

Département du Territoire de Belfort

COMMUNE DE
LEBETAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

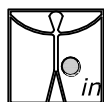
Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 11.04.2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 21.12.2016

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.



initiative

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | 2 |
| 2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES | 5 |
| 2.1. Orientations générales..... | 5 |
| 2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU | 5 |
| 2.2.1. Préserver et entretenir l'identité villageoise de Lebetain en stabilisant voire en augmentant légèrement la population municipale. | 5 |
| 2.2.2. Préserver et valoriser l'environnement de qualité et le cadre paysager | 12 |
| 2.2.3. Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités sans pour autant créer une zone spécifique. | 13 |
| 3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN..... | 15 |
| 4. CARTOGRAPHIE DU PADD..... | 16 |

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

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre 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. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du 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 Lebetain est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD de Lebetain est simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. 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 orientations 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 oeuvre, 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.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 les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues*

pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

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

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 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, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD 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.101-1 du code de l'urbanisme :

« 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 L101-2 du code de l'urbanisme :

« 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. 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

2.1. Orientations générales

Les 3 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2014 et 2015, de divers débats au sein du conseil municipal, des échanges avec les personnes publiques associées et de la concertation avec les habitants du village :

- 1) Préserver et entretenir l'identité villageoise de Lebetain en stabilisant voire en augmentant légèrement la population municipale.
- 2) Préserver et valoriser l'environnement de qualité et le cadre paysager.
- 3) Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités sans pour autant créer une zone spécifique.

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et représentées sur les plans de synthèse joints au présent document.

2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU

2.2.1. Préserver et entretenir l'identité villageoise de Lebetain en stabilisant voire en augmentant légèrement la population municipale.

Objectif 1 : produire un nombre de logement suffisant pour contrer le phénomène de décohabitation tout en étant compatible avec le SCOT et la capacité des réseaux publics

La commune de Lebetain dispose d'un cadre naturel et paysager de qualité à l'origine d'une attractivité certaine. Le dynamisme démographique observé à Lebetain est globalement supérieur à celui des autres moyennes de référence jusqu'à la période récente. En effet, sur la dernière décennie, le dynamisme démographique s'essouffle du fait de la raréfaction des terrains constructibles (blocages fonciers) et de l'effet crise.

Le PLU est dimensionné pour une période de 12 ans. Cette période de 12 ans a été choisie car elle correspond à deux mandats électoraux des élus municipaux. Une période supérieure à 12 ans rend le travail de prospective plus incertain. L'échéance du PLU sera donc l'horizon 2026 -2027 et coïncide avec celle du SCOT (horizon décennal).

Les simulations prennent en compte une densité de 11 logements/ha (Cf. le chapitre 3 du présent PADD).

A l'horizon 2025, le nombre de personnes par ménages à Lebetain sera de 2. Rappelons que les projections du SCOT estiment la taille des ménages à l'horizon 2040 entre 2,14 à 2,16 personnes. Le nombre de personnes par ménages de 2 pour Lebetain est donc tout à fait cohérent car la population municipale est nettement plus âgée que celle du département et que l'horizon retenu pour le PLU est plus court. Il est probable qu'à l'horizon 2040, le nombre de personnes par ménages à Lebetain progresse à nouveau pour atteindre les prévisions du SCOT.

A l'horizon du PLU, pour loger le même nombre de personnes qu'en 2015, 21 logements supplémentaires sont nécessaires. Ces logements ne contribuent pas à l'accroissement démographique mais ne servent qu'à maintenir la population du fait du phénomène de desserrement des ménages.

Rappelons qu'à l'échelle du SCOT, 350 ménages sont nécessaires par an afin de contrer ce phénomène de décohabitation.

La population légale en 2016 est de 445 personnes.

Le taux de vacance inférieur à 6 % n'est pas inquiétant pour une commune du type de Lebetain. Il est donc considéré que la vacance n'intervient pas sur le nombre global de logements à produire.

