

DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Les Fins

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Pièce n°2



Document approuvé par délibération du conseil municipal le

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté

13 Avenue Aristide Briand

39100 DOLE



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a deux fonctions :

- ⌘ Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable voulu pour la collectivité
- ⌘ Donner le cadre de la réglementation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il a trois rôles :

- ⌘ Il expose la politique de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,
- ⌘ Il veut répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic
- ⌘ Il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où le choix de procédures s'opèrera sur la base de son économie générale

Dix thèmes sont à aborder impérativement dans le PADD :

- ⌘ l'habitat
- ⌘ le transport et les déplacements
- ⌘ les réseaux d'énergie
- ⌘ le développement des communications numériques
- ⌘ l'équipement commercial
- ⌘ le développement économique
- ⌘ les loisirs
- ⌘ les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- ⌘ La protection des paysages
- ⌘ la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

Le PADD doit faire l'objet d'un débat clair au Conseil Municipal

Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

Cependant, **trois** documents doivent être cohérents avec le PADD :

- ⌘ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.

- ✘ Le règlement graphique (ou zonage)
- ✘ Le règlement écrit

Enfin, le PADD doit être :

- α Concis (quelques pages seulement)
- α Accessible à tous les citoyens

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 CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : La recherche d'une équité sociale

1. Permettre une croissance démographique raisonnée
2. Promouvoir un développement équilibré du territoire
3. Assurer une mixité sociale et urbaine
4. Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics
5. Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacements doux

AXE 2 : L'ambition d'efficacité économique

1. Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises
2. Assurer la préservation de l'agriculture

AXE 3 : Promouvoir un PLU environnemental

1. Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques
2. Favoriser le maintien des paysages
3. Habiter autrement

AXE 1 : La recherche d'une équité sociale

1. Permettre une croissance démographique raisonnée

Perspectives de croissance à l'horizon 2030

En **2015**, la population atteignait **3 150 habitants**. Cette population est accueillie au sein d'un parc de 1 220 résidences principales.

La commune prévoit un développement démographique à un rythme dynamique (environ 0,86% de croissance en moyenne par an), s'inscrivant dans la continuité de l'évolution démographique observée ces dernières années¹ à l'horizon **2030**, aux alentours de **3 600 habitants**.

Afin de répondre aux besoins de développement, la production d'environ **260 nouveaux logements** sur la commune est nécessaire, entre 2015 et 2030, en considérant que le phénomène du desserrement des ménages sera partiellement enrayé avec une offre adaptée de logement pour partie dédié aux familles avec enfants et en retenant un taux d'occupation projeté de 2,3 par ménage.

2. Promouvoir un développement équilibré du territoire

Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Un des objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) est la lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le développement de la commune sera contenu, dans la mesure du possible, dans l'espace aggloméré existant. Cela permet de réduire d'une part la consommation d'espace agricole et naturel et d'autre part les coûts d'investissement et d'entretien nécessaires pour l'extension des réseaux d'énergie.

La priorité de la municipalité est d'organiser le développement de la commune de manière progressive et modérée afin de conserver son identité rurale même si le caractère urbain s'est nettement affirmé depuis les années 80.

Au cours de la **dernière décennie**, la **consommation foncière totale** (activité, habitat...) est évaluée à environ **20,4 hectares**, dont 14 hectares à vocation d'habitat. Au cours de cette même période, on constate une croissance démographique de 343 habitants et la construction de 188 logements.

La commune se fixe l'objectif de diminuer la consommation des espaces en cohérence avec son projet de développement et d'accueil d'une nouvelle population. A cet effet, une surface

¹ Taux d'évolution annuel de la population observé au cours des 15 dernières années = 1,23% / au cours des 10 dernières années = 0,73%

globale de **12,7 hectares maximum** a été estimée pour la vocation d'habitat que l'on retrouvera à la fois au niveau des dents creuses et des éventuelles zones d'extension.

Depuis 2004, la **densité moyenne** observée sur le territoire, et évaluée au regard de la consommation foncière des permis de construire, est de l'ordre de **14 logts/ha**. L'objectif de densité fixée sur les secteurs à urbaniser du PLU est de 20 logements/ha en moyenne.

