PRAGMA

Stratégie
Conseil
Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

Plan Local d'Urbanisme de Châtenois-les-Forges

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

Table des matières

Préambule 5

Partie 1 - Châtenois-les-Forges et la Prise en Compte des Risques Naturels et Technologiques 7

- Orientation Stratégique n°1 : Respecter scrupuleusement les principes de précaution 8

Partie 2 - Châtenois-les-Forges, la biodiversité et la protection des espaces naturels 11

- Orientation Stratégique n°2 : Le Choix d'une trame Verte et Bleue, support de Biodiversité 12

Partie 3 - Châtenois-les-Forges et l'Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt 15

- Orientation Stratégique n°3 : Le Choix du dynamisme au coeur de l'Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt 16

Partie 4 -Châtenois-les-Forges et la Vitalité Urbaine 19

- Orientation Stratégique n°4.1 : Anticiper et préparer un bourg-centre de 3.100 habitants à l'horizon 2032 20
- Orientation Stratégique n°4.2 : Le Choix d'une offre en habitat attractive pour les jeunes ménages 22
- Orientation Stratégique n°4.3 : Le Choix d'une croissance urbaine proportionnée 24

Partie 5 - Châtenois-les-Forges, son Tissu Economique et son agriculture 27

- Orientation Stratégique n°5 : Garantir la vitalité du tissu économique et de l'agriculture 28

Partie 6 - Châtenois-les-Forges et son agriculture 30

- Orientation Stratégique n°6 : Garantir la vitalité de l'agriculture 30

Partie 7 - Châtenois-les-Forges, les Equipements, les Services aux Habitants 33

- Orientation Stratégique n°7: Conforter l'espace de centralité pour une animation urbaine optimale 34

Partie 8 - Châtenois-les-Forges, les Déplacements, la Mobilité et l'Ambition d'une Circulation Douce 37

- Orientation Stratégique n°8 : Privilégier la «Rue» à la «Route» pour un meilleur cadre de vie 38

Partie 9 - Châtenois-les-Forges, son Projet Urbain et Paysager Stratégique 41

- Orientation Stratégique n°9 : Le choix d'une vision stratégique et de long terme 43
- Orientation Stratégique n°9a : Stimuler le choix des énergies renouvelables et des économies d'énergies 43
- Orientation Stratégique n°9b : L'ambition de créer un vrai Coeur de Ville 45
- Orientation Stratégique n°9c : La volonté d'une valorisation du patrimoine architectural 46
- Orientation Stratégique n°9d : Préparer le développement urbain avec méthode 47
- Orientation Stratégique n°9e : Assurer l'insertion paysagère et la haute qualité résidentielle des extensions urbaines 49
- Orientation Stratégique n°9f : Promouvoir la biodiversité autant dans les milieux naturels que dans les milieux urbains 49

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Châtenois-les-Forges vise à mettre la question de l'environnement au coeur de sa stratégie.

Cette prise en compte de l'environnement consiste, pour commencer, à prendre en compte et à prévenir les risques que représentent les zones inondables et le passage des gazoducs.

Elle consiste ensuite à protéger les espaces naturels, la biodiversité et les activités agricoles.

L'habitant étant au coeur du projet, la qualité du cadre de vie est ensuite posée comme essentielle en facilitant l'appropriation des espaces et la sensibilité aux milieux par la valorisation des promenades, des coulées vertes et de la trame verte et bleue.

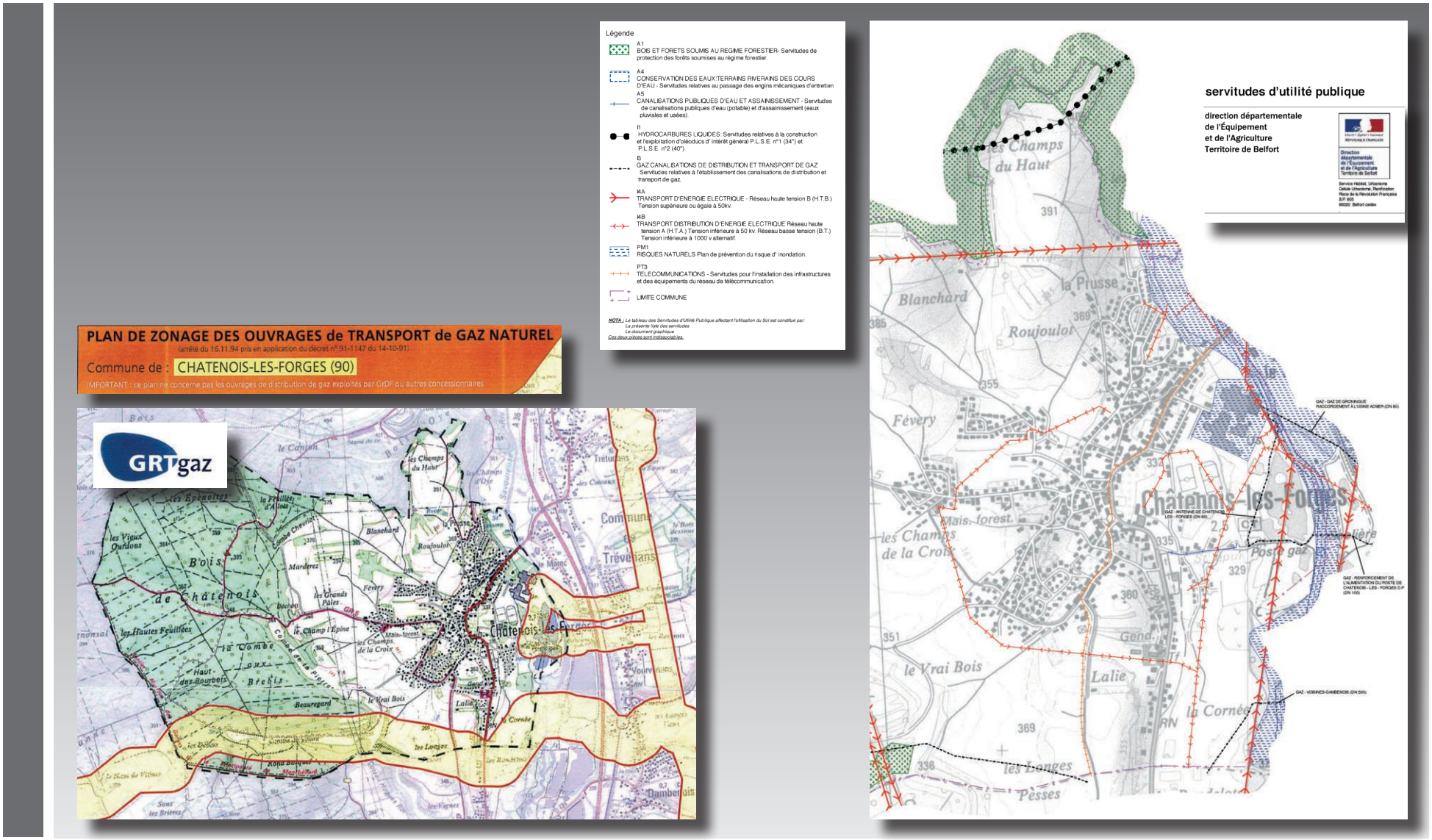
L'environnement au service de l'homme, c'est aussi assurer une vitalité urbaine et prendre en compte la place et le rôle de Châtenois-les-Forges dans l'aménagement du territoire de l'agglomération de Belfort-Montbéliard-Héricourt. Concrètement, dans l'esprit de la loi Grenelle 2, cela veut dire notamment, renforcer l'attractivité et la vocation «bourg-centre» de Châtenois-les-Forges.

La prise en compte volontariste de cette vocation implique d'assurer une attractivité démographique par une offre en habitat et service de proximité ambitieuse. Elle implique également de mettre l'accent sur la qualité urbaine et paysagère des réalisations.

L'articulation de l'ensemble de ces éléments souligne la volonté d'oeuvrer en profondeur en faveur d'un d'urbanisme durable. Le PADD se veut l'expression de cette volonté.

