

Département du Doubs

COMMUNE DE
LES ALLIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le :
le 18.10.2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

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

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
① Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer.	3
② Un village inscrit dans son site, une identité à préserver, un aménagement qualitatif et durable à réaliser.	5
③ Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	9

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un **projet** se définit comme étant 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 notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 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.* »

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*, présenté à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'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. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Les Alliés devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les trois orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

① Les Alliés :

Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer.

② Les Alliés :

**Un village inscrit dans son site, une identité à préserver,
un aménagement qualitatif et durable à réaliser.**

③ Les Alliés :

Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.

① Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer.

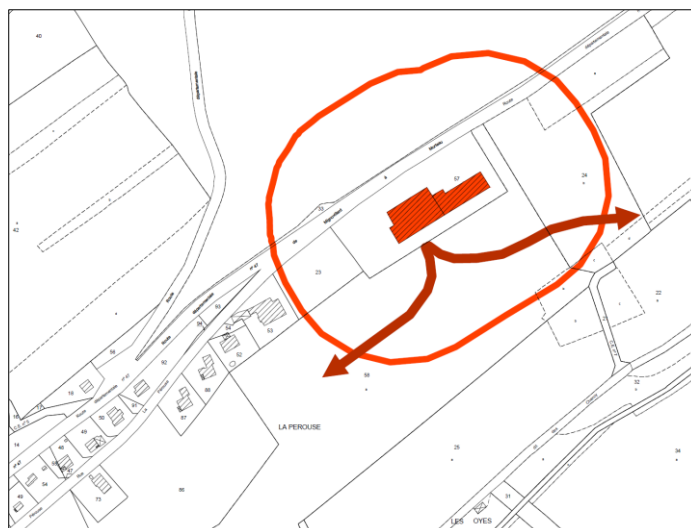
⇒ **Pérenniser et développer l'activité agricole sur la commune.**

Le territoire de Les Alliés dispose de terres offrant de bonnes potentialités agricoles. Sur la commune, l'activité agricole est très dynamique avec 5 exploitations agricoles à vocation d'élevage. Cette activité sera préservée à travers les objectifs suivants :

- Préserver les terres agricoles, notamment celles présentant une valeur agronomique bonne à moyenne (classement en zone agricole).
- Définir le développement urbain de façon à ne pas mettre en péril une exploitation agricole, en concertation avec les exploitants de la commune et la chambre d'agriculture.
- Pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole par un règlement approprié.
 - . Autoriser l'implantation de bâtiments et d'exploitations agricoles sur le territoire communal.
 - . Classer en zone agricole les bâtiments des cinq exploitations agricoles de la commune ainsi que la majeure partie des périmètres de réciprocité réglementaires (*pour les parties déjà urbanisées et incluses dans ces périmètres voir le paragraphe en bas de page*) et les parcelles stratégiques ¹.

A noter : Les secteurs agricoles présentant un intérêt écologique ou paysager resteront toutefois inconstructibles ou constructibles sous conditions, même pour l'agriculture (*voir orientation* ③).

- Faciliter l'évolution des exploitations agricoles existantes et situées aux abords du village avec des protections supérieures à la réglementation en vigueur (prise en compte, au moins partielle, des périmètres de précaution ². - *voir cartes ci-dessous*) en lien avec le fonctionnement de l'exploitation agricole et son implantation par rapport au village.
Pour répondre à cet objectif, aucune extension du village vers l'Ouest ne sera possible.



- Exploitation et bâtiment agricoles.
- Périmètre de réciprocité réglementaire.
- Périmètre de précaution.
- Déplacement du bétail.

¹ Surface en herbe à proximité des bâtiments d'élevage.

² Périmètre de 100 m à prendre en compte pour permettre le développement des exploitations agricoles.

Les parcelles déjà construites et incluses dans les périmètres de réciprocité réglementaire et de précaution seront classées en zone urbaine (partiellement ou en totalité).