La production de 21 logements permet de stabiliser la population municipale à 450 habitants environ. Les élus estiment que compte tenu de la position attractive de Lebetain (proximité de la Suisse, présence d'importants pôles d'emploi, infrastructures routières nombreuses et bien adaptées), la population municipale peut augmenter légèrement pour atteindre de l'ordre de 465 - 470 habitants.

Ce scénario est compatible avec le SCOT mais aussi avec la capacité des réseaux existants puisqu'il n'induit pas d'augmentation significative de la population municipale.

La commune de Lebetain est alimentée par des forages situés sur la commune de Faverois. En 2014, les forages de Faverois ont produit 1850 m³ / jour pour alimenter 12 000 personnes. La consommation journalière de Lebetain est relativement stable à 55 m³ (20 513 m³ par an). Compte tenu des volumes de prélèvement autorisés dans l'arrêté préfectoral et de la consommation actuelle, la population desservie pourrait être de 20 760 habitants (pour les captages de Faverois) soit une progression de 73 % de la population actuellement desservie. L'eau potable n'est donc pas un facteur limitant pour le développement de la population municipale de Lebetain (ni des autres communes raccordées aux forages de Faverois).

Le village de Lebetain est raccordé à la station d'épuration de Grandvillars dimensionnée pour 20 000 équivalents habitants. Après avoir contacté le service assainissement de la CCST, il s'avère que la commune de Lebetain peut envoyer 100 à 200 équivalents habitants supplémentaires vers la station d'épuration de Grandvillars.

L'objectif communal consiste à produire une trentaine de logements sur 12 ans.

Objectif 2 : développer la mixité sociale en proposant une offre diversifiée pour le logement des jeunes, des personnes à revenus modestes et plus largement pour faciliter le parcours résidentiel aux différentes étapes de la vie.

L'indice de jeunesse à Lebetain en 2011 (c'est-à-dire le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) est de 0,75 alors qu'il est de 0,99 pour le canton, 1,07 pour la communauté de communes et 1,1 pour le département. En 2006, l'indice de jeunesse de la population de Lebetain était de 1,18. La population a donc tendance à vieillir.

La commune dispose également de divers équipements publics (mairie, école, aire de jeux) situés dans le centre bourg.

La municipalité souhaite renforcer sa politique de mixité sociale. La mixité sociale est à la fois :

- un état c'est-à-dire la cohabitation sur un même territoire de groupes sociaux aux caractéristiques diverses ;
- et un processus c'est-à-dire le fait de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, la nationalité, le statut professionnel, les revenus,...

Ce principe de mixité sociale doit, bien entendu, être adapté au territoire de Lebetain, aux moyens financiers dont dispose la commune et surtout à l'outil PLU.

La commune a contribué, depuis une trentaine d'années, à l'accroissement de sa population municipale par la mise en œuvre de divers lotissements. Ces derniers ont également contribué à la mixité sociale en permettant une certaine diversification de l'habitat et des parcelles supports de cet habitat. Actuellement, la demande de la mixité, du droit à la ville n'est pas une demande de vivre dans un quartier hétérogène au niveau social et ethnique mais bien la demande de pouvoir choisir son lieu de vie et d'avoir accès aux transports, aux équipements, aux services.

La commune souhaite continuer à proposer à ses futurs résidents des logements diversifiés destinés éventuellement à la location. Ces logements permettront d'accueillir des jeunes familles à la recherche de logements offrant un haut niveau de confort et pour un loyer modéré. Ces familles pourront, par la suite acquérir des parcelles constructibles dans le village.

A noter que depuis de nombreuses années, la commune a mis en œuvre un service périscolaire performant suffisant pour la population actuelle et qui peut encore accueillir des enfants supplémentaires.

Il n'est pas défini d'orientation d'aménagement et de programmation spécifique. Le PLU répond néanmoins à cet objectif du PADD en permettant des constructions variées (commerces, petits collectifs, pavillons individuels, locaux artisanaux dans les zones U et AU) avec des densités variables. La commune de Lebetain, en proposant des parcelles constructibles de tailles variées et dans divers secteurs de son ban communal participe donc bien à la mixité sociale.

