

Département du Doubs

COMMUNE DE
CHAPELLE-DES-BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 17 mars 2014
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 10 mars 2015

INITIATIVE Aménagement et Développement

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

Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	2
3. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
① Chapelle-des-Bois : une identité préservée avec un développement maîtrisé de l'urbanisation : des aménagements dans le cœur du village, du renouvellement urbain et une volonté de poursuivre les activités et les équipements touristiques.	4
② Chapelle-des-Bois : un village de grande qualité paysagère en harmonie avec l'environnement, l'agriculture et se préservant des risques et des nuisances. Une continuité des corridors écologiques.	6
③ Chapelle-des-Bois : une continuité dans l'organisation des déplacements, des activités de loisirs (ski...) et des stationnements.	7
4. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	8

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

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.).

Le P.A.D.D. prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'économie, aux déplacements, aux équipements et à l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de l'espace considéré.

Il se traduit ensuite, dans le P.L.U., en droit d'usage des sols via la mise en place d'un règlement écrit et graphique.

Il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du P.L.U. : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., le P.L.U. doit être mis en révision.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Un **projet** se définit comme étant 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 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.* »

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Chapelle-des-Bois devient l'expression du P.A.D.D. Ce dernier présente les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, et leurs modalités d'application. C'est donc du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en oeuvre sur le territoire communal.

* : L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure à la loi Alur, suite à la délibération du Conseil Municipal et du fait des dates du débat sur le PADD antérieures à la loi Alur du 27 mars 2014.

2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Chapelle-des-Bois possède un document d'urbanisme (POS) datant de 1999. L'urbanisation s'est développée suivant ce plan d'occupation des sols et a permis un développement modéré de la commune en phase avec son environnement.

Soucieux de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain et paysager en particulier, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 19 juillet 2010.

En effet, face à l'évolution de l'urbanisme, aux enjeux démographiques et touristiques et du Parc Naturel Régional du Haut Jura, à la loi Montagne et face à la qualité urbaine et paysagère de l'espace communal, la révision du document d'urbanisme s'avérait nécessaire.

Chapelle-des-Bois se caractérise par une entité urbaine principale et deux ou trois entités secondaires dissociées et de nombreux écarts dispersés dans un vaste territoire du second plateau du Doubs.

La commune intègre une activité touristique représentée sur l'ensemble de la commune avec de nombreux gîtes, relais d'étapes, hôtel dans un cadre de vie préservé et de qualité possédant des services et quelques commerces de première nécessité. Elle possède ainsi de nombreux atouts malgré son éloignement relatif des pôles majeurs du département et reste très attractive pour les frontaliers. Les déplacements se réalisent essentiellement en voiture.

La commune n'est pas encore couverte par un SCoT approuvé mais elle se situe dans le cadre d'une procédure d'élaboration de SCOT sur un périmètre arrêté le 8 novembre 2012. La révision du PLU sera donc soumise au Syndicat mixte du SCOT.

Chapelle-des-Bois appartient à la Communauté de Communes des Hauts du Doubs.

Suivant la volonté d'intégrer au mieux le développement limité de la commune tout en évitant le déclin de la population, le Conseil Municipal a souhaité élaborer un P.L.U. afin de définir les objectifs d'aménagement du territoire communal dans le respect des données environnementales.

3. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, trois orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune **dans le respect de la loi Montagne**.

① **Chapelle-des-Bois :**

une identité préservée avec un développement maîtrisé de l'urbanisation : des aménagements dans le cœur du village, du renouvellement urbain et une volonté de poursuivre les activités et les équipements touristiques.

② **Chapelle-des-Bois :**

un village de grande qualité paysagère en harmonie avec l'environnement, l'agriculture et se préservant des risques et des nuisances. Une continuité des corridors écologiques.

③ **Chapelle-des-Bois :**

une continuité dans l'organisation des déplacements, des activités de loisirs (ski...) et des stationnements, dans les infrastructures numériques.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① **Chapelle-des-Bois : une identité préservée avec un développement maîtrisé de l'urbanisation : des aménagements dans le cœur du village, du renouvellement urbain et une volonté de poursuivre les activités et les équipements touristiques.**

⇒ Le conseil municipal souhaite préserver l'image rurale centrée sur le village de Chapelle des Bois en choisissant différents axes d'urbanisme :

- En préservant des coupures naturelles et végétales, notamment entre le village et les hameaux, et également à l'intérieur du le village,
- En réduisant les zones constructibles non bâties du POS au niveau des hameaux afin de limiter le mitage et répondre aux lois Grenelles et Montagne,
- En conservant la morphologie du village groupé en se basant notamment sur le relief, la préservation des milieux naturels et des corridors écologiques.
- En conservant le projet d'urbanisation de l'entrée du village (à plus ou moins long terme en fonction de l'exploitation agricole limitrophe).