En conclusion, la commune s'engage :

- à compter sur une partie des logements vacants (7% du parc en 2011),
- à combler les dents creuses disséminées sur l'ensemble du territoire communal représentant un potentiel de 8 hectares,
- à réguler son urbanisation au moyen de l'ouverture progressive de secteurs d'extension.

3 Assurer une mixité sociale et urbaine

Dans l'optique d'économiser l'espace et d'optimiser le foncier, des formes urbaines différentes et une certaine mixité doit continuer à être recherchée à l'image des lotissements situés *au Meix Brenet et rue des Erables*.

Il s'agit de permettre l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif (actuellement 35% du parc de logements).

La diversification du parc de logements passe également par une offre de logements associant d'une part du locatif, permettant une rotation de la population et facilitant l'installation de jeunes ménages et d'autre part de l'accession à la propriété.

Les anciennes fermes ou anciens bâtiments peuvent représenter un potentiel important pour la création de logements locatifs. Les règles du PLU devront favoriser la rénovation ou le changement de destination éventuel des bâtiments.

Les élus, fidèles à la tradition rurale que renvoie l'architecture locale, souhaiterait voir se développer des constructions dans cet esprit et en cohérence avec l'identité de la commune, tout en permettant aussi aux constructions modernes de s'implanter.

4. Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics

L'école élémentaire et primaire des Fins accueille 324 élèves en 2015 (les capacités maximales sont atteintes et la rentrée scolaires 2015-2016 prévoit l'accueil de 330 élèves). Elle accueille également les écoliers du Bélieu. Une réflexion est actuellement menée sur l'opportunité d'étendre ou délocaliser le pôle scolaire actuel (notamment sur le site de l'ancienne scierie).

Dans un souci d'autonomie et de proximité, les élus aimeraient également voir l'implantation d'un distributeur automatique de banque sur le territoire communal (le plus proche étant situé à Morteau).

Dans le même registre, la commune souhaite un déploiement plus important du service de déplacement à la demande orchestré par la CCVM (qui serait utile aux personnes âgées par exemple). Dans le domaine de la santé, une maison médicale serait souhaitée sur la commune.

La commune dispose de quelques projets pour certains équipements publics notamment l'extension du cimetière, la création d'une aire de détente et de loisirs.

Enfin, le développement des communications numériques sur le territoire communal, dépend du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), réalisé par le Conseil Général du Doubs et validé en février 2012. Aussi le PLU tiendra compte des orientations de ce document.

5. Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacements doux

L'enjeu majeur est de pacifier la traversée de la commune qui connaît un important trafic. Le projet de contournement (Route des Microtechniques) doit être rediscuté avec les instances supra-communales et le PLU devra en tenir compte.

Le PLU est également l'occasion de mener une réflexion sur les besoins en matière de parking de co-voiturage.

Enfin, le PLU a pour objectif de compléter le maillage de cheminements doux afin de mettre en relation les différents pôles d'attraction de la commune (école-mairie, salle des fêtes, zone sportive...), tout en continuant la sécurisation de certaines traversées. Cependant, il est à noter que peu d'habitants circulent à vélo du fait des conditions topographiques et météorologiques.

AXE 2 : L'ambition d'efficacité économique

1. Pérenniser les activités présentes et permettre l'installation de nouvelles entreprises

Les entreprises installées contribuent d'une part, à la mixité des fonctions urbaines de la commune, ce n'est donc pas uniquement le caractère résidentiel qui est présent, et d'autre part à apporter des emplois (1 009 ont été recensés en 2011).

Il convient de redynamiser l'économie locale, l'implantation de commerces de proximité est ainsi vivement souhaitée par les élus. Dans un premier temps, il s'agit d'utiliser les locaux commerciaux vides existants sur la commune puis dans un second temps d'accueillir de nouveaux commerces au sein de zones d'habitat ou de zones dédiées à l'activité économique (lotissement du Clair par exemple).