La commune souhaite également instaurer le droit de préemption urbain. Ce droit qui procure à la commune la priorité lors des ventes de biens permettra d'acquérir des parcelles ou des logements dans le cadre d'un projet de mixité sociale notamment.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettront de densifier l'espace et donc d'en consommer moins et proposent des parcelles de tailles variées contribuant également à l'objectif de mixité sociale.

Il faut également rappeler que dans le cadre du diagnostic du PLU, 3 bâtiments privés et d'un certain volume avait été repérés. Ces constructions étaient soit inoccupées ou sous-occupés au moment des investigations. Des projets privés sont actuellement à l'étude pour ces bâtiments afin d'y créer plusieurs logements (leur taille variant de 50 à 90 m²) qui seront mis sur le marché du locatif. Ces initiatives privées répondent également à l'objectif de mixité sociale.

L'objectif communal consiste à inciter à la mixité sociale par la maîtrise du foncier et par la mise en place de densités minimales.

Objectif 3 : assurer un développement urbain et un fonctionnement du village optimal dans un principe de développement durable.

Le choix de l'implantation et du développement du village ancien s'est fait en étroite synergie avec les contraintes locales physiques et la pratique de l'assolement triennal et la vaine pâture. Ainsi le village ancien de Lebetain s'est implanté au carrefour de 4 voies de communications, à l'abri des crues du ruisseau de l'Adour et sur les versants des coteaux.

Cette implantation historique du vieux village a permis de :

- de bénéficier d'un ensoleillement maximal,
- de ne pas impacter les bonnes terres agricoles sur les plateaux,
- d'être à l'abri des vents du fait de la position basse du village,
- de bénéficier de la proximité de l'eau.

Le noyau bâti originel a une structure villageoise en forme de croix, qui se développe autour de l'église dont les limites sont la mairie, et un ancien bâtiment agricole situé au carrefour de la RD 42. Le tissu bâti est relativement dense et se compose de bâtiments anciens réhabilités.

Les extensions urbaines se sont effectuées majoritairement sous forme d'opérations de lotissements au gré des opportunités foncières. Ces opérations ont conforté le second pôle urbain à proximité du cimetière.

Les élus ont décidés de renforcer ce secteur par de nouvelles opérations urbaines.

La municipalité souhaite prolonger et accompagner le développement urbain futur afin de respecter l'homogénéité de son patrimoine bâti, protéger le paysage urbain actuellement de qualité et maintenir l'espace de respiration constitué par la vallée du ruisseau de l'Adour.

Pour cela, **3 axes d'intervention** seront mis en oeuvre :

1) Intervention sur la localisation des zones constructibles

Les futures zones d'extension urbaine devront répondre aux critères suivants :

- facilité de liaison avec les équipements présents dans le centre-bourg et intégrer les modes de déplacements alternatifs à la voiture en évitant l'urbanisation de secteurs à forte déclivité, en privilégiant les secteurs proches des équipements publics et des arrêts de bus ;
- possibilité de raccordement, aux moindres frais pour la collectivité aux réseaux eau potable et assainissement ;
- faciliter le développement des communications numériques en liaison avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Territoire de Belfort (SDTAN). Le SDTAN prévoit pour la commune de Lebetain, une montée en débit via l'accès à la sous-boucle de Delle. Ainsi, l'aménagement des nouvelles zones d'extension urbaine favorisera la connexion aux réseaux numériques ;
- éviter les secteurs soumis à la vue, et dans la mesure du possible, le périmètre du site inscrit du Val Saint-Dizier ;
- éviter tous les secteurs soumis à des risques naturels connus (zones inondables essentiellement) ;
- éviter dans la mesure du possible les meilleures terres agricoles ;
- éviter les secteurs écologiques remarquables.

