités économiques ou commerciales à urbaniser ne sera donc pas supérieure à 6 ha.
- ❖ Imposer pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat une augmentation de la densité de l'ordre de 100% (soit au minimum une densité de 10 logements/ha).

Ces orientations et objectifs chiffrés du PADD contribuent aux objectifs de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain pour les 15 prochaines années.

Elles prennent essentiellement appui sur les objectifs suivants :

- Réduire globalement la superficie des zones urbanisées non bâties et à urbaniser du POS, pour améliorer l'adéquation entre potentiel foncier actuellement urbanisable et besoins liés à la construction neuve, avec un effort tout particulier dans les villages satellites du bourg-centre.
- Réduire prioritairement les zones d'extension urbaine conduisant à des formes qui privilégient l'étalement.
- Renforcer le poids de la réhabilitation du bâti existant dans la production de nouveaux logements : environ 30% sur la période, au lieu de 20% au cours de la dernière décennie.
- Imposer des densités minimales pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat dans les zones de développement du bourg-centre.