



Commune de ROCHEJEAN

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Révision générale du POS valant élaboration du PLU lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 12/11/2013
- Révision générale du POS valant élaboration du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2018

Révision du POS

PADD

Pièce 3



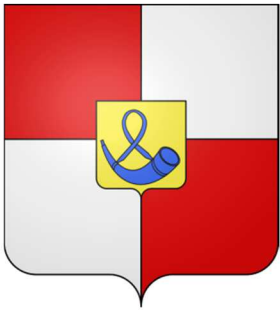
Le Maire,
Ronol CHEYASSU



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial



Rochejean

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

Révision générale

*Prescrite par délibération du
12 novembre 2013*

*VERSION DEBAT
COMPLEMENTAIRE*

22 JUIN 2017

SOMMAIRE

Définition du projet d'aménagement et de développement durable.....	1
Organisation et présentation du PADD.....	3
Esprit général du PADD.....	3
Politique démographique :	5
Gestion de l'habitat :	6
Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :	7
Evolution de l'activité et des espaces agricoles, pastoraux et forestiers :	9
Milieus naturels dont forestiers et humides :	10
Protection du patrimoine bâti et paysager :	11
Mobilité et déplacements :	12
Equipements :	14
Economie – tourisme – commerces - loisirs :	16
Communications numériques :	17
Risques naturels et technologiques, protections :	17

Définition du projet d'aménagement et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : *« l'objectif de développement durable qui 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 ROCHEJEAN comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de ROCHEJEAN à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD. Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L101-1 et suivants, L.151-5 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)...

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« 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 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« 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. »

Article L101-3 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« 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 »

Organisation et présentation du PADD

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable.

Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

Orientation :

Dans un souci de clarté de présentation et afin de bien distinguer ce qui relève des orientations et ce qui relève de leurs explications, les orientations du PADD sur lesquelles le Conseil Municipal s'engage seront présentées dans des encadrés.

Esprit général du PADD

La commune de ROCHEJEAN est située dans le département du Doubs (région Franche-Comté) en bordure de la frontière Suisse et à proximité des principales villes du secteur, notamment Pontarlier, Lons-le-Saunier et Lausanne.

Implanté en fond de vallée, sur la rive Nord du Doubs, ROCHEJEAN se situe entre le Mont d'Or (au Sud-Est) qui le sépare de la Suisse, et le massif du Mont de la Croix (au Nord-Ouest) qui le sépare de la commune de Labergement-Sainte-Marie.

La commune vit au rythme de la forte activité agricole, pastorale et touristique de son territoire. Elle présente des caractéristiques à prédominances naturelles et rurales.

La Commune de ROCHEJEAN a su profiter de cette proximité et des avantages liés au cadre de vie pour développer son attractivité, en témoigne la création de récents lotissements et l'accueil de plus de 417 nouveaux habitants entre 1968 et 2014.

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée les développements de la commune. Ainsi le PLU, en tant que document éminemment juridique qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures (SCOT, le SDAGE, etc), permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations.

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme en particulier depuis les lois Grenelle et ALUR, et notamment à travers le respect des dispositions de la Loi Montagne. Le territoire de ROCHEJEAN essentiellement naturel, regroupe des milieux diversifiés (des cours et plans d'eaux, des pâturages et de grands massifs boisés) qui participent à la richesse écologique, faunistique et floristique de la commune. Ces espaces naturels et agricoles présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver.

L'urbanisation de ROCHEJEAN, composée de trois entités urbaines, s'est développée au coup par coup de manière groupée et globalement cohérente, principalement au Nord du Doubs, seuls le lotissement Les Forges et quelques constructions se sont développés plus au Sud.

La Commune présente une organisation territoriale classique avec des grands équipements en périphérie, un centre ancien à proximité d'un cours d'eau qui concentre services municipaux et commerces, des extensions depuis ce centre et des opérations de lotissement en périphérie immédiate qui concentrent toutes les deux exclusivement de l'habitat

Le territoire présente également un certain nombre de constructions éparses qu'il convient de préserver et de prendre en compte.

Pour le Conseil Municipal en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, les deux principaux objectifs du PADD sont de contribuer à :

Orientation n°1 : Maintenir une démographie positive et un renouvellement par une croissance régulière et maîtrisée de la population.

Orientations n°2 : Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics.

Le Conseil Municipal est conscient que ces deux orientations participent d'une part à la création d'un équilibre intergénérationnel pour contrer le phénomène de vieillissement de la population et d'autre part au maintien des effectifs scolaires, d'autant que les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement.

Elles se traduisent par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans joints (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).

Politique démographique :

Pour garantir le dynamisme démographique de la Commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions pour maintenir la croissance démographique de ROCHEJEAN tout en tenant compte des contraintes territoriales.