2) Intervention sur les constructions

La commune souhaite que les constructions nouvelles prennent en compte les principes de développement durable notamment en termes d'économie d'énergie. Pour cela, les élus souhaitent :

- Promouvoir une orientation des constructions afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement pour les apports solaires gratuits. Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud par rapport aux orientations Est et Ouest. Le PLU recommandera également la mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables).
- Un recours fortement recommandé aux énergies renouvelables, par exemple par l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est nécessaire. Le règlement du PLU autorisera ce type d'équipements et d'une façon plus générale les architectures adaptées à l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et non polluantes.
- Gérer aux mieux les eaux pluviales. Le PLU préconisera des solutions simples visant à réguler les débits et/ou traiter les eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales peut-être traitée à l'échelle du site par un système d'évacuation à ciel

ouvert (écoulement ralenti pour limiter les risques d'inondations en aval, plus-value paysagère, dispositif économique).

A l'échelle de la parcelle, les eaux pluviales seront acheminées gravitairement par de simples rigoles en surface (ou autre dispositif adapté) et sans obstacle vers les aménagements prévus à cet effet (noues).

- Imposer des règles de constructions souples mais qui préservent néanmoins les caractéristiques essentielles du bâti ancien.

Le règlement du PLU édictera des prescriptions pour la rénovation et pour la construction neuve. L'objectif de ces prescriptions vise à éviter une trop grande hétérogénéité entre le bâti ancien et le bâti nouveau, sans pour autant exclure d'office un projet de facture contemporaine qui attesterait d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Ainsi seront notamment réglementées :

- les toitures (formes, matériaux et ouvertures),
- les façades,
- les ouvertures et modénatures,
- les menuiseries,
- les clôtures et les plantations.

3) Protéger le vallon du ruisseau de l'Adour qui constitue un élément identitaire fort du paysage urbain

Ce vallon crée une coupure verte au sein du village et participe à son identité paysagère et ce d'autant plus qu'il scinde le village en deux pôles. Le comblement de ce vallon par des constructions entrainerait la perte de cette spécificité communale.



Vallon du ruisseau de l'Adour vue en direction du Sud.

Objectif 4 : protéger les biens et les personnes des risques naturels connus

Le territoire communal est concerné par les risques naturels suivants :

✓ Inondations et coulées de boues

Suite aux travaux d'assainissement pluvial, le risque des inondations et coulées de boues a été fortement réduit (aucun nouvel arrêté de catastrophe naturel depuis 1999). La partie basse des thalwegs ne doit pas être urbanisée afin de préserver l'écoulement naturel des eaux et les nouvelles constructions ne devront pas accroître les phénomènes de ruissellement.

✓ Inondations du bassin de l'Allaine

Le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du bassin de l'Allaine, approuvé par arrêté préfectoral n°2110 du 23 décembre 2005 constitue une servitude d'utilité publique. Le zonage du PLU reprendra celui du PPRI et interdira les nouvelles constructions dans les zones à risque.

✓ Sismicité

La commune est située dans une zone d'aléa moyen 4 (accélération comprise entre 0,6 et 1,1 m/s²).

Les règles de constructions parasismiques applicables diffèrent selon le type de projet : bâtiments à « risque normal » et installations classées. Ces règles seront rappelées dans le rapport de présentation étant entendu que le zonage sismique uniforme sur l'ensemble du ban communal n'est pas un critère discriminant pour la détermination des secteurs constructibles.

✓ Aléa retrait gonflement des sols argileux

Le village est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles nul à faible. Les règles relatives à ce risque seront rappelées dans le rapport de présentation. Ce risque n'est toutefois pas discriminant dans le choix des futures zones constructibles.

A noter qu'aucun risque technologique ne concerne Lebetain (la seule ICPE située dans le village est à l'arrêt).

Les élus de Lebetain ont décidé d'appliquer de façon stricte le principe de précaution. Cette application est toutefois nuancée en fonction du type de risque pour se traduire de la façon suivante dans le PLU :

- Report à titre d'information des informations relatives au risque sismique et retrait gonflement des argiles dans les diverses pièces du PLU.

- Les secteurs inondables traversant le village sont conservés comme champs d'expansion des crues et restent donc inconstructibles.

- Les différentes zones du PPRI seront retranscrites sur le plan de zonage et le règlement des zones urbaines, naturelles et agricoles concernées (Ui, Ni et Ai) renverra au PPRI qui sera joint en annexe.