A noter : les parcelles situées dans les périmètres de réciprocité réglementaires restent inconstructibles sauf dérogation de l'autorité compétente sur avis de la chambre d'agriculture.

- Définir les possibilités d'extension et de changement de destination du bâti situé au cœur de l'espace agricole (fermes et constructions isolées) dans le respect de l'activité agricole.

⇒ **Inscrire la vocation touristique de la commune au niveau local et intercommunal.**

Il existe un potentiel touristique et de loisirs sur le territoire communal, en raison, notamment, de la présence de l'espace nordique du Haut Saugeais Blanc. L'enjeu identifié est d'intérêt communal et communautaire.

- Conforter et valoriser les chemins de randonnées (skis, raquettes, pédestres et VTT) sur la commune, en lien avec les itinéraires intercommunaux, notamment.
- Favoriser l'accueil d'activités touristiques dans le village en complétant l'offre touristique existante (4 gîtes) : les gîtes et chambres d'hôtes peuvent être développés dans le village, et au niveau des fermes dans le cadre d'une activité complémentaire à l'exploitation agricole.

Le maintien de la qualité architecturale des fermes comtoises et des paysages participe à cette démarche.

- ② Un village inscrit dans son site, une identité à préserver, un aménagement qualitatif et durable à réaliser.

⇒ **Des objectifs de développement modérés en lien avec les équipements et services.**

Le conseil municipal souhaite maintenir un développement urbain et démographique maîtrisé après une période de forte dynamique démographique de 2006 à 2012.

Le projet communal doit permettre l'accueil de nouveaux habitants, en prenant en compte les équipements publics existants et projetés, en conservant l'identité et le caractère des espaces bâtis anciens et dans le respect de l'agriculture des paysages et de l'environnement.

Le territoire communal est soumis à plusieurs facteurs qui induisent un développement urbain limité qui doit être programmé dans le temps :

- quantité d'eau potable limitée en période de sécheresse,
- assainissement autonome sur l'ensemble du territoire,
- absence de services et de commerces sur la commune,
- loi Montagne.

L'objectif de production de logements souhaité par la commune pour les 15 prochaines années (2017-2032) est d'environ 15 logements, soit une progression inférieure à l'augmentation du parc de logements de ces dernières années. Ce développement de l'habitat sera réalisé par phase (voir point suivant).

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population des Alliés pourrait atteindre environ 173 habitants à l'horizon 2031 (avec 2,55 personnes par ménages et sur une base de 53 résidences principales en 2015), soit une trentaine d'habitants supplémentaires.

En termes d'activités économiques, l'objectif recherché est de permettre l'implantation, dans le village d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, petits artisans, gîtes, locations de vacances, ...).

⇒ **Un choix d'urbanisme intégrant le renouvellement urbain et en lien avec le cœur du village.**

La recherche d'une cohérence du village et la prise en compte du développement durable ont permis de définir les objectifs suivants : renforcer la zone bâtie existante, accueillir les nouveaux logements à proximité des pôles de vie et des constructions existantes.

La programmation pour répondre au scénario de développement et d'aménagement retenu sera de structurer le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle du village.

- 1) Utiliser les possibilités de mutation du bâti en réalisant plusieurs logements dans un volume bâti important.
- 2) Compléter l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en construisant dans les petites dents creuses.
- 3) Optimiser les parcelles déjà construites.
- 4) Réserver les dents creuses plus importantes pour une urbanisation à moyen/long terme, une fois que la ressource en eau potable aura une capacité satisfaisante.

Le potentiel de renouvellement urbain existant dans le village, en tenant compte de la rétention foncière, permettra en effet de répondre aux objectifs de production de logements souhaités par la commune.