La commune n'a pas de compétence, ni de pouvoir spécifique en matière économique mais rendre améliorer l'attractivité peut se traduire par la réalisation d'aménagements adaptés (stationnement, sécurisation, aménagements paysagers...)

La zone du Bas de la Chaux et celle de des Prés Mouchets sont à conforter (point de vigilance sur les habitations autorisées, limiter le changement de destination des bâtiments). Enfin, il est évoqué l'agrandissement potentiel de la déchetterie intercommunale.

2. Assurer la préservation de l'agriculture

Le type de production agricole est la production laitière. Le terroir dans lequel s'inscrivent les produits issus de cette agriculture est favorable à leur valorisation (AOC Comté, Mont d'Or...). 26 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune des Fins.

Le Plan Régional d'Agriculture Durable de Franche-Comté, approuvé par arrêté préfectoral le 31/07/2012, met en avant entre autres, la qualité des produits et la mise en place de filières locales.

La pérennité de l'activité agricole passe par :

- le respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, selon le statut des exploitations et de la localisation des bâtiments sur le territoire communal,
- la reconnaissance des terres agricoles de bonne qualité agronomique et leur préservation vis-à-vis de l'urbanisation,
- un projet d'urbanisation raisonné limitant la consommation des terres agricoles.

La pérennité de l'activité agricole s'inscrit dans le maintien et la valorisation identitaire de la commune. Elle participe aussi à maintenir des paysages ouverts. Il convient également de préserver les haies et les bosquets.

AXE 3 : Promouvoir un PLU environnemental

Les objectifs liés au territoire sont multiples : freiner et limiter la consommation d'espace agricole et naturel, assurer la protection des milieux sensibles (zones humides, boisements, haies...), des paysages et de la biodiversité et conserver le cadre de vie plutôt agréable.

Le PLU se doit aussi d'agir à son échelle en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et pour l'économie des ressources.

1. Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques

La commune s'inscrit dans le Val de Morteau dont l'occupation du sol est majoritairement agricole et forestière. Le territoire est concerné par des inventaires patrimoniaux qui caractérisent la richesse des habitats comme par exemple les zones humides le long de la

Tanche et le secteur de pelouse sèche autour du calvaire. Trois continuités écologiques se distinguent :

- Celle en lien avec Morteau (Bois du Fol/Bois des Suchaux/Mont Vouillot/Mont Siannet jusqu'au Bélieu). Cette continuité, constituée de bois et de pâturages, est coupée par la ZA du Bas de la Chaux,
- Celle se développant le long du ruisseau de la Tanche (complexe humide),
- Celle se situant à l'Est (Bois du Geay/Villers le Lac/Le Doubs) : ensemble de massifs forestiers.

On note également un espace agricole intéressant entre la RD461 et la RD437 (dolines, haies...) susceptible d'être un lieu de passage de faune.

Le PLU tient également compte des risques naturels et notamment l'existence future du PPRI.

2. Favoriser le maintien des paysages

Le paysage communal se compose d'un mélange de forêts, de murgers, de zones humides, de dolines, de pâturages, dont l'imbrication engendre un caractère paysager harmonieux à préserver. Cependant, l'urbanisation importante constatée depuis les années 60 conduit à une banalisation du paysage.

Il s'agira de préserver les coupures vertes entre les différents hameaux, de limiter l'urbanisation des coteaux, de maintenir le petit patrimoine local (haies, murgers, croix, fontaines...) afin de conserver l'image rurale et agricole de la commune malgré un certain caractère urbain.

A cet effet, le recours à l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme est un moyen de préserver d'autres éléments patrimoniaux qui présentent un intérêt.

3. Habiter autrement

La proportion d'habitat sous forme collective ou intermédiaire a tendance à augmenter au fil des années et ce phénomène se poursuivra à l'avenir. Aujourd'hui, la promotion de nouvelles formes d'habitat est une priorité. La notion de développement durable se traduit en urbanisme par des aménagements et des constructions économiques en terme de consommation énergétique, de réseaux d'énergie, d'espace et de coût tout en portant une attention particulière à l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. Le PLU veillera à faciliter l'émergence de ces nouvelles formes urbaines.