

Commune d'EMAGNY
DEPARTEMENT DU DOUBS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Décembre 2013

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	07 février 2000
	Révision prescrite le :	29 janvier 2009
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	03 Mai 2013
	Révision approuvée le :	05 Décembre 2013

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRESENTATION GENERALE	2
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE	2
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	4
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	5
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT	10
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS	12
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES DEPLACEMENTS	13
ORIENTATIONS GENERALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	14

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

Article L123.4

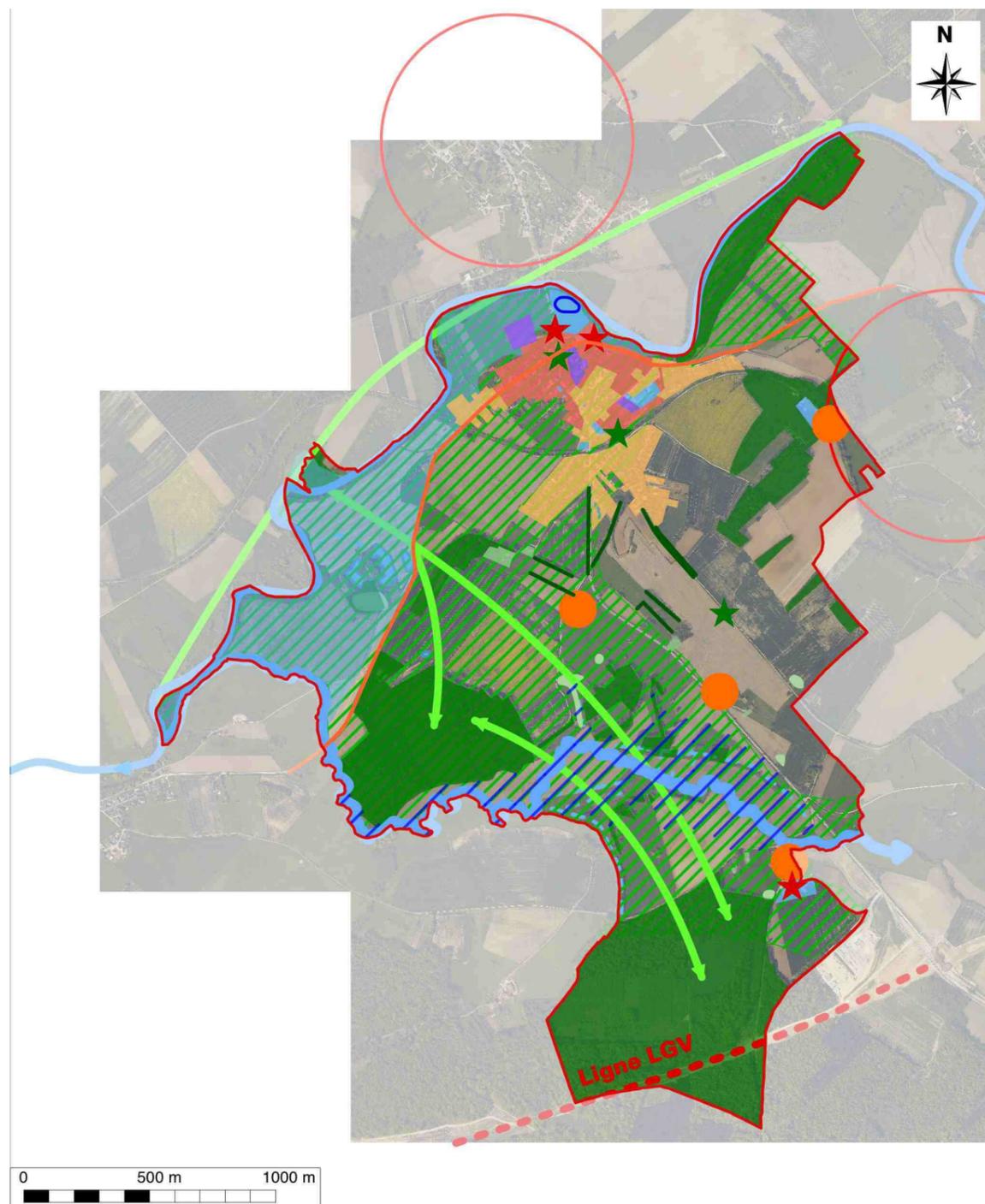
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



- Enjeux environnementaux :**
- ZNIEFF de type 1 (Réservoirs de biodiversité)
 - ZNIEFF de type 2 (Réservoirs de biodiversité)
 - Boisements (Réservoirs de biodiversité)
 - Zones humides (Réservoirs de biodiversité)
 - Corridors écologiques terrestres
 - Corridors écologiques aquatiques
- Enjeux de risque :**
- Zone inondable
- Enjeux de développement urbain :**
- Centre ancien
 - Développement récent
 - Activités
 - Equipements
 - Habitat dispersé
- Enjeux paysagers :**
- Éléments valorisant
 - Éléments dépréciant
- Enjeux agricoles :**
- Bâtiments agricoles
- Enjeux de déplacement :**
- Ligne LGV
 - RD14
- Enjeux liés aux servitudes :**
- Périmètre des Monuments Historiques
 - Périmètre de protection du captage

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

Les zones humides (cours d'eau et autres zones humides, telles que prairies humides, plans d'eau, ...) sont des secteurs à forte valeur écologique.

La commune d'Émagny est également concernée par une ZNIEFF de type 1 « Réseau de Mares à Moncley et Emagny » et une ZNIEFF de type II "Vallée de l'Ognon de Moncley à Pesmes".