Partie 1

Châtenois-les-Forges et la prise en compte des risques naturels et technologiques


Légende
A1
BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier.
A4
CONSERVATION DES EAUX:TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU - Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien
A5
CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET ASSAINISSEMENT - Servitudes de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux pluviales et usées).
I1
HYDROCARBURES LIQUIDES: Servitudes relatives à la construction et l'exploitation d'oléoducs d' intérêt général P.L.S.E. n°1 (34") et P.L.S.E. n°2 (40").
I3
GAZ CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz.
I4A
TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE - Réseau haute tension B (H.T.B.) Tension supérieure ou égale à 50kv.
I4B
TRANSPORT DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE Réseau haute tension A (H.T.A.) Tension inférieure à 50 kv. Réseau basse tension (B.T.) Tension inférieure à 1000 v alternatif.
PM1
RISQUES NATURELS Plan de prévention du risque d' inondation.
PT3
TELECOMMUNICATIONS - Servitudes pour l'installation des infrastructures et des équipements du réseau de télécommunication.
LIMITE COMMUNE
NOTA : Le tableau des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du Sol est constitué par:
La présente liste des servitudes
Le document graphique
Ces deux pièces sont indissociables.
PLAN DE ZONAGE DES OUVRAGES de TRANSPORT de GAZ NATUREL
(arrêté du 16.11.94 pris en application du décret n° 91-1147 du 14-10-91)
Commune de : CHATENOIS-LES-FORGES (90)
IMPORTANT : ce plan ne concerne pas les ouvrages de distribution de gaz exploités par GrDF ou autres concessionnaires
GRTgaz
servitudes d'utilité publique
direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Territoire de Belfort
Châtenois-les-Forges
Blanchard
Roujoulot
Févery
Lalie
le Vrai Bois
la Cornée
les Longes
Pesses
Poste gaz

Orientation Stratégique n°1
Respecter scrupuleusement les principes de précaution

Assurer la bonne application du PPRI et anticiper au mieux la problématique du ruissellement des eaux de pluie

Châtenois-les-Forges est couvert par le Plan de Protection des Risques d'Inondations liés à la Savoureuse.

La carte de la page précédente illustre le périmètre d'inconstructibilité dont le PADD se fait fort d'assurer la prise en compte pleine et entière.

Par ailleurs, Châtenois-les-Forges est également exposée à la problématique des eaux collinaires lors des fortes pluies. Outre l'adaptation des réseaux et l'aménagement de retenues «naturées» d'écrêtage en amont dans l'espace naturel, le PADD prévoit, notamment lors de la réalisation des extensions urbaines, de promouvoir le stockage individuel des particuliers (4 mètres cubes de stockage temporaire d'écrêtage) et de systématiser des espaces «naturés» d'écrêtage à l'intérieur même des nouveaux quartiers.

Respecter les implications de sécurité du gazoduc ND 500

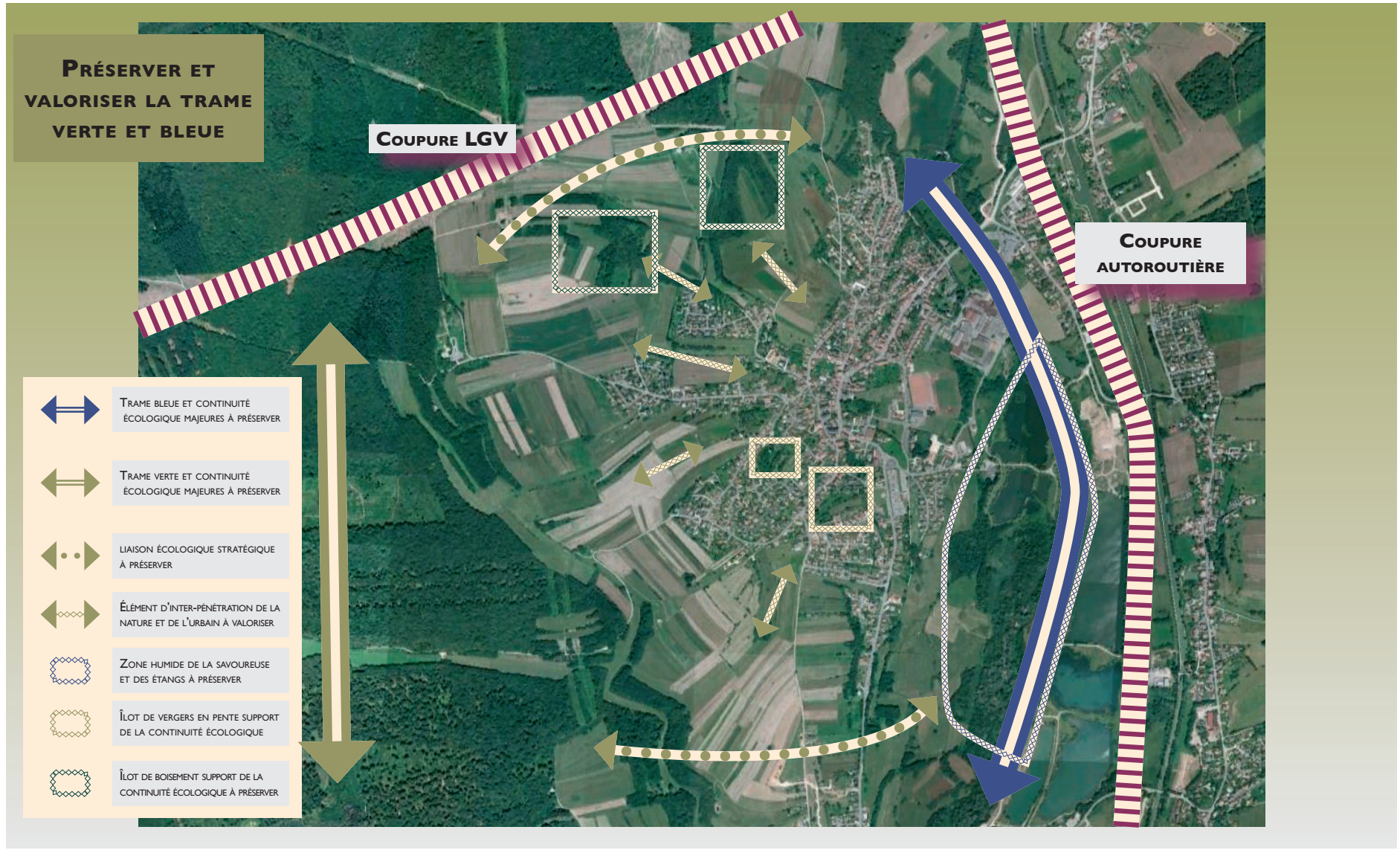
Le passage d'un gazoduc de 500 millimètres de diamètre d'ouest en est, au sud de Châtenois-les-Forges impose d'établir un périmètre inconstructible de plusieurs centaines de mètres pour faire face aux risques létaux en cas d'accident.

Le PADD prévoit de maintenir une distance appropriée entre le gazoduc et l'urbanisation future.

Le respect de cette distance de sécurité permettra par ailleurs de maintenir une coupure verte et un couloir de migration faunistique entre Châtenois-les-Forges et Nommay.

Partie 2

Châtenois-les-Forges, la biodiversité et la protection des espaces naturels


Préserver et valoriser la trame verte et bleue
Coupure LGV
Coupure autoroutière
Trame bleue et continuité écologique majeures à préserver
Trame verte et continuité écologique majeures à préserver
Liaison écologique stratégique à préserver
Élément d'inter-pénétration de la nature et de l'urbain à valoriser
Zone humide de la Savoureuse et des étangs à préserver
Îlot de vergers en pente support de la continuité écologique
Îlot de boisement support de la continuité écologique à préserver

Orientation Stratégique n°2
Le Choix d'une trame Verte et Bleue, support de Biodiversité

La biodiversité comme valeur environnementale et paysagère majeure

Le maintien de la biodiversité représente un enjeu majeur à l'échelle planétaire. Face à cet enjeu, la responsabilité locale est d'importance puisqu'in fine c'est bien l'addition des microdécisions qui est déterminante pour préserver un équilibre global de qualité.

Pour Châtenois-les-Forges, cinq principes fondamentaux doivent être pris en compte pour agir efficacement en faveur de la biodiversité :

1- Promouvoir la richesse écologique de la forêt communale.

2- Préserver au mieux les continuités écologiques majeures nord-sud et leurs liaisons est-ouest.

3- Promouvoir la création de microboisements et de haies refuges de biodiversité dans l'espace agricole en concertation avec les agriculteurs.

4- Penser l'urbain lui-même comme support de biodiversité en assurant la présence de trame verte de qualité au sein même du tissu bâti existant ou à venir.

5- Valoriser la richesse du biotope de la zone humide le long de la Savoureuse et du secteur des étangs.