Orientation n°3 : Aboutir à un objectif démographique de l'ordre de 880 habitants d'ici une quinzaine d'année, ce qui correspond à un objectif de croissance démographique d'environ 1,8% par an en moyenne.

Cet objectif de croissance raisonnable s'entend comme un seuil maximal à atteindre, le PLU n'ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal.

Les candidats à l'installation doivent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables. Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, tout en améliorant la diversification du parc.

Orientation n°4 : Maintenir l'attractivité constante du territoire (cadre de vie, logements, paysages, ...) pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant de nouveaux terrains constructibles et en favorisant la diversification du parc de logements, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère pastoral et naturel, et notamment en préservant l'esprit village qui caractérise la Commune et qui en fait son attrait.

Aussi, le PLU devra permettre d'offrir des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement en réponses aux orientations de la Loi Montagne notamment, et des lois Grenelle et ALUR. Cette offre devra être efficace en termes de localisation et de programmation de logements, et le rythme de l'ouverture à l'urbanisation devra être celui qui permettra d'atteindre un ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics.

Gestion de l'habitat :

Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe entre autres par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement. En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille et le parc locatif reste restreint avec une majorité de propriétaires occupants.

Orientation n°5 : Satisfaire sans discrimination les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.

La croissance du parc de logements sur ROCHEJEAN est positive, toutefois, comme au niveau national, un phénomène de desserrement de la population est enregistré, ce qui nécessitera de construire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

Il est difficile d'enrayer ce phénomène si ce n'est en favorisant l'accueil de familles avec enfants ou de jeunes ménages en âge d'en avoir. Le PLU doit donc anticiper une possible aggravation de ce desserrement dans les années à venir, même s'il est difficile à quantifier.

Orientation n°6 : Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages.

Les objectifs de mixité sociale et de diversification du parc de logements pourront permettre de faciliter la diversification de la population et le maintien de l'équilibre intergénérationnel via l'implantation de jeunes couples primo-accédants ou locataires sur la commune, alors que le développement de petits logements (2 à 3 pièces) pourrait répondre à une certaine demande (ménages de petites tailles ou personnes âgées vivant seules).

Orientation n°7 : Mener une réflexion au sein des espaces constructibles actuels et futurs pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation, tout en organisant les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle.

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Le bourg de ROCHEJEAN s'étend actuellement sur 31 hectares (hors espaces bâtis à vocation agricole) avec une densité moyenne de 13.4 logements/hectare. On estime que près de 5ha de zones agricoles ont été artificialisés ces 15 dernières années.

Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, les principaux critères de localisation sont de donner la priorité aux logements à réhabiliter, aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du village.

Depuis l'adoption de la loi relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne (dite « loi Montagne »), du 28 décembre 2016, des modalités particulières d'aménagement et de protection des espaces ont été instaurées, avec plusieurs principes fondateurs. Il s'agit notamment de préserver les terres agricoles, pastorales et forestières, les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et de réaliser l'urbanisation en continuité de celle déjà existante.

Le centre ancien de ROCHEJEAN est densément bâti ce qui limite les possibilités de construction en son sein, et la partie Est dispose d'un foncier optimisé grâce aux opérations d'ensemble. Ainsi, si quelques espaces sont urbanisables, le nombre et la surface de ces derniers demeurent limités lorsqu'ils ne sont pas occupés par des équipements collectifs. La partie Ouest du bourg est en revanche construite sans vision d'ensemble. En effet, le développement linéaire ne s'étant pas effectué dans la profondeur, plusieurs possibilités d'ouverture à l'urbanisation sur de larges espaces (prés et fonds de propriété) est possible tout en respectant l'emprise du bourg.

Le Conseil Municipal souhaite pouvoir rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans ces espaces, tout en restreignant les constructibilités des constructions éparses pour ne pas aggraver le phénomène de mitage et de poursuivre la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

Le bourg accueille également des constructions ayant un fort potentiel de création de logements par réhabilitation que la Commune souhaite optimiser. Cela est dû à plusieurs phénomènes conjugués comme la grande taille des constructions et la décohabitation en conséquence du vieillissement de la population. Le tout a produit de grandes constructions occupées par peu de personnes ou abandonnées.

Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement (dents creuses, réhabilitations, logements vacants) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel, sont estimées à environ 70 logements.

Orientation n°8 : Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation des espaces interstitiels et la réhabilitation du patrimoine bâti dans le respect des grandes orientations de la loi Montagne et des caractéristiques urbaines du bourg.

