Département de Haute-Saône

REÇU LE 21 JUIN 2007

COMMUNE DE

ECHENANS SOUS MONT VAUDOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce n°2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 19. 07. 06

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 08. 06. 07

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

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@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@9business.fr

Echenans le 21/06/07
Le Maire
J.C RICHARD.

SOMMAIRE

1. LA DEFINITION DU PADD 3

2. LE PADD DE LA COMMUNE 4

1) Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire 4

a) Ouverture à l'urbanisation des zones constructibles 4

b) Protection et valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine bâti 6

c) Maintien et développement de services de proximité de qualité 7

d) Protection des biens et des personnes contre les risques prévisibles 7

2) Conforter et développer la dynamique économique 8

a) Soutien à l'implantation d'activités artisanales et commerciales 8

b) Maintien et développement d'une activité rurale performante 8

c) Poursuite de la valorisation du patrimoine forestier 8

1. LA DEFINITION DU PADD

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Echenans-Sous-Mont-Vaudois est l'expression du PADD. C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU.
Pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier.
Il présente les grandes options d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre au regard des 6 points de l'article R.123-3, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

Avant les règles de droit dictaient le projet de l'urbanisme d'une commune avec la Loi d'Orientation Foncière de 1967. C'est désormais le contraire avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi Urbanisme et Habitat.

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

> "Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
> Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune."

2. LE PADD DE LA COMMUNE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les deux orientations suivantes :

1) Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :
   a) l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles,
   b) la protection et la valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine bâti,
   c) le maintien et le développement de services de proximité de qualité,
   d) la protection des biens et des personnes contre les risques prévisibles.

2) Conforter et développer la dynamique économique par :
   a) le maintien et le soutien à l'implantation d'activités artisanales et commerciales,
   b) le maintien et le développement d'une activité rurale performante,
   c) la poursuite de la valorisation du patrimoine forestier.

1) Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire

a) Ouverture à l'urbanisation des zones constructibles

■ Le développement urbain conditionné par les réseaux, les opportunités foncières et la topographie dans une moindre mesure a donné naissance à différents quartiers à l'identité marqué :

- le vieux village,
- le lotissement Champ Martin et En Goutilland,
- le lotissement Sous la Broche.

Les enjeux principaux du futur PLU consistent :

- à réunir ces différentes entités urbaines,
- à stopper l'urbanisation linéaire aux entrées d'agglomération,
- à maintenir un caractère fort et de qualité au centre ancien par un règlement spécifique (réglementation plus stricte quant à l'aspect extérieur).

■ La municipalité souhaite atteindre 700 habitants environ en 10 ans, soit un gain de 200 habitants (augmentation de 39% de la population de 1999) représentant 69 ménages. Ce chiffre est cohérent avec la capacité des équipements publics et permettra de maintenir 4 classes à l'école.
Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de mettre à disposition 6 logements par an. Les logements vacants étant peu nombreux (7 en 1999 soit 3,8% de l'ensemble des logements), des logements neufs doivent être édifiés.

Entre 1984 et 2003, une moyenne de 3,2 logements par an a été autorisée. La commune doit donc doubler la construction annuelle de logements.

D'un point de vue théorique, si ces logements consistent en des pavillons individuels, il est nécessaire de dégager 8 ha environ de terrain constructible pour les dix années à venir.

■ Les zones d'extension urbaine doivent répondre aux critères suivants :

**** Facilité de raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, voirie) aux moindres coûts.***

**** Sécurité des accès futurs.***

**** Communication rapide et directe avec les lieux de vie du village (mairie, école, église).***

En plus de ces critères liés essentiellement aux réseaux, la municipalité prendra également en compte les critères urbains et paysagers, à savoir :

**** Combler les dents creuses dans l'urbanisation actuelle et relier les diverses entités urbaines*** d'Echenans-Sous-Mont-Vaudois (lotissements et vieux village) entre elles. Les cheminements entre les divers quartiers sont assurés. Il est nécessaire de renforcer le tissu bâti entre les divers quartiers afin qu'Echenans-Sous-Mont-Vaudois retrouve l'image d'un village groupé.

**** Respecter la sensibilité paysagère des coteaux en évitant toute construction sur les parties sommitales largement soumises à la vue.***

**** Préserver les entrées de village qui sont actuellement bien marquées, essentiellement par des végétaux*** (vergers en venant de Buc et de Héricourt, chemin agricole à l'entrée Ouest).

Afin de renforcer la cohésion urbaine du village, toute extension au-delà des limites actuelles du village serait néfaste d'un point de vue paysager.

b) Protection et valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine bâti

Les secteurs de valeur écologique forte à moyenne seront classés en zone naturelle et forestière N. Il s'agit des boisements constitués de futaies avec des taillis plus ou moins denses, des vergers qui recèlent une avifaune cavernicole.

■ Le diagnostic paysager fait apparaître une commune, aux facettes multiples, caractérisée par un paysage rythmé. Le finage est exploité en totalité que ce soit par l'agriculture, la sylviculture ou l'espace urbain.

Certains secteurs paysagers remarquables seront protégés par un classement y interdisant toute construction (classement N). Il s'agit des coteaux largement soumis à la vue qui bordent les massifs boisés sur les parties sommitales. Ces coteaux sont occupés par des pâtures, des vergers, des cultures localement et sont grignotés par des constructions (au Sud de Les Coires notamment). Aux alentours du village, toute construction au-delà de la courbe de niveau 395 m sera interdite.