Partie 3

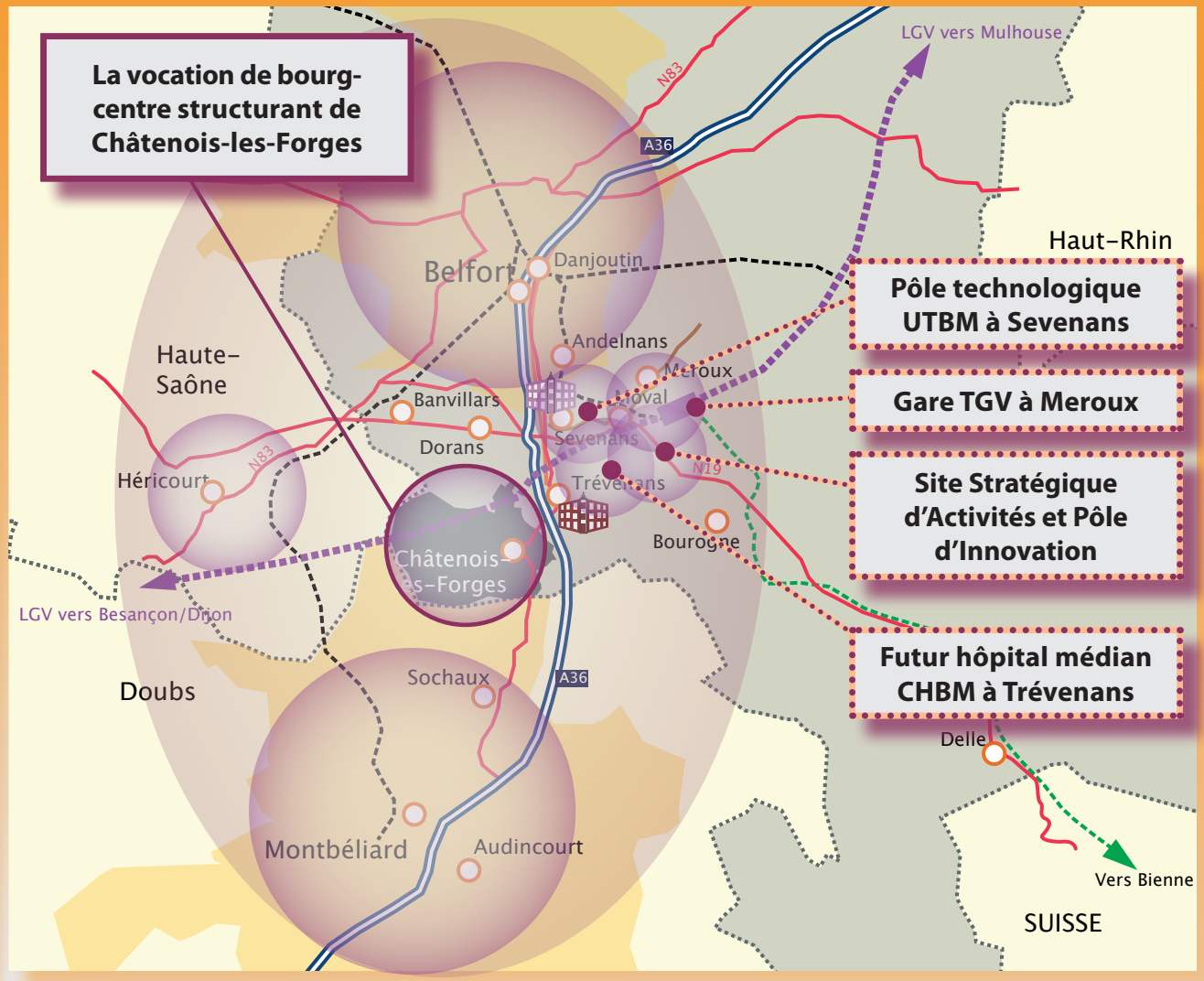
Châtenois-les-Forges et l'Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt

Châtenois-les-Forges, un rôle structurant au coeur de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard - Héricourt

1 Les pôles urbains de Belfort-Montbéliard-Héricourt constituent de plus en plus une seule et même agglomération.

2 L'espace inter-urbain (situé entre les trois villes) s'impose comme stratégique, il concentre quatre projets structurants et stratégiques.

3 Constitué d'un ensemble de communes-villages essentiellement résidentielles, l'espace inter-urbain «Belfort-Montbéliard-Héricourt» trouve avec Châtenois-les-Forges un bourg-centre structurant offrant un pôle d'équipements et de services facilitant une vie quotidienne de proximité.



Orientation Stratégique n°3
Le Choix du dynamisme au coeur de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt

Le devenir de l'agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt et la vocation stratégique de son espace inter-urbain

L'idée d'une Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt impose de manière de plus en plus vive son évidence : les dynamiques urbaines et territoriales à la fois s'appuient sur et confortent la masse critique constituée par les ensembles urbains de Belfort, Montbéliard et Héricourt.

Certes, d'un point de vue institutionnel, il existe encore trois communautés urbaines distinctes et aucun Schéma de Cohérence Territorial unique n'est encore en perspective, mais de plus en plus, les projets structurants sont localisés dans l'espace inter-urbain et confortent l'unité territoriale en perspective.

La localisation de l'UTBM, de la gare TGV, du Pôle d'Innovations et du futur Centre Hospitalier de Belfort-Montbéliard illustrent la dynamique des synergies qui peu à peu font de l'Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt un espace intégré et une réalité concrète.

La vocation de Bourg-Centre structurant de Châtenois-les-Forges dans le dynamisme d'une agglomération en devenir

Dans le contexte d'une agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt en devenir, l'espace interurbain, outre l'accueil d'équipements structurants, est automatiquement soumis à une attractivité résidentielle renforcée.

Cet espace interurbain, long d'une quinzaine de kilomètres, est essentiellement constitué de communes-villages au caractère résidentiel marqué. Seul Châtenois-les-Forges dispose, outre sa taille, des éléments de centralité (équipements, commerces et services) caractéristiques d'un bourg-centre.

Partant de cette situation existante et des dynamiques à l'oeuvre, la vocation de Châtenois-les-Forges est, pour contribuer de la meilleure manière à la dynamique d'Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt à l'oeuvre, d'anticiper et de conforter sa vocation de «Bourg-Centre Structurant».

C'est en assurant cette vocation de Bourg-Centre Structurant que Châtenois-les-Forges confortera l'assise de l'armature urbaine de l'Agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt en jouant le rôle de polarité secondaire d'équilibre entre Belfort et Montbéliard. Ce choix stratégique est déterminant, il fonde l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Partie 4

Châtenois-les-Forges et la Vitalité Urbaine

3100 habitants à l'horizon 2032

L'ambition d'une tonicité démographique capable d'assurer la vitalité sociale et la fonction de bourg-centre dans l'espace médian

	Situation actuelle	Le scénario de la stabilité démographique et de la fragilisation de la vitalité sociale		Le scénario de la tonicité démographique minimale et de l'équilibre de la vitalité sociale	
	2012	2022	2032	2022	2032
Nombre d'habitants	2800	2800	2800	2950	3100
Croissance démographique		0,00 %	0,00 %	5,36 %	10,71 %
Population âgée de moins de 20 ans	644	600	500	644	644
Part des moins de 20 ans dans la population	23,00 %	21,43 %	17,86 %	21,83 %	20,77 %

Les chiffres d'objectifs du PADD fixe un cadre d'objectifs et non le détail strict.

Orientation Stratégique n°4.1
Anticiper et préparer un bourg-centre de 3.100 habitants à l'horizon 2032

L'ambition d'une croissance démographique minimale de 300 habitants d'ici 2032...

La position et la vocation de Châtenois-les-Forges dans l'espace interurbain de l'agglomération de Belfort-Montbéliard-Héricourt induisent une attractivité résidentielle spécifique pour le chef-lieu de canton dans les vingt prochaines années.

De ce fait, le PLU ne peut fonder ses prévisions sur des moyennes départementales ou des projections incapables d'anticiper les dynamiques possibles de l'axe urbain Bâle-Mulhouse-Belfort-Montbéliard.

Par conséquent, l'approche du PLU et de son PADD se doit d'être stratégique en anticipant plusieurs scenarii.

L'hypothèse de base, qui s'impose aussi comme l'ambition minimale est celle d'une croissance démographique minimale de 300 habitants d'ici 2032.

Du fait de l'allongement de l'espérance de vie, cette croissance minimale est nécessaire pour compenser le vieillissement de la population et maintenir le nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans à son niveau actuel d'environ 640 personnes.

Ce chiffre est stratégique puisqu'il garantit notamment la dynamique et la stabilité des effectifs des écoles et de la vie associative, tous deux au coeur de la vitalité de Châtenois-les-Forges.