Pour satisfaire aux besoins de développement sociodémographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est également nécessaire pour construire des logements en extension urbaine permettant l'accueil de la population nouvelle d'ici 15 ans.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, qui accentuent la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace, le PADD devra permettre une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble du ou des secteurs à urbaniser ayant une vocation principale d'habitat. L'objectif du PADD est également de tenir compte des projets qui se sont concrétisés depuis le lancement des études, la Commune étant régie par un POS qui délimite une zone urbaine où deux principaux projets sont en cours (la réhabilitation d'une ancienne ferme, une opération d'habitat au Nord).

Aussi, à partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, on en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat de l'ordre de 4 hectares pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans.

Orientation n°9 : Proposer une ou des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat d'une emprise totale de l'ordre de 4 ha situées au sein ou dans le prolongement immédiat du bourg. L'emprise exacte de cette ou ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, de la dureté foncière, etc...

Le PADD doit initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...). La proximité avec les équipements et une interconnexion piétonne avec les opérations et constructions existantes sera donc recherchée lorsque cela est possible.

Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune. Il est précisé que les différentes opérations de lotissement réalisées sur le territoire se sont faites via la création d'impasses, qui participent notamment à la sécurisation des piétons et au contrôle de la circulation véhicule.

Orientation n°10 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers) et de l'objectif d'interconnexion piétonne avec le reste du bourg lors de la définition de l'emprise des zones de développement.

Evolution de l'activité et des espaces agricoles, pastoraux et forestiers :

L'agriculture et l'activité pastorale sont très présentes à ROCHEJEAN, l'espace agricole et les pâtures composent en effet en grande majorité l'ensemble du territoire. C'est un trait caractéristique de la Commune qui alimente sa ruralité et son cadre de vie.

Le PADD, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations (logements, équipements, services...), doit également participer à la protection et au maintien de la vocation agricole et pastorale de la Commune par la protection des terres.

L'agriculture à ROCHEJEAN a une production à haute valeur ajoutée grâce aux nombreuses appellations d'origine contrôlées présentes sur le territoire. Cette labellisation rend cependant l'activité agricole vulnérable à une réduction des surfaces agricoles. Le Plan Local d'Urbanisme se doit donc d'être attentif aux perspectives d'évolutions de ces domaines et de ceux à venir. L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies.

Orientation n°11 : Protéger l'activité agricole, pastorale et forestière de la Commune tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques.

En outre, de nombreuses fermes d'alpage, sont présentes sur le territoire. Bien que certaines se soit orientées vers une activité touristique, la pérennité agricole de ces bâtiments semble évidente du fait de leur éloignement de l'habitat et des possibilités de développement qu'elles offrent. Leur vocation agricole mérite donc d'être protégée. Toutefois, le Conseil Municipal ne souhaite pas figer leur destination (pour les constructions existantes) à la seule vocation agricole car il lui apparaît nécessaire de prendre en compte un changement de destination éventuel.

Cette éventualité de changement peut résulter de nombreux facteurs qui vont de la cessation d'activité agricole pour cause de retraite ou autres, d'une orientation dans l'activité touristique, ou tout simplement résulter d'une désaffectation pour les bâtiments anciens qui n'offrent que peu de possibilités de développement de l'activité agricole (souvent plus difficiles à mettre aux normes que des bâtiments neufs).

Orientation n°12 : Identifier les sites actuels d'exploitations et chalets agricoles pour permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement encadré de l'activité, et ce de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

En outre, le PLU doit prendre en compte les cheminements agricoles, d'alpages et forestiers existants, tout en veillant au maintien et au rétablissement éventuels des chemins agricoles présents sur les secteurs de développement.

Orientation n°13 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles, d'alpages et forestiers et rétablir les connexions le cas échéant.

Milieux naturels dont forestiers et humides :

La majeure partie du territoire de ROCHEJEAN est couverte d'une végétation prédominante constituée de grands espaces boisés et de pâturages (*espaces ouverts*), au milieu desquels le village se présente comme un îlot d'urbanisation.

La visibilité de ces milieux, tantôt forestiers tantôt pastoraux, est renforcée depuis le bourg où les points de vue vers le Nord-Ouest et le Sud-Est permettent un cône de visibilité sur les reliefs et la vallée (sur lesquels sont visibles les villages voisins implantés le long de la RD45).

Orientation n°14 : Contribuer à la protection du patrimoine naturel et paysager ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de ROCHEJEAN, tout en permettant le développement urbain et la pérennité de l'activité agricole et pastorale (notamment l'évolution des sites bâtis existants).

Pour cela, le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé sera recherché, en évitant d'accentuer le morcellement du territoire. L'environnement, notamment les cours d'eau, les espaces boisés et les richesses écologiques, seront pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection et / ou de leur mise en valeur.

Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de ROCHEJEAN et ses environs sur la base de la Trame Verte et Bleue. Ces continuités sont constituées de corridors biologiques favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage.

Orientation n°15 : Prendre en compte la préservation des corridors mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

Outre l'élément végétal, ROCHEJEAN est également caractérisé par la présence du Doubs. D'une manière générale le village s'est développé sur la rive Nord du Doubs qui constitue une barrière naturelle à l'urbanisation du bourg.

Au titre du SDAGE, le futur plan doit également tenir compte de la nécessité de préservation des zones d'expansion des crues, des zones humides et de limiter les ruissellements à la source.

Orientation n°16 : Préserver le réseau hydrographique, les abords des cours d'eau et les zones humides recensées ou si elles devaient être affectées par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur restauration ou leur compensation.

ROCHEJEAN appartient également au périmètre du Parc Naturel Régional du Haut Jura dont la charte fixe certaines orientations principales que le PLU se doit de prendre en compte. Il s'agit notamment, de protéger et gérer les espaces naturels remarquables et de préserver la biodiversité ordinaire en milieu urbain.

Orientation n°17 : Prendre en compte les orientations de la charte du PNR lors de la définition des objectifs de développement de la Commune.

Protection du patrimoine bâti et paysager :

Le Conseil Municipal estime que la protection de son patrimoine passe par la protection de sa forme urbaine et des éléments architecturaux, naturels et paysagers du territoire.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus et offrent un patrimoine paysagé de qualité. Il n'existe pas d'édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur la Commune. Le patrimoine de ROCHEJEAN présente également un certain nombre d'éléments de qualités recensés comme présentant un intérêt patrimonial certain (Eglise, ancienne maison Chaillet, Mairie, fontaines...). De plus, bien que volontaire pour permettre la réhabilitation de son patrimoine ROCHEJEAN souhaite encadrer les possibilités de développement des bâtiments à réhabiliter afin de préserver leur modénature architecturale.

Les rives et abords du Doubs traversant l'ensemble de l'espace bâti feront l'objet d'une attention particulière en ce qu'ils participent pleinement à l'ambiance paysagère du village.

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être pris en compte. Le PLU devra participer à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Orientation n°18 : Mettre en valeur le bourg et son patrimoine bâti et paysager, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

Le patrimoine paysager et notamment les perspectives visuelles sont des atouts du territoire participant au cadre de vie des habitants et à la richesse environnementale de la Commune. Afin de les protéger et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, l'urbanisation nouvelle sera majoritairement groupée autour de l'urbanisation existante et devra avoir le moins d'impact possible sur les principales perspectives visuelles, ou prévoir le cas échéant des mesures d'insertion adaptées.

De plus, pour répondre à l'objectif de réhabilitation, le Conseil Municipal souhaite que les mesures de préservation pouvant être instituées sur le patrimoine soient proportionnées au cadre paysager et historique de la Commune afin de ne pas favoriser le « laisser faire », ni instituer trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives de réhabilitation, rénovation ou de construction.

Orientation n°19 : Identifier et préserver les principales perspectives visuelles lors de l'aménagement des futures zones d'urbanisation, et favoriser l'insertion urbaine des futures opérations via notamment les orientations d'aménagement et de programmation.

Le Conseil Municipal indique que le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Doubs Amont a été approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2016. Ce document place une partie de Rochejean sous le risque d'une inondation le long des rives du Doubs.

En outre la Commune recense sur son territoire un certain nombre de risques naturels et technologiques dont il est nécessaire de tenir compte, notamment la présence de sources, fontaines et résurgences (plus au Nord du territoire), et des risques d'effondrement (plus sur la partie Sud).

Orientation n°20 : Tenir compte des risques d'inondabilité, naturels et technologiques de certaines zones dans la définition des orientations du PLU.

Mobilité et déplacements :

ROCHEJEAN est desservie par un certain nombre de transports en commun (navette du réseau TER, ligne de bus gratuite et transports scolaires) principalement orientés vers le tourisme, et servant à

rendre les stations environnantes plus accessibles. La commune reste toutefois mal reliée au réseau de transport en commun régional.

Compte tenu de la situation géographique de ROCHEJEAN, et du faible "poids" de sa population, il ne peut guère être espéré le renforcement des moyens de transport public et il paraît difficile d'envisager une politique d'urbanisation en lien avec les transports collectifs.

Cependant si la commune venait à connaître une croissance de son activité touristique sans changement de population il serait avantageux de renforcer les mobilités saisonnières, de même afin de favoriser le développement du « tourisme vert » ou « tourisme sec » d'été il serait concevable d'appuyer ce secteur par un renforcement de l'offre de transports en été également.