Les coteaux plus éloignés du village et non encore urbanisés seront également classés en zone naturelle et forestière.

■ Le territoire communal est également marqué par de nombreuses lignes de crêtes et buttes dans les zones agricoles.

Tous les bâtiments implantés en sommet de butte marquent le paysage (il s'agit de points d'appel visuel) tant par leur volumétrie que par leur couleur (Au Pommerot).

Ces secteurs possèdent une vocation exclusivement agricole. Le règlement du futur PLU édictera des règles simples visant à favoriser leur intégration paysagère (éloignement suffisant des axes de circulation, obligation de se référer à un nuancier, obligation de réaliser des plantations d'un volume adapté à celui du bâtiment,...).

■ Le point de vue sur le glacis agricole et les montagnes existant depuis la route d'Héricourt à l'entrée Sud du village d'Echenans doit être maintenu ouvert : il procure une vision grandiose sur les communes environnantes.

Les parcelles situées immédiatement dans l'axe visuel seront maintenues ouvertes (interdiction de toute construction).

■ Les entrées de village Nord (en provenance de Buc), Sud (en provenance de Héricourt) et Est (en provenance de Luze) sont bien structurées et équilibrées en terme de

constructions. Toute extension urbaine dans ces secteurs est à proscrire. Les vergers structurants au Sud du lieu-dit En la Noye constituent la "carte de visite" d'Echenans-Sous-Mont-Vaudois en rappelant la longue tradition de production fruitière du secteur. Ce secteur doit rester inconstructible.

De plus, il sera élaboré un règlement spécifique pour la zone occupée par le bâti ancien d'Echenans-Sous-Mont-Vaudois. Dans ce document, seront détaillées les règles relatives à l'aspect extérieur (formes et pentes des toitures, ouvertures, coloris des façades et des menuiseries, clôtures) et aux marges de recul et d'isolement.

c) Maintien et développement de services de proximité de qualité

La commune a entrepris récemment des travaux dans son école pour aménager un pôle d'accueil périscolaire avec restauration à midi.

Les élus sont particulièrement sensibles au maintien des 4 classes qui regroupent environ 96 enfants. La création de nouvelles zones constructibles évoquée précédemment vise également à renouveler la population et à maintenir les effectifs scolaires.

La zone de loisirs communale dans le vallon à l'Est du village sera pérennisée par un classement spécifique.

Le règlement du futur PLU ne s'opposera pas à l'implantation de services aux personnes dans les zones urbaines et d'extension urbaine.

d) Protection des biens et des personnes contre les risques prévisibles

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la canalisation de gaz haute pression DN 900 Morelmaison - Oltingue, qui bénéficie de la servitude I3. Le futur PLU évitera tout développement urbain à proximité de ce gazoduc. Un oléoduc bénéficiant également d'une servitude se localise à proximité. Les mêmes règles seront appliquées.

Le territoire n'est pas concerné par les inondations de cours d'eau aérien. Par contre, le réseau d'assainissement sous dimensionné se met en charge et refoule l'eau de ruissellement des coteaux (cf. étude SAFEGE de juin 2000 disponible en commune). Des solutions techniques ont été proposées. Le critère ruissellement lié à la capacité des réseaux communaux devra être pris en compte pour la détermination des futurs zones d'extension urbaine (dimensionnement correcte des zones, étude hydraulique spécifique imposant éventuellement la mise en place d'un bassin de rétention et/ou traitement des eaux pluviales à la parcelle pour chaque pétitionnaire).

2) Conforter et développer la dynamique économique

a) Maintien et soutien à l'implantation d'activités artisanales et commerciales

La création d'une zone économique d'activités spécialisée ne se justifie pas à Echenans-Sous-Mont-Vaudois.
La création de telles zones est réfléchie à l'échelon intercommunal par la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt qui aménage 20 ha de zone d'activités sur la commune d'Héricourt limitrophe à Echenans-Sous-Mont-Vaudois.

Néanmoins, la zone existante localisée autour de l'ancien incinérateur route d'Héricourt, sera maintenue.

Le règlement du PLU permettra l'extension des activités existantes à Echenans-Sous-Mont-Vaudois ainsi que l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat, à condition que ces activités soient compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, poussière, trafic induit,...) avec la proximité d'habitations.

b) Maintien et développement d'une activité rurale performante

L'économie rurale de la commune est basée sur l'agriculture.

Le PLU protègera les îlots d'exploitations, non encore urbanisés et occupés par un tiers, autour des bâtiments agricoles dans un périmètre de 100 m minimum par un classement agricole (A). Dans les zones A ne seront autorisés que les logements des exploitants agricoles et les bâtiments agricoles.
Ce classement interdit donc la construction d'un bâtiment à usage d'habitation occupé par un tiers à proximité de l'exploitation agricole ce qui bloquerait toute possibilité d'extension de l'exploitation.

Dans la zone agricole, seront également autorisées les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier, développées sur les exploitations agricoles (gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, tables d'hôtes).

c) Poursuite de la valorisation du patrimoine forestier

Le plan d'aménagement de la forêt communale sera révisé en 2005.

Les forêts communales mais aussi les forêts privées seront classées en zones naturelles et forestières N.

Le règlement relatif à cette zone autorisera les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.