... soit une population totale de 3.100 habitants d'ici 20 ans

Avec 300 habitants supplémentaires d'ici 2032, la population totale de Châtenois-les-Forges serait de 3.100 habitants, soit un niveau confortant le rôle de bourg-centre de la commune et sa capacité à renforcer une offre de services aux habitants à la fois facilitatrice pour la vie quotidienne et réductrice du besoin de déplacement, donc favorable au développement durable.

3100 habitants à l'horizon 2032

L'ambition d'une tonicité démographique capable d'assurer la vitalité sociale et la fonction de bourg-centre dans l'espace médian

	Situation actuelle	Le scénario de la stabilité démographique et de la fragilisation de la vitalité sociale		Le scénario de la tonicité démographique minimale et de l'équilibre de la vitalité sociale	
	2012	2022	2032	2022	2032
Nombre d'habitants	2800	2800	2800	2950	3100
Croissance démographique		0,00 %	0,00 %	5,36 %	10,71 %
Population âgée de moins de 20 ans	644	600	500	644	644
Part des moins de 20 ans dans la population	23,00 %	21,43 %	17,86 %	21,83 %	20,77 %
Taille des ménages	2,3	2,2	2,1	2,2	2,1
Nombre de logements	1217	1273	1333	1341	1476
Nombre de logements supplémentaires	-	55	116	124	259
Création de logements dans le tissu bâti actuel	-	50	100	50	100
Création de logements en extension urbaine	-	5	16	74	159

Les chiffres d'objectifs du PADD fixe un cadre d'objectifs et non le détail strict.

Orientation Stratégique n°4.2
Le Choix d'une offre en habitat attractive pour les jeunes ménages

Prévoir une construction minimale de 259 logements d'ici 2032

À population constante (2.800 habitant en 2032 comme en 2010), la diminution structurelle de la taille des ménages implique la construction de quelque 116 logements d'ici 20 ans.

Avec l'ambition minimale de croissance démographique de 300 habitants, le besoin en logement est de 259 d'ici 2032.

Par ailleurs, de 1990 à 2010, ce sont 300 logements qui ont été construits à Châtenois-les-Forges pour une croissance démographique correspondante de 300 habitants. Cette fragilité du «rendement» passé entre production de logements et évolution démographique est notamment le fruit d'une offre nouvelle trop monolithique et trop centrée sur la maison individuelle.

Pour les vingt prochaines années, il importe non seulement de permettre la production de 259 logements, mais aussi de garantir une palette d'offre plurielle et équilibrée.

Garantir l'équilibre de la palette d'offre en habitat en rendant 50% de la création de nouveaux logements accessibles aux jeunes ménages

Dans un contexte général où les jeunes ménages trouvent une stabilité socioprofessionnelle et familiale de plus en plus tardivement, où l'héritage comme apport financier intervient après soixante ans, dans un contexte local où le prix du foncier tend vers les 10.000 euros et plus l'are viabilisé, l'itinéraire résidentiel des jeunes ménages implique de manière de plus en plus systématique une étape locative ou en primo-accession.

Répondre stratégiquement et de manière volontariste à cette demande des 20 à 40 ans est fondamental, les autres segments (40 à 60 ans et logements spécifiques pour les personnes âgées notamment), étant spontanément bien pris en charge par les logiques du marché immobilier.

Pour équilibrer quantitativement la palette d'offre en habitat et conforter l'attractivité de Châtenois-les-Forges en faveur des 20 à 40 ans, l'ambition est à la fois d'orienter 50% de la production future de logements vers les jeunes ménages.

Vivre à Châtenois-les-Forges étant vivre dans la petite ville à la campagne, il importe que l'habitat jeunes ménages visés réponde aux attentes correspondantes que représentent le «Rapport au Dehors», au «Paysage» et l'idée du «Pouvoir Manger Dehors».

Concrètement il s'agit donc de privilégier les constructions de type «grandes maisons pluri-logements» respectueuses de l'idée «d'habiter en village».

Mettre en oeuvre une politique dynamique en faveur du logement social

En plus de l'attractivité «jeunes ménages», le PADD fixe à 20% la part des logements à loyer modéré dans les constructions futures. Pour agir efficacement en ce sens, le PADD prévoit d'encourager la mobilisation des aides à l'accession sociale à la propriété dans le neuf dans le cadre de la location-accession (PSLA).

3100 habitants à l'horizon 2032

L'ambition d'une tonicité démographique capable d'assurer la vitalité sociale et la fonction de bourg-centre dans l'espace médian

	Situation actuelle	Le scénario de la stabilité démographique et de la fragilisation de la vitalité sociale		Le scénario de la tonicité démographique minimale et de l'équilibre de la vitalité sociale	
	2012	2022	2032	2022	2032
Nombre d'habitants	2800	2800	2800	2950	3100
Croissance démographique		0,00 %	0,00 %	5,36 %	10,71 %
Population âgée de moins de 20 ans	644	600	500	644	644
Part des moins de 20 ans dans la population	23,00 %	21,43 %	17,86 %	21,83 %	20,77 %
Taille des ménages	2,3	2,2	2,1	2,2	2,1
Nombre de logements	1217	1273	1333	1341	1476
Nombre de logements supplémentaires	-	55	116	124	259
Création de logements dans le tissu bâti actuel	-	50	100	50	100
Création de logements en extension urbaine	-	5	16	74	159
Surfaces nécessaires en extensions urbaines sur la base d'une production de 13 logements à l'hectare	-	0,36	1,06	5,66	12,22

Les chiffres d'objectifs du PADD fixe un cadre d'objectifs et non le détail strict.

Orientation Stratégique n°4.3
Le Choix d'une croissance urbaine proportionnée

Bien maîtriser les extensions urbaines...

La détermination des besoins fonciers induits par la production des 259 logements nécessaires à l'objectif d'évolution démographique prend en compte le potentiel de densification du tissu urbain existant, soit quelque 100 logements.

Les 159 logements restants impliquent, avec un objectif de densité de 13 logements à l'hectare (y compris les espaces verts), 12,22 hectares d'extensions urbaines d'ici 2032, dont 6 à 7 hectares mobilisables effectivement d'ici 2022.

Afin de prendre en compte la problématique de la genèse de forme urbaine, qui implique une vision de long terme pour garantir un devenir de qualité, le PADD prévoit que le plan de zonage du PLU peut comprendre un volume d'extension urbaine correspondant à 15% de l'emprise urbaine de 2012.

Partie 5

Châtenois-les-Forges et son Tissu Economique

Orientation Stratégique n°5
Garantir la vitalité du tissu économique

Conforter le pôle économique local et tendre vers le seuil des 500 emplois

De la fin des années 1990 à 2010, le volume d'emploi est resté stable à Châtenois-les-Forges avec environ 435 unités.

La structure de ces emplois a cependant évolué puisque le nombre d'emplois salariés a diminué d'une trentaine d'unités, compensée par la création correspondante d'emplois non salariés ou d'emplois publics.