2.2.2. Préserver et valoriser l'environnement de qualité et le cadre paysager

Objectif 1 : préserver les secteurs de forte biodiversité

Le territoire communal possède une richesse environnementale certaine, bien qu'aucun zonage de protection ou d'inventaire n'y soit recensé. Les secteurs de forte valeur écologique et réservoir de biodiversité regroupent les boisements et les zones humides

Les secteurs de forte valeur écologique sont préservés par un classement en zone naturelle N stricte (ripisylve, boisements, zones humides) ou par un classement en secteur Ai pour ce qui est de la ripisylve. Les catégories de constructions autorisées en zone N et Ai seront particulièrement restreintes.

Il faut noter que dans le cadre du SAGE, le Conseil général est intervenu récemment pour des travaux d'entretiens de la ripisylve du ruisseau de l'Adour. Les riverains ont tous été sensibilisés sur l'intérêt de préserver cette ripisylve. Compte tenu du nombre restreint de constructions autorisé en zone N et Ai, une protection supplémentaire du type espace boisé classé ou éléments de paysage remarquable n'est donc pas appliquée par le PLU.

Objectif 2 : maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques

Le principal obstacle aux déplacements est représenté par la N 1019 au Nord du ban communal (hors territoire de Lebetain).

Il est donc d'autant plus important de préserver les corridors écologiques existants. Il s'agit du ruisseau de l'Adour longé par sa ripisylve et des boisements.

La préservation de ces corridors écologiques implique le maintien total de leur continuité. En conséquence aucune zone constructible ne sera créée sur le tracé d'un corridor écologique ni à proximité immédiate. Les éléments constitutifs des corridors (haies, boisements, bosquets) seront classés en zone N.

Objectif 3 : promouvoir une qualité paysagère du développement

Une grande partie du ban communal est concernée par le site inscrit du Val Saint-Dizier. Cette protection entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. Cette protection apparaît aujourd'hui suffisante pour les élus. En effet, hormis une partie du village, le site classé comporte des parcelles forestières et agricoles. Ces dernières seront classées

A et N tout en y autorisant les constructions inhérentes à ce type de classement (bâtiment agricole en zone N notamment).

La prise en compte du paysage dans le PLU se traduit de la façon suivante :

- Les nouvelles zones constructibles seront privilégiées dans des secteurs peu soumis à la vue et non concerné par le site classé.

- Compte tenu de la topographie parfois prononcé dans le village des prescriptions simples seront édictées pour l'intégration paysagère des constructions en pente.

- Le règlement édictera également des prescriptions pour l'insertion paysagère des constructions neuves ainsi que pour les réhabilitations.

- Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur le plateau agricole ouvert et soumis à la vue, ils nécessitent une attention particulière. En site ouvert et sur un versant, les bâtiments marquent fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Le PLU édictera certaines règles simples pour améliorer leur intégration paysagère.

2.2.3. Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités sans pour autant créer une zone spécifique.

Objectif 1 : préserver l'activité agricole

L'activité agricole représente l'activité traditionnelle de Lebetain bien qu'aucune exploitation agricole n'y possède son siège. Les 106 hectares de surface agricole déclarée à la PAC sont exploités par 9 exploitations ayant leur siège sur les communes voisines. La superficie exploitée sur Lebetain représente en moyenne 7,5 % de leur surface agricole utile (SAU) totale.

Des exploitants originaires de la Suisse voisine travaillent également le territoire communal.

Le PLU veillera à préserver l'activité agricole et concilier les exigences de maintien du parcellaire nécessaire à cette activité, avec celles liées à l'accueil de nouvelles populations.

Le PLU limitera les prélèvements fonciers et en tout état de cause, évitera le morcellement foncier des exploitations en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs ne présentant pas ou peu d'intérêt pour l'agriculture et en évitant les terrains situés à proximité des exploitations.

Les dessertes des terrains agricoles seront prises en compte, ainsi que les surfaces réservées aux infrastructures routières afin d'être compatibles avec la circulation et les gabarits des engins agricoles.