Orientation n°21 : Permettre le renforcement de l'offre de transport touristique.

La commune ne dispose pas de commerce de première nécessité, la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes. Le champ d'action du PLU d'une commune comme ROCHEJEAN est limité concernant les grands mouvements pendulaires (domicile/travail), par contre il permet de gérer les circulations internes de la commune et en particulier en cas d'opération d'ensemble.

Pour toute urbanisation future et en vue de favoriser la diffusion de la circulation, le PLU devra permettre de privilégier la mise en place d'un schéma de circulation cohérent permettant le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées.

Orientation n°22 : Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers, ce qui passe notamment par la mise en œuvre de l'orientation n°10.

Le PLU veillera également à la sécurité afférente aux déplacements dans le village en permettant notamment de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation de la traversée ou de l'embellissement du village. Ainsi, la commune souhaite maintenir la mise en place des espaces partagés créés.

Dans l'ensemble, le PLU devra permettre d'éventuels aménagements pour sécuriser les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes.

La Commune de ROCHEJEAN a mis à jour son Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics qui définit les axes de développement prioritaires pour la création ou le renforcement de cheminement piétonnier. Les orientations de ce plan ont été concrétisées pour partie sur la Commune et aujourd'hui de nombreux chemins existent. Ainsi, globalement il est possible de se déplacer à pied en toute sécurité le long de la majorité des voiries du bourg, des trottoirs ou de larges

accotements ont été prévus par endroits, par d'autres la circulation apaisée permet de circuler en toute quiétude.

Toutefois, certains points noirs pour la circulation piétonne sont à souligner aux abords de la Rue de l'Ermitte à proximité du pont, de la Rue de la Vie Neuve (traversée du pont) et de la rue des forges où le gabarit de la voie permet de plus grandes vitesses automobiles mais ne laisse aucune place aux piétons.

Des réflexions doivent être menées par le Conseil Municipal concernant la localisation préférentielle des cheminements piétonniers à créer ou renforcer. Le Conseil Municipal souligne toutefois que la mise en place de ces aménagements prendra plusieurs années avant d'être effective, mais que ce type de sujet mérite une attention et une réflexion sur le long terme.

Orientation n°23 : Créer les emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou à l'embellissement du village.

Le PADD doit privilégier une approche de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour ce faire, les déplacements alternatifs à la voiture seront favorisés en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers et cyclables inter-quartiers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace.

Cette volonté se traduit également par un objectif de centralisation de l'urbanisation qui privilégiera le développement du bourg, afin de limiter l'usage de l'automobile pour ces déplacements de proximité, avec un encadrement restreint du développement des écarts de constructions existantes.

Tout en autorisant la mixité de fonctions tant dans l'espace bâti que dans la ou les futures zones de développement, il favorisera également le maintien des activités créatrices d'emploi et des écoles présentes au sein du bourg, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.

Orientation n°24 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.
Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant).

Equipements :

La desserte en eau potable, les écoles et les équipements sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une croissance maîtrisée de la population ne pourra donc qu'optimiser, rationaliser et pérenniser l'utilisation de ces derniers, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle de la Commune, sans risque de saturation.

Les capacités de traitement de la station d'épuration de Longevilles-Mont-d'Or semblent limitées à long terme. Toutefois, la capacité de cette dernière peut être améliorée et répondre ainsi au développement démographique si les projets économiques existants traitent eux-mêmes leurs eaux usées comme il est envisagé, et si les eaux parasites sont traitées. En outre, un projet de création permettant de regrouper les stations de Metabief et Longevilles-Mont-d'Or est à l'étude sur le territoire.

Le PLU s'inscrivant dans le long terme, le PADD doit anticiper ces projets afin de ne pas freiner le développement de la commune.

Orientation n°25 : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions.

Orientation n°26 : L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

ROCHEJEAN est dotée de nombreux équipements dans son centre bourg, ainsi qu'au pied des pistes de ski où sont recensés les principaux équipements sportifs et touristiques. Le PLU veillera à encourager le maintien et le développement de ces derniers, afin de maintenir et développer l'attractivité touristique de la commune.

Orientation n°27 : Favoriser le développement centralisé des équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des touristes.

La Commune est couverte par le Schéma Régional Eolien qui considère le territoire comme favorable à l'implantation de parc éolien, avec toutefois certaines zones de restrictions. La mise en œuvre de tel projet ne devra toutefois pas porter atteinte aux orientations fondamentales de préservation et de protection des milieux naturels, patrimoniaux et forestiers nécessitant des mesures de protections spécifiques.

Orientation n°28 : La possibilité d'implanter des parcs éoliens sur le territoire communal devra être prise en compte et intégrée au sein des futures orientations du plan.