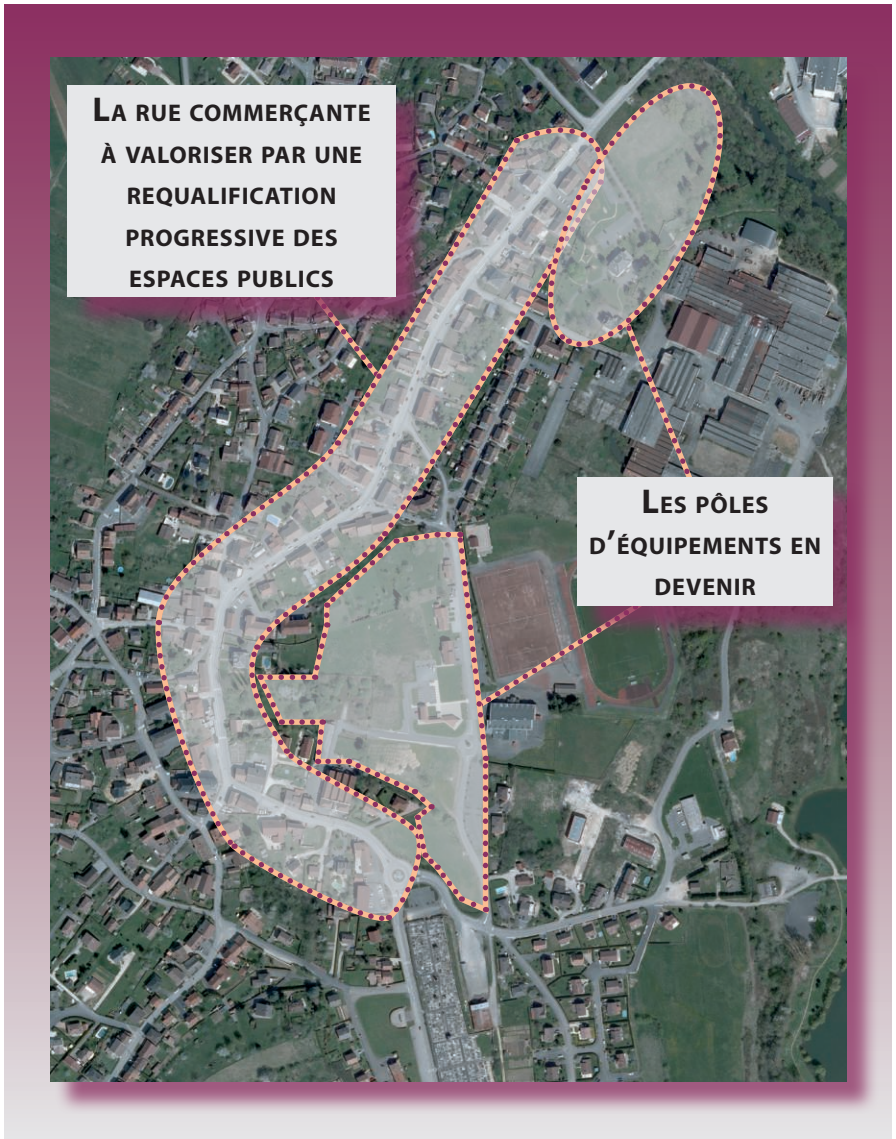
À l'avenir, la vocation «bourg-centre» de Châtenois-les-Forges, au coeur de l'espace interurbain de l'agglomération Belfort-Montbéliard-Héricourt, devrait confirmer le renforcement des activités tertiaires, de commerces et de services du chef-lieu de canton. Cet atout, à tout le moins, se doit d'être pleinement valorisé.

Selon que cette dynamique s'accompagne ou non d'une consolidation de l'emploi dans les deux sites d'activités de Châtenois-les-Forges, l'emploi local devrait, à terme, au minimum être maintenu à son niveau actuel ou pouvoir atteindre le seuil des 500 unités.

S'appuyer sur l'emploi tertiaire et les deux sites d'activités existants

Si la vocation de Châtenois-les-Forges «bourg-centre» offre un certain nombre de perspectives de tonicité économique, le contexte foncier et d'accessibilité de la commune n'offre pas d'autres perspectives de développement que celles liées au site Styria et à la zone d'activités du Moulin.

En matière de site d'activités, l'objectif consiste à valoriser de la meilleure manière le potentiel des deux sites existants.



Jouer pleinement la carte des activités tertiaires, de commerces et de services

Le choix d'assumer pleinement la vocation «bourg-centre» de Châtenois-les-Forges implique de disposer d'une offre solide en matière d'activités tertiaires, de commerces et de services.

Réciproquement, le développement des activités tertiaires, de commerces et de services ne peut se faire sans le moteur d'une réelle dynamique urbaine.

Ainsi, le choix d'une tonicité démographique s'impose-t-il comme stratégique pour alimenter le cercle vertueux de l'attractivité de Châtenois-les-Forges.

C'est dans cette même finalité que le PADD prévoit des choix ambitieux de dynamisation du Coeur de Ville (voir chapitre 6)

Partie 6

Châtenois-les-Forges et son Agriculture

Conforter le devenir des exploitations agricoles par une gestion foncière parcimonieuse

Orientation Stratégique n°6
Garantir la vitalité de l'agriculture

Assurer une vision stratégique du devenir des terres

Seuls 30% du territoire de Châtenois-les-Forges est dédié à l'agriculture. Le devenir de ces terres est donc essentiel pour la viabilité des exploitations.

Le remembrement récent des terres agricoles, fruit d'une large concertation, a posé les bases de la vocation et de la gestion future des espaces.

Le choix du PADD est d'assurer le devenir des terres agricoles conformément à l'esprit du remembrement.

Parmi les terres aujourd'hui agricoles, mais non incluses dans le remembrement, le PADD prévoit de limiter la consommation foncière à quelque 6 hectares d'ici 2022.

Permettre le développement ou le redéploiement des exploitations et la création de sorties d'exploitations

Outre cette préservation relative du potentiel foncier agricole, le PADD souligne la volonté de préserver les possibilités d'évolution, d'extension des exploitations existantes, voire de création d'exploitations nouvelles en permettant les constructions agricoles sur l'ensemble des terres.

Faciliter la desserte des terres agricoles

La taille des engins agricoles étant devenue très importante, l'accès aux terres est de plus en plus problématique et soumis à des conflits d'usages ou à des problématiques d'aménagements routiers inadaptés.

Pour réduire ces difficultés pratiques, le PADD prévoit :

- d'une part d'associer la profession agricole lors des aménagements routiers futurs ;

et

- d'autre part, d'intégrer la problématique de l'accès aux terres agricoles lors de la réalisation des extensions urbaines afin de mettre en oeuvre des solutions de qualité, là aussi en associant la profession agricole à la réflexion.

Assurer les conditions d'un renforcement de la biodiversité de l'espace agricole

Concilier les conditions d'une exploitation fonctionnelle des terres avec un renforcement de la biodiversité de l'espace agricoles par la replantation de haies ou d'arbres est un objectif du PADD à mener en concertation avec la profession agricole.

Partie 7

Châtenois-les-Forges, les Equipements, les Services aux Habitants

Orientation Stratégique n°7
Conforter l'espace de centralité pour une animation urbaine optimale

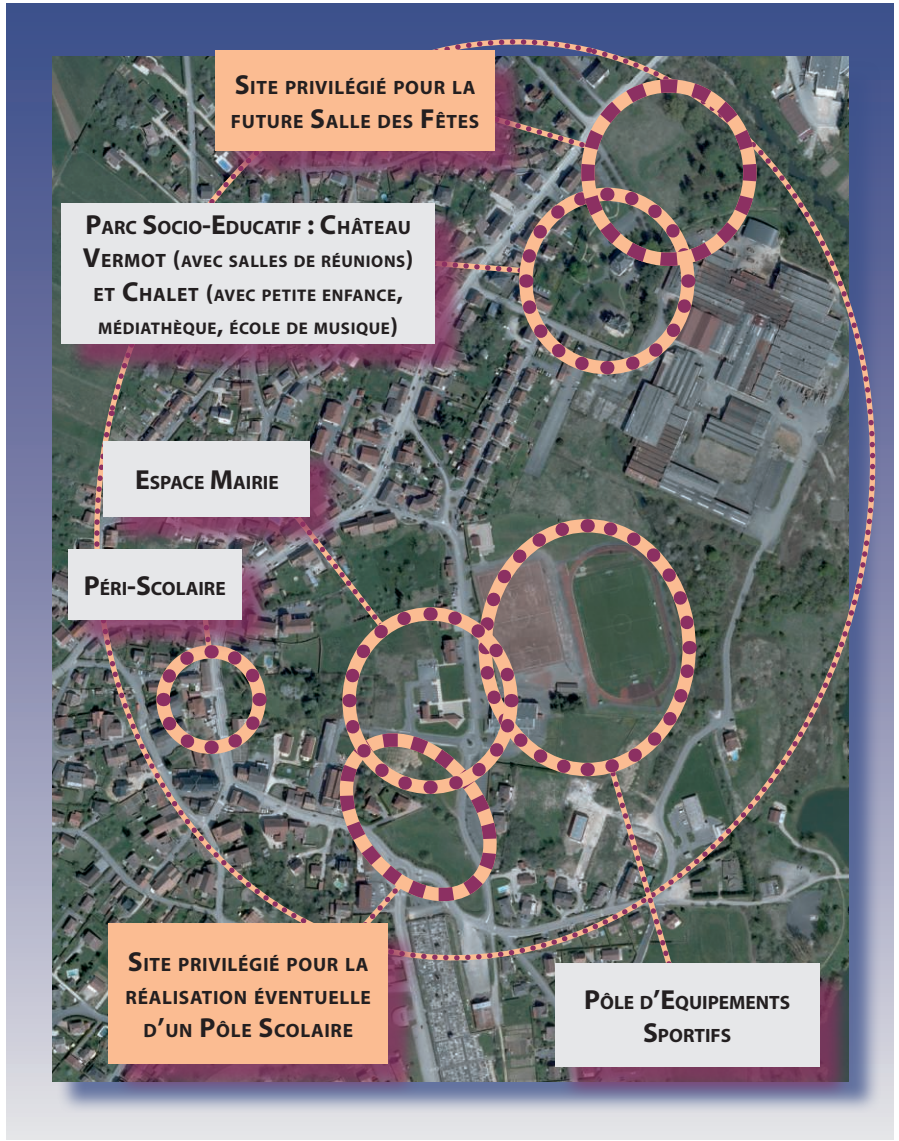
Valoriser la dynamique d'un pôle équipements regroupé dans un rayon de 300 à 400 mètres

L'essentiel des équipements publics de Châtenois-les-Forges est bien regroupé pour former un véritable coeur de ville à l'échelle du piéton.