⇒ Le conseil municipal souhaite également poursuivre un développement urbain et démographique maîtrisé, prenant en compte les équipements publics existants, les atouts des différentes entités urbaines tout en conservant l'identité et le caractère du bâti, et dans le respect des paysages et de l'environnement.

L'objectif de la commune est d'atteindre une population d'environ 330 à 340 habitants dans les 15 ans à 20 ans à venir, soit une progression légèrement inférieure à celle des dernières années :

- En intégrant dans le potentiel bâti pouvant intégrer une nouvelle population, les parcelles constructibles (environ 10 parcelles dans le village).
- En intervenant sur une opération de renouvellement urbain sur du bâti ancien (à côté de l'école par exemple) en y créant des logements locatifs.
- En créant une zone d'urbanisation future en continuité du village en reprenant la proposition de l'étude paysagère produite en collaboration avec le PNR (Ce site respecte également les zones environnementales sensibles).
- En conservant le projet d'urbanisation de l'entrée du village.

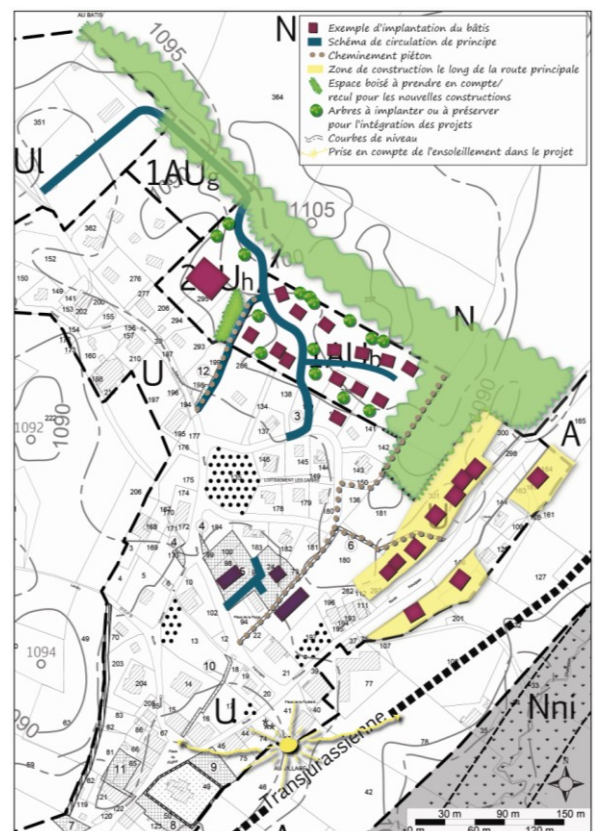


Etat actuel

L'avancée de la forêt est maîtrisée, et certaines opérations d'entretien et de réouverture des prés-bois sont menées sur ce secteur très sensible d'un point de vue paysager (effet de resserrement, présence du village de Petite chaux)



Etat futur (scénario de la maîtrise des évolutions du paysage et de sa mise en valeur)



⇒ Le développement du territoire doit tenir compte des équipements collectifs existants et futurs, des déplacements et des contraintes environnementales, notamment :

- Du réseau d'assainissement et la capacité des stations d'épuration.
Les futurs secteurs constructibles du village seront raccordables au réseau collectif d'assainissement. Pour les écarts et les hameaux, l'assainissement autonome sera autorisé. La gestion des eaux pluviales sera également à prise en compte.
- De la centralité du pôle mairie-église-école du village qui correspond à un élément majeur de la vie du territoire. Il est nécessaire de faciliter son accessibilité dans le cadre de nouvelles liaisons et aménagements à l'intérieur du village.
- Des secteurs présentant des enjeux environnementaux : zones humides, zones inondables, continuités et réservoirs écologiques, ensoleillement, zones à risques technologique ou naturel.
- De la loi Montagne.
- De l'aménagement numérique qui sera intégré aux zones d'extension de l'urbanisation, conformément au Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (pose de fourreaux en attente pour anticiper l'arrivée du Très Haut Débit).

Le développement de l'urbanisation se fera ainsi dans la continuité du village existant, principalement au Nord-Est L'objectif recherché est de réintégrer davantage l'urbanisation récente et de valoriser les déplacements doux et les liaisons nouvelles dans cette partie du village.

⇒ Pour les écarts, le souhait est de favoriser, dans le respect du paysage, de l'agriculture et des lois, le maintien des constructions existantes n'ayant plus de vocation agricole en permettant des annexes dans l'esprit des anciennes fermes comtoises.