Enfin, la Commune a développé au sein de son territoire plusieurs équipements participant à une meilleure prise en compte des contraintes et orientations du Plan Climat Energie et favorisant par la

même la réduction des gaz à effet de serre. Il s'agit du réseau de chaleur implanté au centre bourg et des deux micro-centrales permettant une production d'électricité hydraulique sur le Doubs.

Les orientations du PLU devront donc, à minima, favoriser le maintien et la pérennisation de ces équipements.

Orientation n°29 : Maintenir les équipements présents sur le territoire.

Economie – tourisme – commerces - loisirs :

La commune dispose de tout un tissu commercial local qui repose grandement sur le tourisme. Ces commerces participent à la qualité de vie des Brigands, et il convient de les conforter et, plus largement, de permettre le développement de l'activité touristique dans le respect des dispositions de l'article L122-1 à 25 du code de l'urbanisme (dispositions pour les zones de montagne).

Orientation n°30 : Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment.

Le PLU ne devra pas être un frein à l'animation du village en termes d'emploi, de commerces, de services, de loisirs et de tourisme principalement. Il devra permettre le développement des activités touristiques sur le pied du Mont-d'Or d'une part, et le développement du centre-bourg pour l'hébergement et le commerce d'autre part.

En outre, l'accueil de commerces de proximité et d'activités créatrices de services ou d'animations reste bienvenue pour la Commune. Cette diversité de fonctions urbaines sera privilégiée au sein du bourg, via une réglementation adaptée.

Orientation n°31 : Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

S'agissant du tourisme, le PLU ne devra pas être un frein au développement ou à l'évolution des unités touristiques nouvelles, ni au secteur d'équipements tel qu'évoqué dans le volet précédent.

Orientation n°32 : Adapter et favoriser la création et le maintien des activités touristiques compatibles avec le caractère rural de la Commune

Communications numériques :

La couverture en communication numérique n'est pas assez bonne et reste à améliorer sur la Commune. De plus l'objectif de raccordement à la fibre optique du territoire est prévu pour 2020.

Orientation n°33 : Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Risques naturels et technologiques, protections :

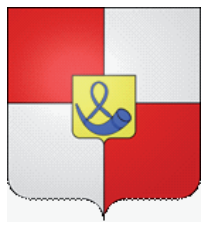
Le territoire communal recense un certain nombre de protections et de risques naturels qui doivent être pris en compte lors de la définition des grandes orientations de développement.

Il s'agit de prendre en compte les périmètres de protection des puits de captage (notamment celui de la Leupe dont le périmètre de protection rapprochée impacte les constructions sises au Sud du bourg, au lieu-dit « Les Fuves »), ainsi que les risques de mouvements de terrain qui impactent une majeure partie du Sud du territoire.

Les formations sensibles aux glissements de terrain et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont également à prendre en compte lors de la définition des zones de développement de l'urbanisation. Ces derniers traversent le territoire d'Est en Ouest au niveau du bourg et nécessiteront donc une attention particulière afin d'éviter la création de tout risque pour les habitants et la population future.

La Commune est également concernée par la présence d'un site classé (assez restrictif), et d'un site inscrit en limite territoriale que le PLU se doit de prendre en compte.

Orientation n°34 : Prendre en compte les protections paysagères et bâties, ainsi que les risques naturels présents sur le territoire.