⇒ **Un projet urbain valorisant le cadre de vie et le patrimoine urbain et prenant en compte le développement durable.**

- Réaliser le renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine local (site de la mairie/église, site de la place Mougey), des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions,
- Construire en intégrant les principes de développement durable :
 - . Faciliter et valoriser les déplacements doux à l'intérieur du village, moins consommateurs d'énergie et favorables à la préservation de la qualité de l'air. Les zones constructibles seront localisées pour permettre le déplacement piéton vers les pôles de vie (mairie, place) et vers l'arrêt de bus (distances favorables inférieures à 500 m).
 - . Autoriser les techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable. Les dispositifs d'exploitation ou de production des énergies renouvelables (géothermie, capteurs solaires, ...) seront notamment autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au paysage. Aucun réseaux de chaleur n'existe sur la commune ou n'est en projet actuellement.
 - . Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables et notamment de l'énergie solaire passive par une implantation et une exposition favorable des secteurs constructibles et des nouvelles habitations.
 - . Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un secteur de développement de l'habitat (opération d'aménagement d'ensemble) : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés... à définir en fonction des caractéristiques des sols.
 - . Limiter l'imperméabilisation des sols.
 - . Intégrer la gestion du tri sélectif dans les nouvelles opérations.
 - . Inciter à prévoir un équipement de récupération des eaux de pluie dans tous les projets de construction (citerne par exemple).

⇒ **Accompagner le développement du village par des équipements adaptés et des aménagements qualitatifs.**

- Prendre en compte la problématique de l'alimentation en eau potable.

La commune est alimentée en eau potable par Ville-du-Pont. Si la qualité est satisfaisante, la ressource en eau n'est actuellement pas suffisante pour assurer l'alimentation de la commune en période de sécheresse.

Une solution intercommunale sera mise en place, à moyen terme, afin de résoudre cette problématique : la communauté de communes a engagée une étude pour chercher de nouvelles ressources en eau potable.

La mise en place d'une alimentation en eau potable en quantité suffisante pour la population actuelle et future sera un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser.
- Affirmer et qualifier le centre du village et les espaces publics : les aménagements de la traversée du village, de la place Mougey, la réhabilitation de la mairie sont en cours ou en projet.
- Améliorer le fonctionnement des circulations dans le village au niveau du transport scolaire et des cheminements piétons : création d'un chemin piéton reliant le lotissement des Chêneys au centre du village.
- Permettre le développement des communications numériques en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les opérations d'ensemble.
- Prévoir des dispositifs permettant de gérer les eaux pluviales de voirie (rue de la Pérouse notamment).

③ Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.

Suite au diagnostic, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet communal cohérent prenant en compte les risques et les nuisances, les sensibilités environnementales et paysagères, le développement durable. En effet, les spécificités physiques, naturelles et agricoles du territoire communal sont à prendre en compte lors de la localisation des secteurs constructibles.

⇒ **Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère.**

- Contenir l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales, notamment aux entrées du village.
Préserver l'ossature urbaine du village en limitant la zone constructible aux enveloppes bâties actuelles.
- Préserver les sites paysagers remarquables y compris pour l'implantation des bâtiments agricoles :
 - . la perspective de la combe, de part et d'autre du village, couloir étroit et ouvert, encadré par les bois de conifères. Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'insérer dans cette unité paysagère particulière.
 - . les panoramas et points de vue sur le village depuis le coteau Sud et les abords de la R.D. 47
 - . les abords du village
- Préserver le paysage agricole en favorisant le maintien de l'activité agricole et en limitant le prélèvement des terres agricoles. Outre son intérêt économique, l'activité agricole permet l'entretien des paysages, elle évite la fermeture des paysages et participe à l'image du territoire.
- Identifier et protéger la végétation structurante sur le territoire communal : alignement d'arbres le long de la R.D. 47, réseau de haies et bosquets sur le plateau Nord-Ouest, arbres et haies accompagnant les accès au village (rue de la Libération et chemin du Cimetière).

⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles dans le respect du SDAGE.**

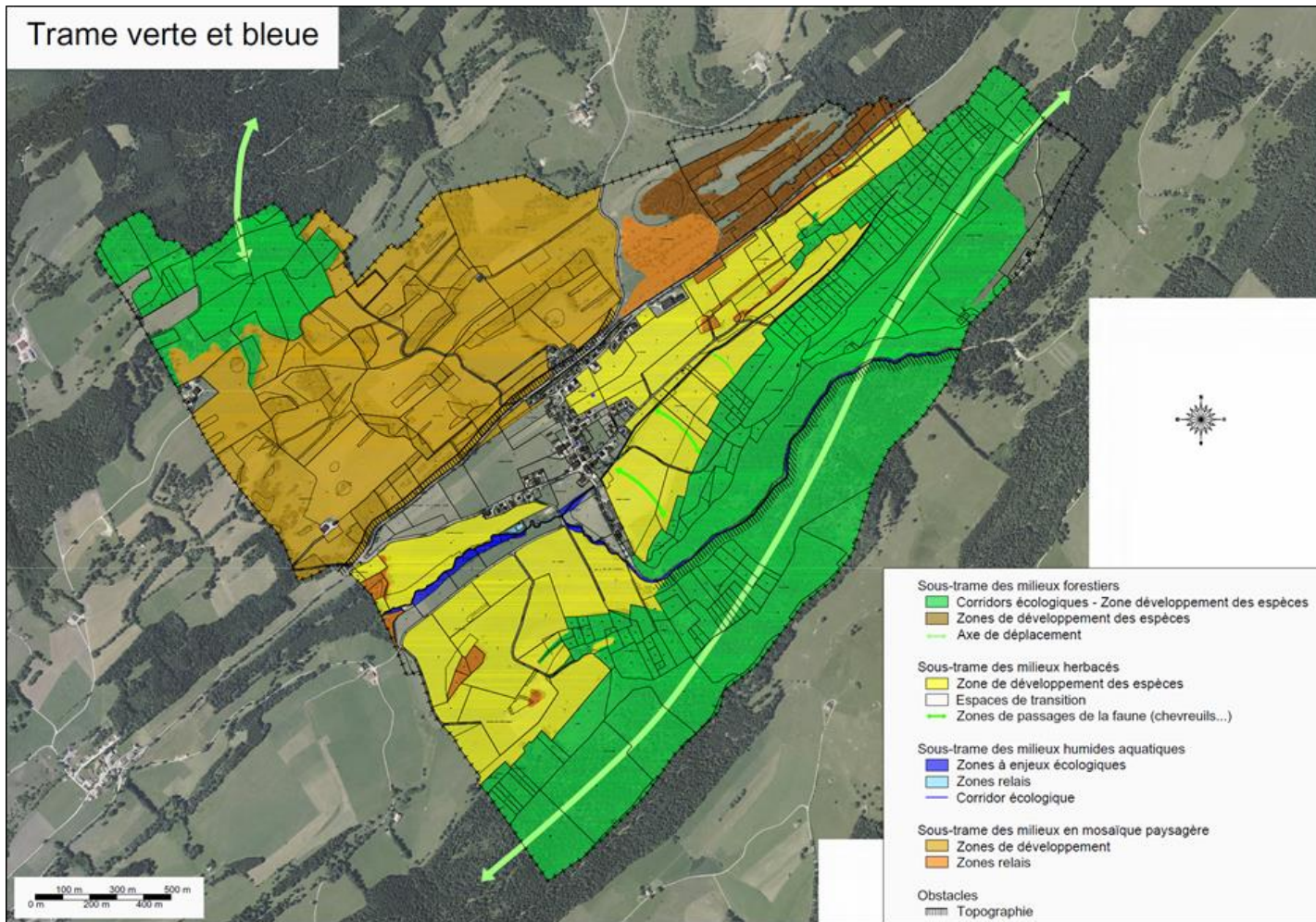
- Limiter le développement des zones constructibles et classer la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement : l'assainissement autonome est imposé sur l'ensemble de la commune. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sera nécessaire pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- Protéger la ripisylve, les abords du cours d'eau et les zones humides.
- Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité d'approvisionnement de la commune en eau potable (voir page 6).