Objectif 2 : permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat

Le village accueille actuellement peu d'activités économiques dans la zone bâtie. Néanmoins le PLU ne doit pas constituer un frein à l'installation de nouvelles activités économiques compatibles en termes de nuisances avec la proximité immédiate de l'habitat.

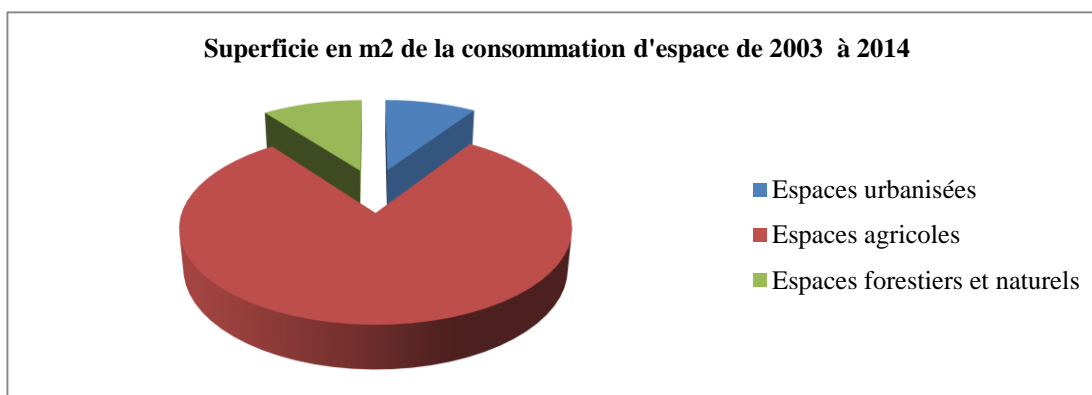
Il faut noter que la commune de Lebetain ne dispose sur son territoire d'aucun équipement commercial et est dépendante des communes voisines dont Delle notamment. Les équipements commerciaux ne constituent pas un enjeu dans le cadre du PLU.

Les activités économiques existantes mais aussi les activités futures seront autorisées en zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, stationnement, poussière,...) avec la proximité de l'habitat.

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

Le tableau joint présente la consommation foncière en fonction de l'occupation des sols avant implantation de la construction entre 2003 et 2014.

| Nature des espaces consommés | Surfaces (en ha) | Nombre de bâtiments édifiés | Nombre de parcelles |
|------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------|
| espace urbanisé | 0,3 ha | 4 | 4 |
| espace agricole | 2,59 ha | 24 | 29 |
| espace naturel | 0,33 ha | 3 | 3 |
| Total | 3,22 ha | 31 | 36 |



3,22 ha de terrains ont ainsi été consommés dont 80% de surfaces agricoles. Cette consommation foncière globale a permis la construction de 28 logements.

La densité des opérations urbaines groupées ces dix dernières années a été de 9 logements/ha.

La commune a défini deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

1) La commune souhaite diminuer sa consommation foncière en augmentant la densité de logements/ha de l'ordre de 22 %. Ainsi une densité de 11 logements/ha servira de base au dimensionnement du PLU et sera imposée dans les orientations d'aménagement des principales zones d'extension urbaine. Il faut noter que cette densité ne prend pas en compte les voiries qui représentent environ 20 % de l'ensemble de la zone (la surface de la voirie est donc retirée à la surface de la zone avant d'appliquer la densité).

2) La consommation foncière à vocation d'habitat, en dehors de l'enveloppe urbaine sera réduite de 50 % par rapport à la décennie précédente. Cette consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine ne pourra donc pas dépasser 1,6 ha.

4. CARTOGRAPHIE DU PADD

Note : la cartographie est **indicative** et traduit les grandes orientations du PADD d'un point de vue spatial. Il ne s'agit en aucune façon d'un zonage à la parcelle.

Cette cartographie ne doit pas être utilisée afin de fixer la limite entre la révision et la modification du PLU c'est-à-dire pour déterminer s'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD ou non. Seuls les documents écrits seront utilisés à cette fin.