Cette polarisation des équipements est un atout stratégique que le PADD vise à conforter dans la durée afin de favoriser les synergies et la vitalité de l'animation urbaine qui en découle.

C'est dans ce but que la future salle des fêtes est localisée de manière préférentielle dans le parc à proximité du Centre Socio-Educatif et de l'espace d'accueil de la Petite Enfance.

La réalisation à terme d'un nouveau pôle scolaire étant une perspective à envisager, le PADD prévoit de conforter la logique d'une centralité renforcée en localisant le site de son éventuelle implantation à proximité immédiate de la mairie et des équipements sportifs.



Valoriser les espaces récréatifs et de promenade et leur contribution à la qualité du cadre de vie de Châtenois-les-Forges

En complément d'une animation renforcée par la dynamisation du coeur de ville, la qualité de la vie de Châtenois-les-Forges peut également progresser grâce à une valorisation renforcée des espaces de promenade.

En ce sens, le PADD prévoit, côté est, d'améliorer les liaisons conviviales et les cheminements qui relient l'espace des étangs aux différents quartiers de la ville.

Côté ouest, sur la crête collinaire, le PADD propose à terme la valorisation / création d'un ensemble de sentiers permettant à la fois une promenade à travers «champs» (solution à trouver en concertation avec le monde agricole) et une relation champêtre à la forêt.

La création récente (2009-2010) de chemins ruraux communaux dans tout l'espace remembré entre les zones urbanisables et la forêt servira de base à la réalisation d'un tel ensemble de promenades.

Côté est, une liaison par une passerelle avec la coulée verte du canal est envisagée par le Conseil Général et la CAB.

Partie 8

Châtenois-les-Forges, les Déplacements, la Mobilité et l'Ambition d'une Circulation Douce

Prévoir une desserte directe des futurs sites d'extension urbaine pour éviter le trafic de transit dans les quartiers existants

La géographie de Châtenois-les-Forges implique que la croissance urbaine de la ville se fasse progressivement sur la façade collinaire.

Cette logique a présidé l'urbanisation de Châtenois-les-Forges ces cinquante dernières années en allongeant progressivement les rues existantes pour assurer la desserte des nouvelles constructions.

Pour le futur, le PADD a pour objectif d'assurer la desserte des nouveaux quartiers d'habitation par la création de nouvelles voiries structurantes limitant le transit dans les quartiers existants (voir aussi page 36).

Orientation Stratégique n°8
Privilégier la «Rue» à la «Route» pour un meilleur cadre de vie

Favoriser l'appropriation des espaces publics et l'ambiance urbaine facilitant les circulations douces

La place des circulations douces, à pied ou à vélo, dans les déplacements de proximité a été ignorée, voire dénigrée ces dernières décennies avec l'affirmation du tout automobile.

La prise de conscience de plus en plus large dans le corps social des enjeux environnementaux, le désir de retrouver un cadre de vie plus apaisé et tout simplement l'idée qu'un minimum d'exercice physique est utile à la santé, tout cela renverse la tendance et fait que la valorisation des circulations douces dans la vie quotidienne des habitants s'impose peu à peu comme une priorité dans le développement urbain des communes.

Pour favoriser et encourager cette évolution, le PADD prévoit :

- De privilégier la «rue» à la «route» lors des opérations d'aménagement urbain et de réfection de voirie. L'idée de «rue» met le piéton, le cycliste et l'automobiliste à égalité et valorise un espace public convivial.
- De créer un ensemble de cheminements et de liaisons piétonnes et cyclables dans l'espace du coeur de ville qui regroupe l'ensemble des équipements publics, des commerces et des services dans un rayon de 300 mètres environ (voir aussi page 34).
- De créer ou valoriser un ensemble de cheminements qui relient les quartiers d'habitations aux espaces récréatifs et de promenades : aux étangs à l'est et aux prairies collinaires et à la forêt à l'ouest (voir aussi page 25).

Partie 9

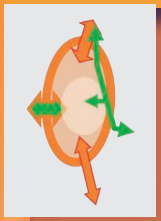
Châtenois-les-Forges, son Projet Urbain et Paysager Stratégique

Renforcer le noyau urbain par la consolidation du nouveau pôle arrière (mairie)

•Confortation du pôle public = place, nouveaux équipements

• densification de l'habitat autour des équipements publics

• articulation avec les anciens tissus usiniers au Nord et avec le parc / articulation avec les récents développements au Sud



Garder le développement de l'habitat dans des marques raisonnables, en bonne cohésion avec l'existant

= développement des interstices conditionné par la qualité de leur desserte viaire et de leur intégration environnementale

Garder leur lisibilité aux appuis paysagers

• maintien de couloirs prairiaux au creux des doigts verts

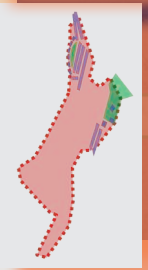
• arrêt de l'urbanisation sur les rebords du couloir de la Savoureuse et de la «gouttière arrière »

Valoriser la matrice historique

• préservation / valorisation du patrimoine industriel (cités, maison domaniale)

• préservation / valorisation du patrimoine rural (fermes)

• Préservation / valorisation du patrimoine végétal



Orientation Stratégique n°9
Le choix d'une vision stratégique et de long terme

Penser l'urbanisation collinaire future en valorisant les appuis paysagers et l'interpénétration avec l'espace naturel

Sur le long terme, la position de Châtenois-les-Forges entre Belfort et Montbéliard induit de manière évidente un dynamisme urbain véritable.

Pour anticiper cette évolution de la meilleure manière, tout en ne préjugeant pas de son rythme, le PADD vise à assurer une vision stratégique du développement urbain de Châtenois-les-Forges.

Cette vision vise à imaginer la ville du long terme afin que chaque étape, d'année en année, s'inscrive dans une logique et une cohérence d'ensemble fondées sur la qualité urbaine, paysagère et du cadre de vie.

Cette vision du long terme vise à éviter que les projets s'additionnent les uns les autres par des extensions urbaines banales et sans véritable caractère.

Pour fonder cette vision stratégique, le PADD prévoit de :

- Renforcer le noyau urbain en donnant une nouvelle dimension au coeur de ville.
- Valoriser le patrimoine architectural de la matrice historique.
- Penser les extensions urbaines de manière stratégique.
- Assurer la qualité paysagère des extensions urbaines en assurant notamment une véritable pénétration de l'ambiance champêtre dans les futurs quartiers.
- Promouvoir la biodiversité.
- Promouvoir les énergies renouvelables.

Orientation Stratégique n°9a
Stimuler le choix des énergies renouvelables et des économies d'énergie

Favoriser la dynamique locale en faveur des énergies renouvelables

L'avenir des énergies renouvelables est avant tout tributaire des conditions globales des marchés (prix des différentes sources d'énergie, prix des nouveaux équipements, progrès technologiques...) et de l'évolution des réglementations et de la fiscalité.