⇒ **Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques.**

La commune de Les Alliés dispose d'un patrimoine naturel intéressant mais classique tant du point de vue floristique que faunistique. L'objectif est de conforter les grands espaces agricoles et naturels qui occupent la commune pour participer à l'équilibre global du territoire et à la préservation des paysages ruraux et forestiers. Les secteurs écologiques les plus sensibles seront notamment protégés :

- la ripisylve qui accompagne les cours d'eau et qui participe à la trame verte et bleue,
- les milieux liés à l'eau (zones humides notamment) et leur fonctionnement hydraulique.
- les massifs boisés et les réseaux de haies au Nord-Ouest de la commune notamment.
- la fonctionnalité des continuités écologiques présentes au sein du territoire (éviter leur coupure par des zones constructibles notamment).

Trame verte et bleue



⇒ Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.

- Identifier et prendre en compte les risques naturels.
 - . Secteurs à risque de glissements de terrain qui concernent essentiellement la zone agricole. Dans le village seules quelques constructions au bas du village sont concernées par un secteur d'aléa faible. Les constructions seront interdites (aléa fort et très fort) ou autorisées sous conditions pour l'aléa moyen (étude géotechnique, dispositions constructives).
 - . Secteurs à risque d'effondrement : les constructions seront interdites au niveau des indices karstiques recensés dans la partie Nord-Ouest de la commune.
 - . Des risques d'inondation ont été identifiés aux abords immédiats des cours d'eau. Aucune construction ne sera autorisée dans la zone inondable qui limite le village dans sa partie basse.
- Interdire les nouveaux accès et limiter les nouveaux logements aux abords de la R.D. 47, en raison des nuisances liées au trafic routier. Un recul sera imposé pour toute nouvelle habitation le long de la R.D. 47, les boisements qui forment un espace tampon entre les constructions et les habitations existantes seront préservés.
- Tenir compte de la canalisation d'eau qui traverse le lieu-dit « Champs Maréchal » pour alimenter le château d'eau (réserve incendie).

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

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

Consommation de l'espace dans les dix dernières années.

La consommation foncière dans les 10 dernières années a été analysée sur la période 2005-2014 (10 ans).

2,65 ha ont été consommés en 10 ans, soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,26 ha/an. La quasi-totalité de cette surface a été prélevée sur l'espace agricole (2 600 m² ont été prélevés sur de la friche/bois).

- 2,2 ha ont été consommés pour le développement de l'habitat,
- 0,46 ha pour l'activité agricole.

Pour l'habitat, 19 logements ont été construits pendant ces 10 années, soit près de 2 logements par an. La densité moyenne brute s'élève à 8,6 logements par hectare et la consommation foncière moyenne annuelle à 0,2 ha/an. 1 logement a été construit dans l'enveloppe urbaine.

Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs de la commune. La production de logements sera réduite de 47%.
- Inscrire la totalité du développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses, optimisation de parcelle, mutation de bâti, ...).
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat (pas de zone d'activités sur la commune) :
 - Imposer une densité minimale sur les secteurs à urbaniser. Cette densité sera de 7% supérieure à la densité de logements créés pendant les 10 dernières années avec une densité brute moyenne de 9,2 logements/ha.
 - Aucune zone n'a été délimitée en extensif. Les zones de développement urbain se situent dans l'enveloppe bâtie et concernent des surfaces limitées : moins de 1,5 ha. La consommation foncière annuelle d'espaces naturels ou agricoles sera réduite de plus de 70% dans le cadre du P.L.U. par rapport aux dix dernières années.