PLU de ROCHEJEAN

Spatialisation des objectifs du PADD autour du bourg

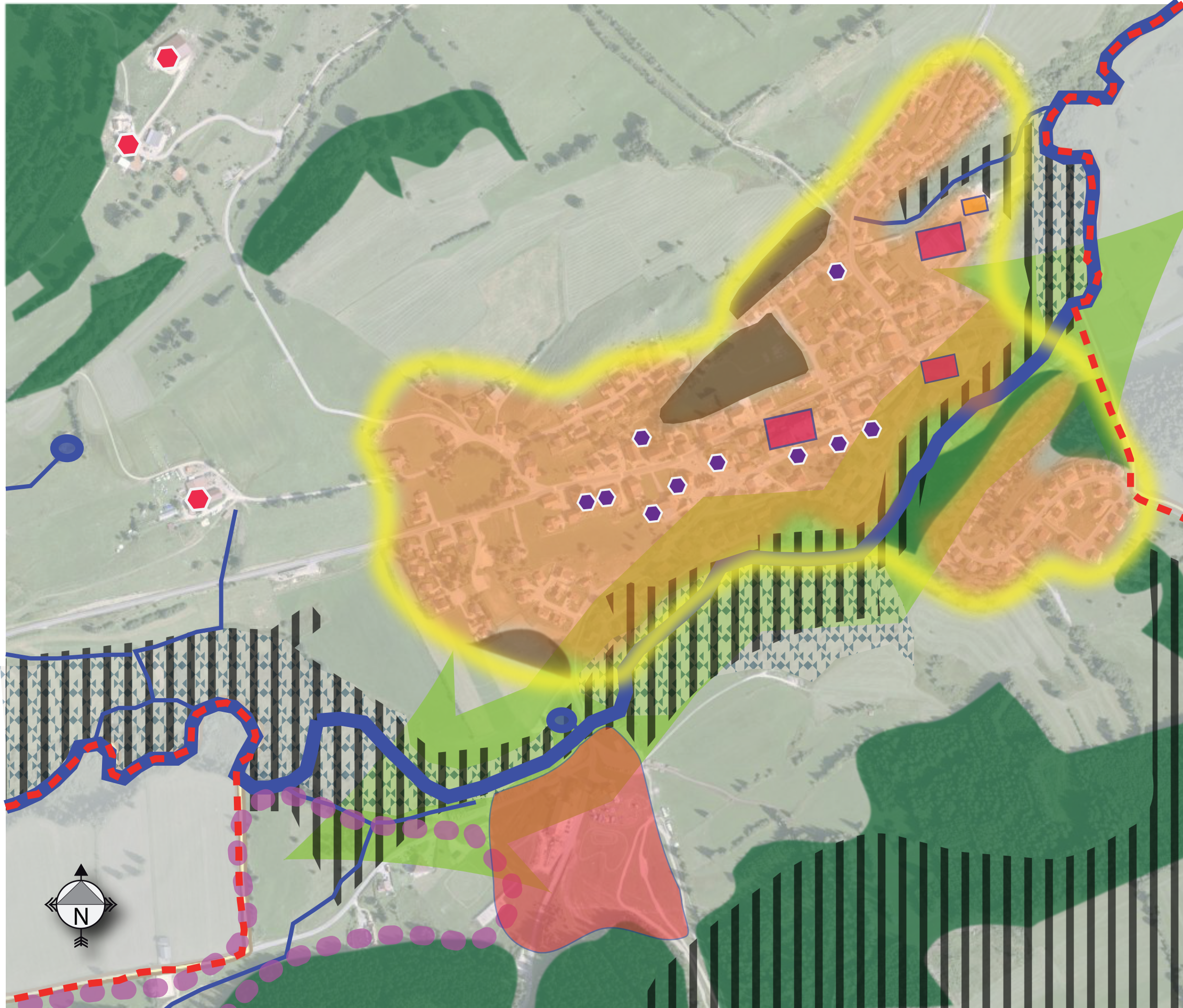
Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.

Se référer aux objectifs littéraux du PADD

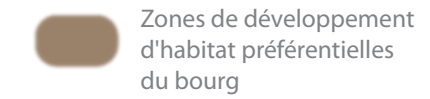


VERSION DEBAT : JUIN 2017



Limite territoriale

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



Zones de développement d'habitat préférentielles du bourg



Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti



Privilégier le renouvellement urbain

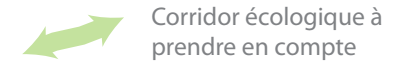


Préserver la cohérence urbaine

Milieus naturels dont forestiers et humides



Espaces boisés



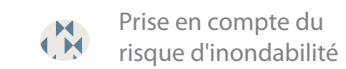
Corridor écologique à prendre en compte



Plans et cours d'eau

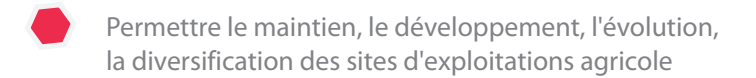


ZNIEFF et NATURA 2000 à prendre en compte



Prise en compte du risque d'inondabilité

Evolution de l'activité et des espaces agricoles et pastoraux



Permettre le maintien, le développement, l'évolution, la diversification des sites d'exploitations agricole

