



DÉPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE LA
CHAUX DE GILLEY

2

Plan
Local
d'Urbanisme



DOSSIER D'APPROBATION

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

*Dossier annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 08 février 2008*



Le Maire,

Antide JACQUET

Prescription de la révision du PLU par délibération du Conseil Municipal du : 05 novembre 2003
Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal du : 12 juillet 2007
Soumis à enquête publique du : 19 novembre 2007
au : 19 décembre 2007
Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal du : 08 février 2008



Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètres-experts fonciers

19 rue du Maréchal Leclerc - 25200 MONTBELIARD

tél. 03.81.91.72.03 - fax. 03.81.91.31.99 - Email : danield.ruez@wanadoo.fr

N° 05019 - 08 février 2008

Préambule :

L'institution du Projet d'Aménagement et de Développement Durable¹ représente un des aspects des plus innovants de la réforme des Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme², opérée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD constitue une pièce obligatoire du PLU. D'après l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.110 et L.121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune ». Il doit également s'inscrire dans les orientations des documents supracommunaux d'organisation du territoire (SCOT³, Charte de Pays, PDU⁴...). Aucune autre précision n'est apportée sur son contenu.

Selon l'esprit de la loi SRU⁵, le PADD est un document explicatif, simple et non technique, destiné à l'ensemble des citoyens. Depuis la loi UH, le PADD a désormais pour fonction exclusive d'informer le public des intentions de développement urbain de la commune et des orientations d'urbanisme prises pour son aménagement, dans le respect des normes de rang supérieur, en connaissance du diagnostic démographique et de l'état de l'environnement, qui sont tous les deux détaillés dans le rapport de présentation.

Les orientations d'aménagement contenues dans le PADD doivent faire l'objet d'un débat au cours d'une réunion de conseil municipal au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Même si la valeur du PADD n'est plus normative depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, cette pièce obligatoire du PLU conserve toute son importance puisque les autres pièces du PLU opposables aux tiers - règlement, plans de zonage (et éventuellement orientations d'aménagement sectorielles) - doivent être établies en cohérence et en complémentarité avec celui-ci.

¹ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

² PLU : Plan Local d'Urbanisme,

³ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

⁴ PDU : Plan de Déplacement Urbain

⁵ SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Selon les enjeux identifiés au cours de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme et détaillés dans le rapport de présentation, les objectifs de développement communaux s'articulent autour des partis d'aménagement suivants :

I.- Maîtriser un développement urbain cohérent et équilibré :

1°) Favoriser un développement démographique équilibré

L'urbanisation récente de la commune aux « Cullaïles » et au « Petit Communal » a permis à la Chaux de retrouver sa population du début du siècle (environ 380 habitants). Pour maintenir celle-ci, les projections réalisées dans le cadre de l'analyse démographique et socioéconomique, développée dans le rapport de présentation, révèlent que la stabilité de la population serait obtenue par la construction de 1 à 2 logements par an.



Néanmoins, l'habitat individuel sur la Chaux a été construit récemment dans les années 70 et 80, et ne connaîtra pas immédiatement une phase de renouvellement de la population. Aussi, il est nécessaire, pour éviter le vieillissement de la population ou sa diminution, de prévoir suffisamment de possibilités à construire en attendant ce renouvellement.

Parallèlement, il y a lieu également de développer, dans des limites raisonnables, le parc locatif pour pouvoir attirer et retenir les populations de jeunes adultes (en particulier, ceux du village) qui souhaiteraient s'installer à la Chaux dans l'avenir.

Du reste, développer une dynamique démographique contribue aussi à conforter les activités (artisanat, commerces, ...), les services, les associations, les équipements publics.

2°) Conforter les activités économiques, commerces, services, associations, équipements publics :



Etablissements Querry, spécialisés dans la fabrication de matériel agricole.

Même si l'activité agricole prédomine sur la Chaux, on trouve aussi diverses entreprises (artisans, commerçants, ...) et services qu'il convient de conforter. Aussi, pour les besoins avérés de nouvelles implantations ou d'extensions d'activités (plutôt de type artisanales), il semble opportun de ménager une zone artisanale. Il s'agit également au travers de la pérennisation des activités, de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, qui pourront éventuellement trouver un emploi sur place.

Par ailleurs, afin de pérenniser et rentabiliser au mieux les équipements publics en place sur le village (et éviter en même temps d'augmenter les dépenses publiques dans la réalisation de voirie ou de réseaux d'eau et d'assainissement puis dans leur entretien), les extensions urbaines seront prévues sur le village, sur des secteurs en périphérie d'équipements publics de viabilité existants.

II.- Préservation du patrimoine et de l'identité du centre villageois :

Fort d'un patrimoine ancien garant de l'histoire et de la culture locale, il est souhaitable de préserver les spécificités du centre ancien de la Chaux.



L'identité majeure de la Chaux de Gilley reste son centre ancien composé de son église, sa mairie et de vieilles fermes d'architecture traditionnelle.



Anciennes fermes et détails d'une porte de grange du centre de la Chaux

Pour mettre en valeur ce patrimoine, il convient donc :

- de préserver l'aspect extérieur du centre du village,
- de limiter l'impact de nouvelles constructions contemporaines sur ce patrimoine, qui s'avèrerait très dévalorisant pour ce patrimoine,
- par conséquent, de limiter l'aménagement d'extensions urbaines à son contact. C'est pourquoi, les développements seront prévus au niveau des nouveaux lotissements,
- de pérenniser ce patrimoine, en permettant sa réhabilitation ou la construction de nouveaux logements à l'intérieur des anciennes fermes, pourvu que leur aspect extérieur ne change pas, afin d'y maintenir une vie locale, seule apte à assurer une gestion quotidienne de ce patrimoine rural et culturel,



Par ailleurs, dans la structure urbaine de la Chaux, on trouve des constructions isolées, parfois regroupées en petits hameaux, réparties un peu partout sur le territoire communal. Elles constituent un des aspects les plus typiques du paysage du Haut-Doubs. Il convient manifestement de sauvegarder ce patrimoine.



III.- Préservation des activités pastorales et espaces naturels :

L'activité pastorale et agricole est prédominante sur la commune de la Chaux de Gilley, tant au niveau de l'économie locale qu'au regard de la notoriété du village, puisqu'elle contribue, par son mode de culture, à la qualité des paysages ;

De ce fait, la commune a pour objectifs :

- de laisser une autonomie suffisante aux activités agricoles,
- de préserver les terrains qui apparaissent importants pour l'exercice de ces activités, c'est-à-dire ceux de meilleure qualité agronomique, et ceux d'aisances proches des exploitations.

En dehors des territoires consacrés à ces activités agricoles, les espaces naturels sont évidemment à préserver en y intégrant le volet loisirs d'été (randonnées) et d'hiver (ski)



La Cernay Blanche



Ces partis d'aménagement trouvent leur application dans les différentes pièces du nouveau Plan Local d'Urbanisme, et en particulier dans le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement sectorielles.