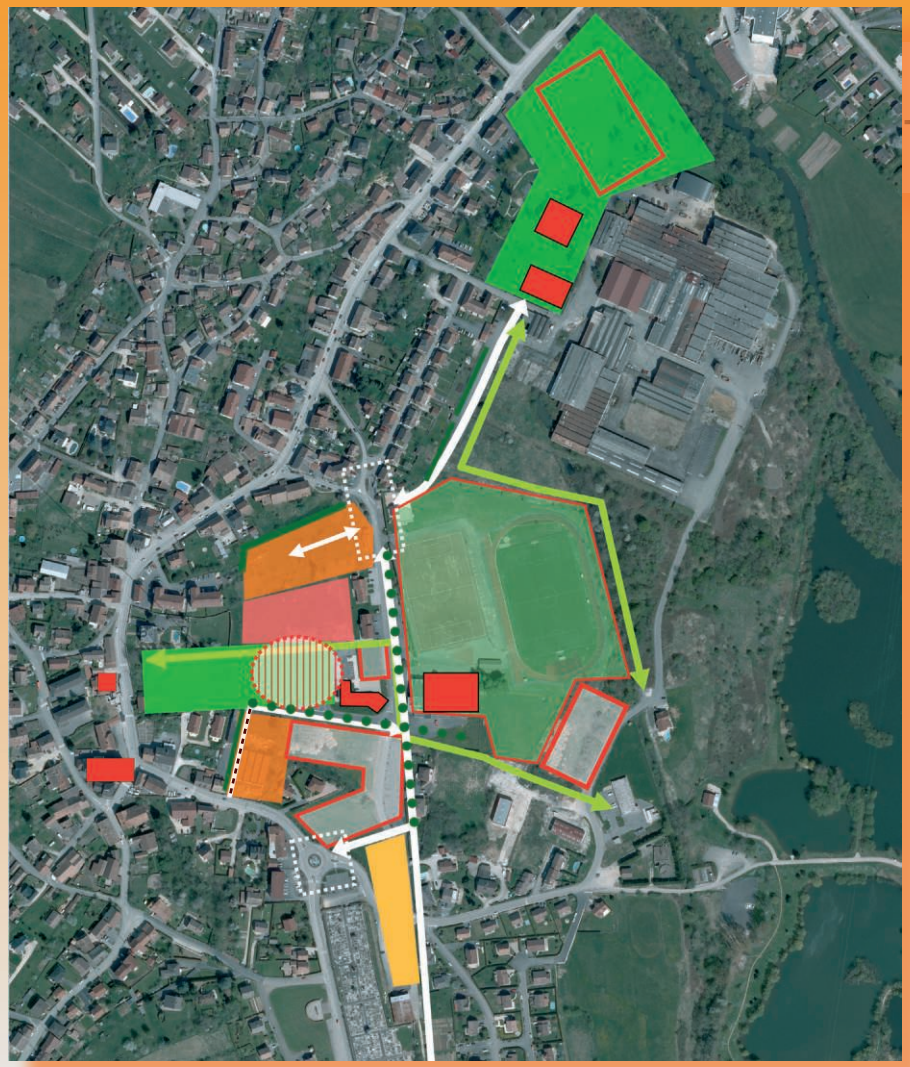
Ceci dit, il reste un espace important pour l'initiative locale.

Dans ce but, le PADD prévoit, outre d'éventuelles actions de sensibilisation, que la construction des immeubles collectifs et la réalisation des extensions urbaines soient accompagnées d'un projet «économies d'énergie et énergies renouvelables» ; l'établissement de ces projets doit avoir pour but de stimuler l'initiative locale.

Le PADD prévoit également que la réalisation des futurs équipements publics visera l'exemplarité énergétique.

Donner une vraie force urbaine et paysagère au coeur de ville

- Equipement / bâtiment public existant
- Equipement / bâtiment public à créer
- Résidence troisième âge
- Habitat densité moyenne
- Habitat densité faible
- Nouvelle place publique
- Espace vert public, parc
- Rideau végétal protecteur
- Alignement structurant
- Liaison douce
- Réseau viaire structurant
- Carrefour modifié



Châtenois-les-Forges - Schéma Stratégique de Développement»

Créer un vrai espace de centralité et d'animation entre l'ancienne et la nouvelle mairie

Relier fonctionnellement et paysagèrement le parc et le château au coeur de ville

Préparer la création d'un véritable quartier d'habitation du Coeur de Ville

Prévoir la possibilité d'accueil de nouveaux équipements pour affirmer la polarité du lieu

Orientation Stratégique n°9b
L'ambition de créer un vrai Coeur de Ville

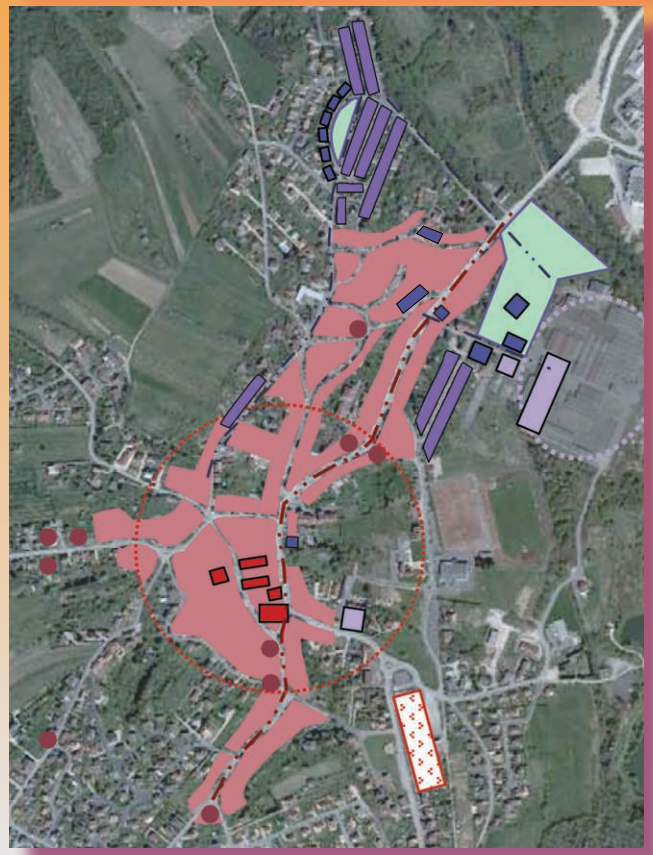
De renforcer le noyau urbain en donnant une nouvelle dimension au coeur de ville

Aujourd'hui, le coeur de ville de Châtenois-les-Forges est d'une certaine manière dilué et éparpillé. Cette situation limite les synergies nécessaires à l'animation et la vitalité urbaine.

Les potentialités de création-valorisation d'un coeur de ville étant aujourd'hui importantes, le PADD propose un **schéma stratégique de développement**.

Ce schéma s'inscrit dans le long terme. Sa vocation n'est pas de figer le détail des choses, mais de poser les lignes de force de l'organisation générale.

Il vise à garantir un résultat en assurant la cohérence des projets individuels et leurs capacités à contribuer dans le temps à doter Châtenois-les-Forges d'un espace de centralité de qualité offrant un espace public convivial marquant l'identité communale.



Orientation Stratégique n°9c
La volonté d'une valorisation du patrimoine architectural

Valoriser le patrimoine architectural de la matrice historique

Châtenois-les-Forges n'est pas caractérisé par un patrimoine architectural exceptionnel.

Cependant, et cela est essentiel, d'anciennes fermes, des cités ouvrières et des maisons domaniales marquent l'espace et fondent l'épaisseur historique du lieu.

La préservation et la valorisation de cette architecture de mémoire s'imposent comme un objectif du PADD.

Orientation Stratégique n°9d
Préparer le développement urbain avec méthode

Garder le développement de l'habitat dans des marques raisonnables, en bonne cohésion avec l'existant

= développement des interstices conditionné par la qualité de leur desserte viaire et de leur intégration environnementale

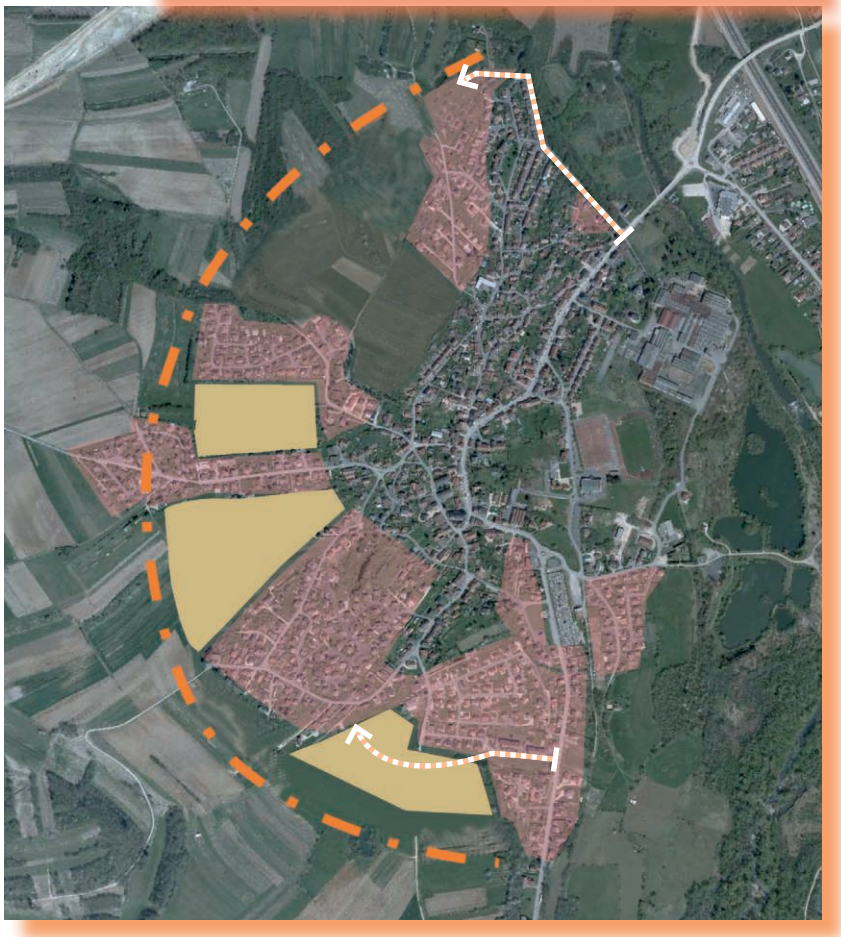
Penser les extensions urbaines de manière stratégique.