⇒ Le conseil municipal souhaite également poursuivre un développement des activités économiques :

- **En intégrant la possibilité de créer un espace hôtelier à plus ou moins long terme en fonction du développement des activités existantes et des besoins réels mais dépendant d'un porteur de projet.**
- **En préservant la zone d'activités de la Combe des Cives et les différentes activités sur la commune.**
- **En permettant les activités touristiques sur le village (Gîtes ...) et dans les écarts à l'intérieur du bâti existant.**

② **Chapelle-des-Bois : un village de grande qualité paysagère en harmonie avec l'environnement, l'agriculture et se préservant des risques et des nuisances. Une continuité des corridors écologiques.**

L'objectif est de maintenir et mettre en valeur le patrimoine local (naturel, agricole et minéral).

- La commune de Chapelle-des-Bois dispose d'un patrimoine naturel avec des secteurs remarquables (Natura 2000, zones humides, tourbières, lac, forêt...) :
 - . La fonctionnalité des continuités écologiques présentes au sein du territoire communal sera maintenue et renforcée (préservation des flux de la faune en évitant leur coupure par des zones à urbaniser notamment). Cela entraîne par exemple le reclassement de la zone NA du POS au niveau du secteur "vers l'église".
 - . La protection des ressources en eau dans le respect du SDAGE, et notamment la sensibilité du site par rapport aux pollutions de surface sera également prise en compte; l'objectif recherché sera la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
 - . La majorité du territoire communal sera classée en secteurs naturels ou agricoles.
 - . Les plans d'eau et leurs abords, et les zones humides seront préservés ainsi que les zones inondables.
- Lors de l'implantation des habitations, le P.L.U. prendra en compte les différents risques tant environnementaux que liés à l'activité humaine. Les actions suivantes seront entreprises :
 - . Les risques d'inondation, de ruissellements, de mouvements de terrain seront pris en compte.
 - . L'imperméabilisation sera limitée et les eaux pluviales seront gérées ainsi que l'enneigement.
- Le patrimoine bâti et arboré existant et ancien constituera un des éléments importants du projet avec le respect des protections et servitudes. Des mesures spécifiques seront proposées avec notamment :
 - . La préservation d'espaces « verts » et éléments arborés (arbres majeurs, haie en limite nord-ouest) au sein du village permettant de préserver l'image rurale et aérée de la commune en complément de l'utilité dans le fonctionnement urbain et naturel (préservation de cône de vues, de rétention des eaux, de la protection contre les vents, de formes urbaines ...). L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme pourra être utilisé.
 - . Les murets en pierres et les alentours de l'église et du cimetière seront également préserver de nouvelles constructions afin de maintenir la qualité paysagère du site,
 - . Pour les écarts, le souhait est de favoriser, dans le respect du paysage, de l'agriculture et des lois, le maintien des constructions existantes n'ayant plus de vocation agricole en permettant des annexes dans l'esprit des anciennes fermes comtoises.
 - . L'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable sera également favorisée tout préservant les éléments et techniques du patrimoine local (tavaillons, bardages, teintes des toitures ...).
- L'activité agricole sera **intégrée au projet en prenant en compte les notions de paysage, d'environnement et de limitation des habitations liées à l'agriculture** :
 - En permettant le développement des exploitations existantes situées en périphérie des villages ou dans les écarts.
 - En préservant les terrains agricoles et les sorties des animaux sur les parcelles proches des stabulations.
 - En préservant majoritairement les terres agricoles, par un zonage adapté.
Les terres agricoles situées en zone humide ou inondables ou en site Natura 2000 seront toutefois classées en zone naturelle ou agricole indicée (non constructible) afin d'affirmer la protection des espaces sensibles et de proscrire les constructions dans la zone inondable.
Toute construction sera également interdite sur le secteur au nord-ouest du village afin de maintenir le plus ouvert ce secteur paysager remarquable surmontant le village.
 - en permettant développement de la fromagerie.
 - en permettant sa diversification dans le respect de la réglementation.

③ Chapelle-des-Bois : une continuité dans l'organisation des déplacements, des activités de loisirs (ski...) et des stationnements.

⇒ Le développement devrait s'accompagner des opérations ou des principes suivants :

- Faciliter la mobilité, améliorer et protéger les circulations dans les villages en :
 - . Préservant les cheminements existants et en privilégiant le déplacement piéton dans le village et sur les routes (voirie partagée) notamment dans la combe des Cives.
 - . Confortant les déplacements en commun (co-voiturage).
 - . Améliorant les circulations et le stationnement notamment pour les camping-cars et à proximité des espaces de tourisme.
 - . Aménageant le cœur du village avec la place de l'église et du stationnement autour de la mairie.
 - . Mettant en concordance les pistes de ski, les espaces constructibles, le respect des agriculteurs et les zones Natura 2000.
- L'urbanisation des nouveaux secteurs constructibles importants devra se faire dans le cadre d'un aménagement cohérent : réseaux (routes, eau, électricité, réseaux numériques...) dimensionnés pour l'ensemble du secteur, accès regroupés (pour des raisons de sécurité routière), aménagement de cheminements piétons... La réflexion portera sur l'urbanisation de la totalité des secteurs concernés.