Equipements publics et développement économique



Equipements publics existants

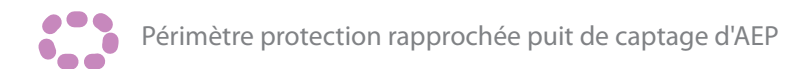


Zone d'équipements sportifs et touristiques à développer

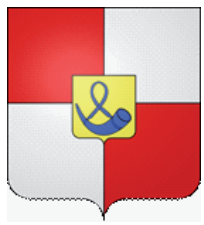


Développement économique

Prendre en compte les protections, risques naturels et technologiques



Périmètre protection rapprochée puit de captage d'AEP



PLU de ROCHEJEAN

Spatialisation des objectifs du PADD sur le territoire

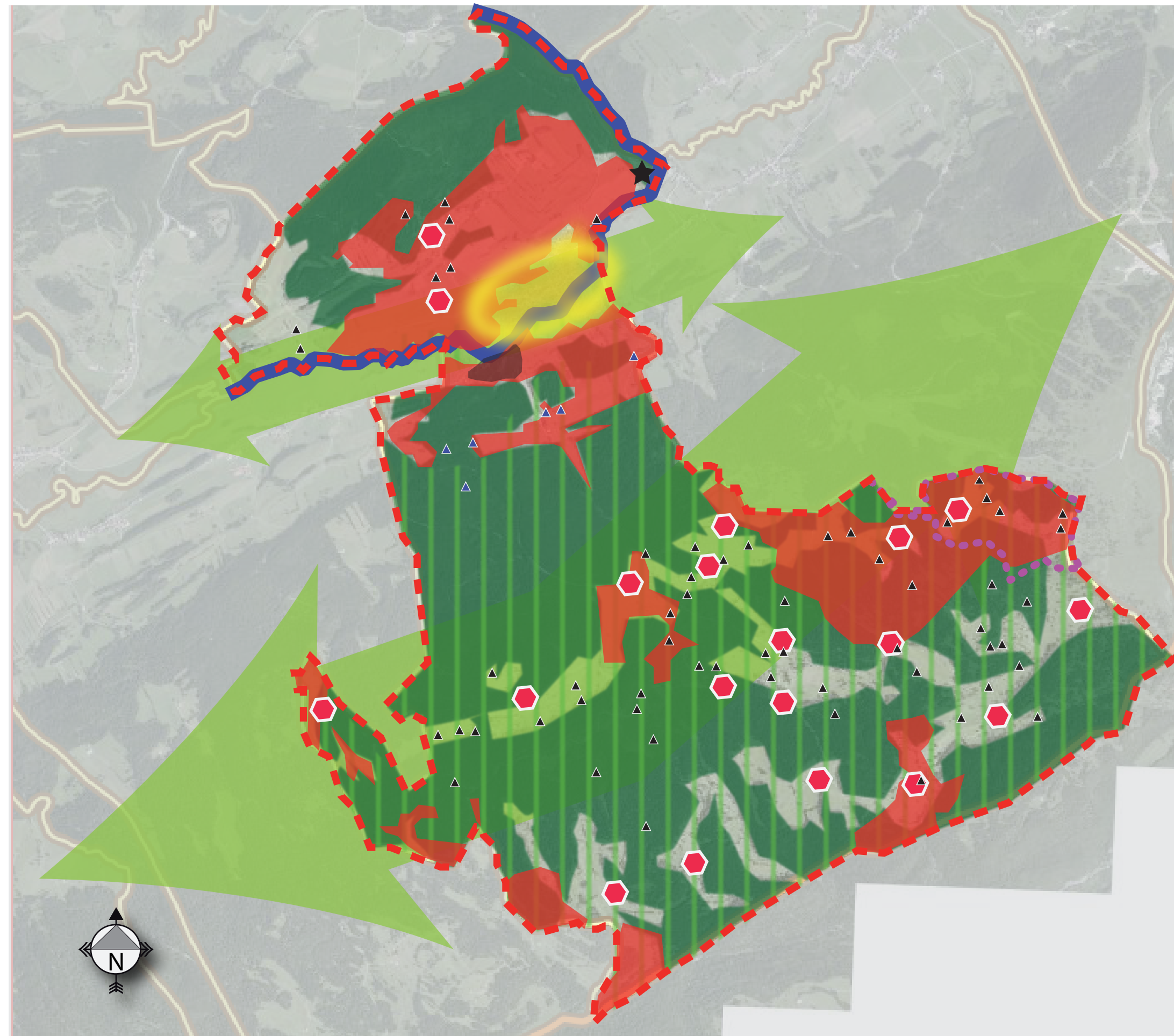
Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.

Se référer aux objectifs littéraux du PADD



VERSION DEBAT : JUIN 2017



Limite territoriale

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



Zone urbaine



Préserver la cohérence urbaine de l'urbanisation



Permettre le développement de la zone d'équipements sportifs et touristiques

Milieus naturels dont forestiers et humides à préserver



Espaces boisés



Corridor écologique



Cours d'eau



ZNIEFF et NATURA 2000

Evolution de l'activité et des espaces agricoles et pastoraux



Permettre le maintien, le développement, l'évolution, la diversification des sites d'exploitations agricole et des chalets d'estive



Préserver les prairies de pâtures



Projet de station d'épuration à l'étude

Prendre en compte les protections, risques naturels et technologiques



Risque d'effondrement de cavité



Fontaine, source, résurgence



Perimètre de puit de captage d'AEP