À long terme, l'extension urbaine de Châtenois-les-Forges s'inscrira dans les espaces «jaune» présentés sur le plan ci-contre.

Concernant la logique d'ouverture à l'urbanisation des zones, elle prend en compte les problématiques de réseaux (eau et assainissement) et de dessertes.

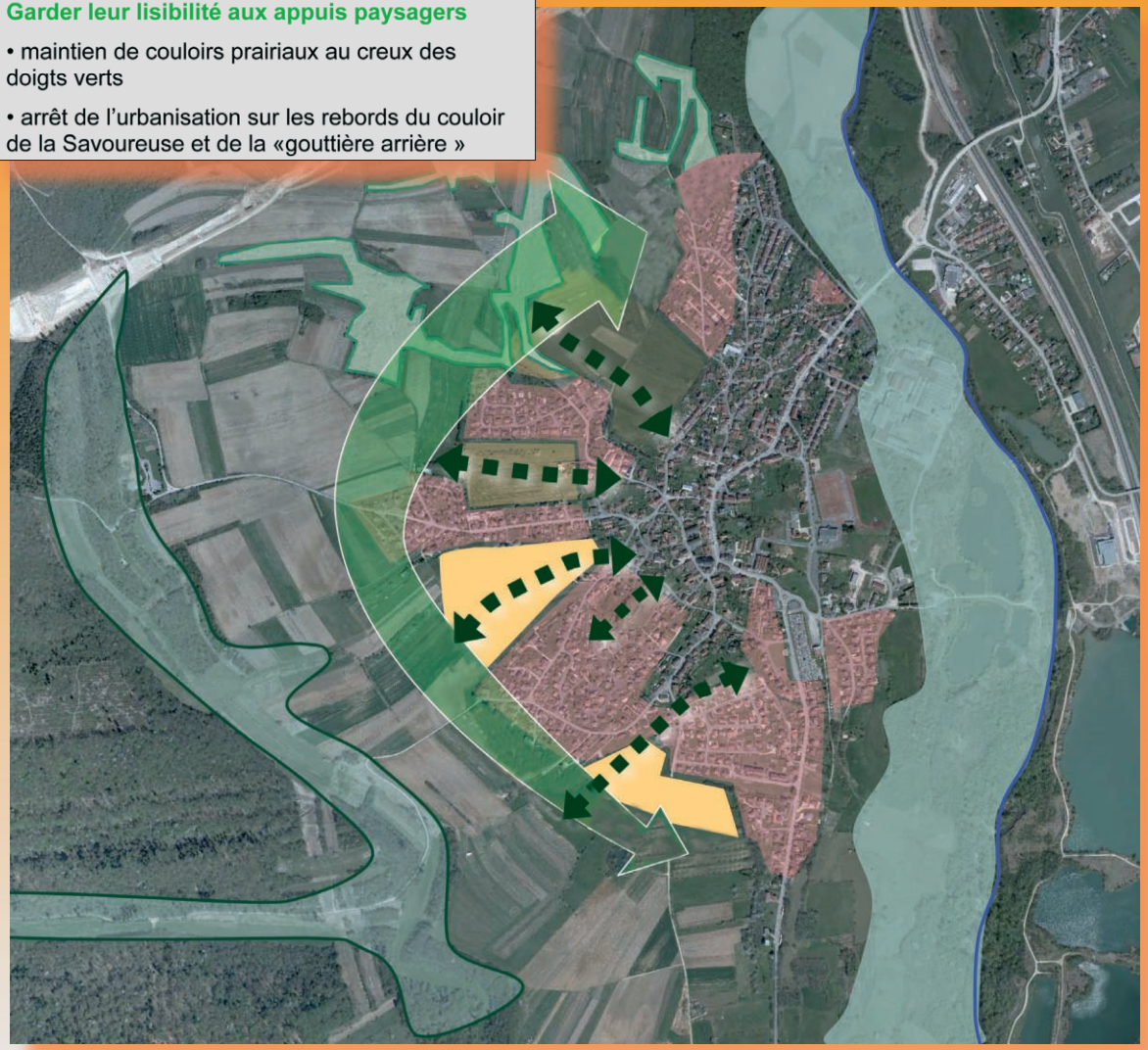
Structurellement, l'essentiel des zones d'urbanisation futures devra être desservi par un système de voirie limitant au maximum le trafic de transit dans les rues des quartiers existants. Ceci dans le but de préserver au mieux la quiétude du plus grand nombre (voir les flèches blanches ci-contre).

Ces nouvelles rues de «desserte générale» seront traitées avec une ambition paysagère forte (avec par exemple : double alignement d'arbres, larges bordures en herbe, cheminement cyclable, contre-allées, limitation des sorties directes...).



Garder leur lisibilité aux appuis paysagers

- maintien de couloirs prairiaux au creux des doigts verts
- arrêt de l'urbanisation sur les rebords du couloir de la Savoureuse et de la «gouttière arrière »



L'interface entre l'espace naturel et bâti sera traitée avec une ambition paysagère forte.

La création d'une ambiance champêtre faite de vergers et comprenant des cheminements de promenade sera privilégiée

La pénétration de la nature dans la ville sera systématiquement recherchée dans la réalisation des extensions urbaines.

Des profils de voiries fortement «naturés» (alignement d'arbres, bandes d'herbe latérales, haies vives...) seront créés pour marquer la continuité du végétal.

Des espaces de respiration en forme de coulées vertes et bleues seront maintenus et valorisés en espaces récréatifs, en particulier dans les extensions urbaines de vallons.

Orientation Stratégique n°9e
Assurer l'insertion paysagère et la haute qualité résidentielle des extensions urbaines

D'assurer la qualité paysagère des extensions urbaines en assurant notamment une véritable pénétration de l'ambiance champêtre dans les futurs quartiers.

Bien vivre à Châtenois-les-Forges, c'est là une priorité du PLU. Dans ce but, la qualité urbaine est une chose essentielle, elle fonde à la fois le bien-vivre ensemble et le bien-vivre chez soi.

Les extensions urbaines étant un lieu d'intervention privilégié pour agir qualitativement (puisque tout reste à faire), le PADD fixe une ambition forte en la matière.

L'idée de «naturation» de l'espace urbain est privilégiée. Cette idée doit présider tant à la définition des espaces publics qu'à celle des espaces privatifs.

Ainsi, la gestion parcimonieuse de l'espace, autre objectif majeur du PLU, est-elle aussi abordée (outre par une politique de l'habitat fortement rééquilibrée) sous l'angle de la qualité.

Orientation Stratégique n°9f
Promouvoir la biodiversité autant dans les milieux naturels que dans les milieux urbains

Valoriser des modes de végétalisation pour favoriser la richesse faunistique et floristique

L'avenir de la biodiversité passe certes par la protection des milieux sensibles et répertoriés comme tels, mais elle passe aussi par une attention générale du sujet.

Pour agir en faveur de la biodiversité en milieu naturel, le PADD propose qu'un programme de «biodiversité» soit élaboré avec les gestionnaires de la forêt, ainsi qu'avec les agriculteurs.

Concernant la biodiversité en milieu urbain, le PADD fixe pour ambition de renforcer la végétalisation des espaces publics (actuels et futurs) dans une véritable logique d'écologie urbaine.

De manière complémentaire, des actions de sensibilisation pourront être entreprises en faveur des particuliers pour les aider à démultiplier la biodiversité dans leurs jardins.

12 rue du Général Leclerc ▪ 67115 PLOBSHEIM
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@ pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com

PRAGMA

Stratégie
Communication
Formation