⇒ La municipalité participera au développement du village en instaurant le droit de préemption urbain, et des emplacements réservés notamment pour les stationnements et les circulations dans le village et ses extensions.

⇒ D'autres actions permettent également de répondre à cette orientation du P.A.D.D.

- Proposer une alternative au tissu urbain pavillonnaire pour la zone de développement urbain du village en permettant la réalisation d'une forme urbaine plus proche de la typologie de l'habitat traditionnel, plus dense, moins consommatrice d'espaces et intégrant les principes du développement durable.
- Conserver les zones de départs de pistes et de loisirs au nord de la commune.

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

La consommation foncière pour l'habitat, l'agriculture, les équipements depuis les années 2000 est assez importante : entre 2000 et 2012, 10,5 ha ont été consommés dont 3,4 ha soit 22 constructions à vocation d'habitat ont été construites, soit une densité de l'ordre de 6,3 logements à l'hectare (brute, voirie comprise).

A cela s'ajoute donc la consommation d'espace liée à l'activité agricole et économique ou d'équipement qui s'étend sur 5 ha : bâtiments agricoles (y compris habitation liée à l'activité agricole), autres bâtiments d'activités, zones de stockage et station d'épuration. Il faut également ajouter la zone de loisirs qui s'est aménagée et développée (sur environ 1,8ha).

Ces bases doivent permettre de définir un P.A.D.D. qui répond aux principes de développement durable, et notamment aux lois liées au Grenelle de l'Environnement et à la loi Alur, mais également qui tient compte du besoin en logements pour maintenir et développer la population.

Les objectifs chiffrés.

Le développement du parc de logements s'inscrira dans une logique de satisfaction des besoins en logements. Il pourra se réaliser sous différentes formes et prendra en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace suivants :

→ Poursuivre le renouvellement urbain à l'intérieur du bâti existant (réhabilitations, logements vacants).

.Densifier l'urbanisation existante à l'intérieur et en périphérie immédiate des villages : parcelles encore disponibles dans les zones urbanisées, optimisation des parcelles bâties.

Les deux objectifs précédents permettent de répondre en partie aux besoins en logements sans réduire les espaces agricoles et naturels. Ils favorisent l'optimisation du tissu urbanisé, en construisant au sein de l'enveloppe urbaine existante : 1/2 des logements sont prévus en zone U, soit 15 à 18 logements principalement au niveau de l'entrée du village. Cette estimation tient compte de la rétention foncière et de l'activité agricole existante : les potentialités réelles sont en effet difficiles à définir précisément, elles restent dépendantes de la volonté des propriétaires.

→ Définir de nouveaux secteurs constructibles en continuité des entités urbaines actuelles. L'objectif recherché est de réintégrer davantage l'urbanisation récente et de limiter l'étalement urbain. Les surfaces définies tiennent compte des possibilités de renouvellement urbain précédentes.

Une superficie de 1,9 hectares a ainsi été définie pour répondre aux objectifs de développement à court et moyen terme (pour les 10 à 12 ans à venir) pour l'habitat dans un projet global. Les zones U des hameaux ont été réduites par rapport au POS et seules quelques constructions supplémentaires seront possibles en extensif.

La consommation de l'espace en terme d'habitat est inférieure à celle des dix dernières années : 1,9 hectares pour les 20 ans à venir (au lieu des 3,4 ha sur les 10 dernières années).

En totalité la densité moyenne pour l'ensemble des zones est de 11 logements à l'hectare, soit un objectif total de 35 à 40 logements sur les prochaines années (2 à 3 logements par an).

→ Les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités (gîtes, activités hôtelières ou artisanales) sont prévues pour permettre l'extension des gîtes existants, la création d'une opération hôtelière (à terme), ces deux opérations sont situées en continuité du village dans un espace de prés-bois de faible qualité. Pour la zone artisanale, le secteur inscrit au POS et propriété de la commune (sur ha) sera maintenu. Soit une surface totale environ de 2 ha. La consommation de l'espace agricole sera donc réduite.

→ Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible :

. L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble et la définition d'une densité minimale dans les zones à urbaniser, les règles de constructions adaptées (pas de taille minimum de parcelle, pas de COS, règles de prospect peu contraignantes) permettront d'optimiser les surfaces constructibles.

. L'objectif affiché dans le cadre du P.L.U. est une densité moyenne de 12 logements par hectare pour les nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'habitation tout en préservant des reculs par rapport aux bois et en prenant en compte la spécificité paysagère du village de Chapelle des Bois.