La préservation de la qualité environnementale passe par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé. Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale.

La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels :

- les valeurs écologiques fortes concernent les zones humides (cours d'eau et autres zones humides, telles que prairies humides, plans d'eau, ...).

Les cours d'eau assurent par ailleurs une fonction de corridors écologiques.

- les valeurs écologiques moyennes concernent les espaces ouverts dominés par les espaces agricoles (principalement cultures) avec un maillage bocager très peu présent.

- les valeurs écologiques faibles concernent les espaces urbanisés. Les espaces urbanisés présentent de manière générale, peu d'intérêt, ce qui n'empêche pas que les vergers et jardins participent aux cycles de vie de certaines espèces.

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

Trame verte : Outre les espaces boisés, le PLU a pour objectif de limiter l'impact du développement et de protéger strictement les terrains concernés par ce classement.

Trame bleue : les trames bleues se caractérisent essentiellement par le passage de l'Ognon, en limite communale Nord, et de sa zone de crue, mais également le passage de la Lanterne dans la partie centrale de la commune. Le PLU prévoit de protéger strictement ces milieux ainsi que les zones humides qui ont été repérées.



Le projet propose :

- de protéger de grands massifs boisés anciens qui jouent un rôle de zone refuge

B/ Protection des espaces agricoles

L'activité agricole est encore relativement présente sur le territoire d'EMAGNY avec une prédominance pour l'élevage et la culture.

Selon le recensement agricole, la commune compte 4 exploitations en 2010.

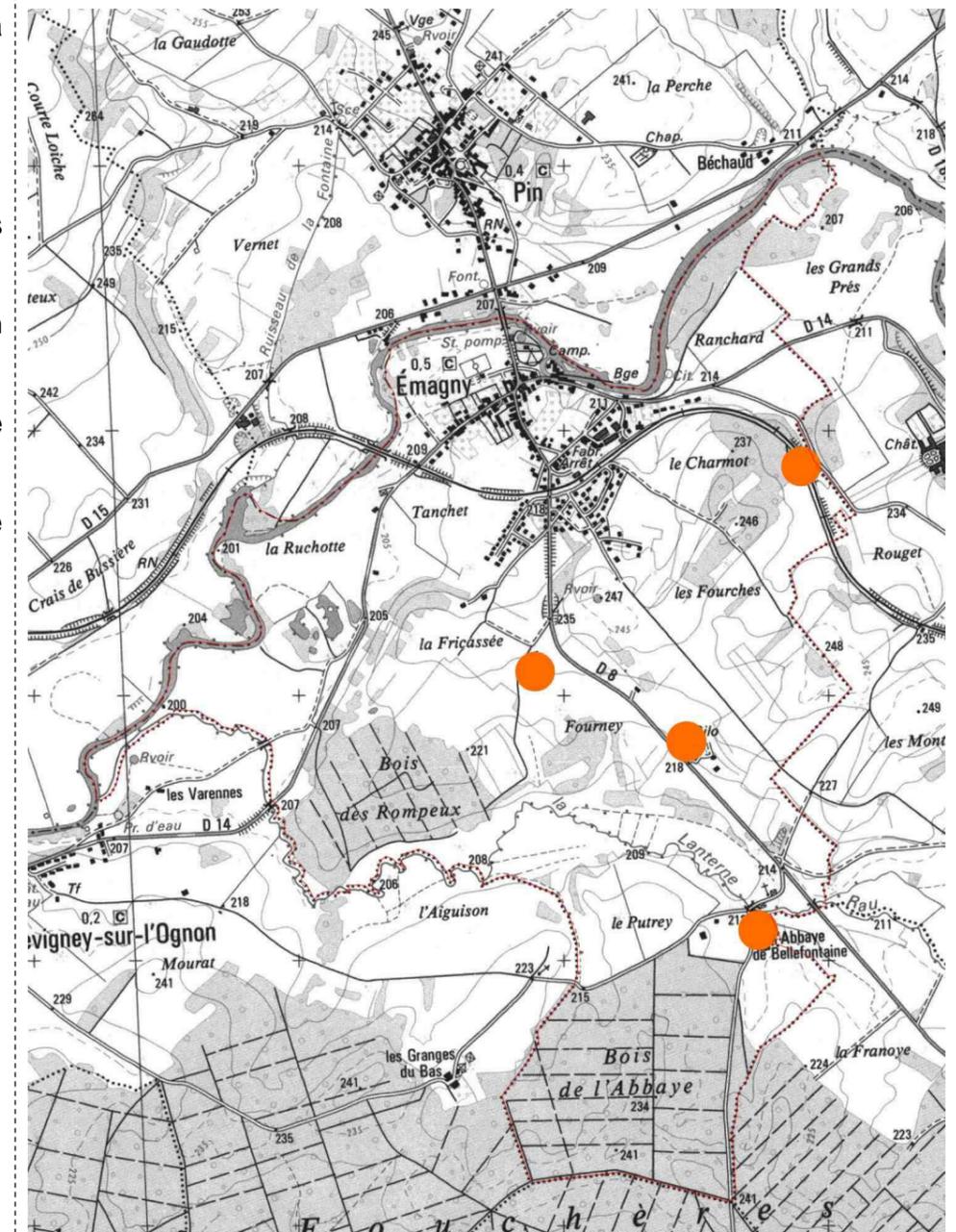
La superficie agricole utilisée par ces exploitations est de 560 hectares.

Aujourd'hui, 9 exploitants exploitent sur la commune d'Émagny, mais seulement 4 ont leur siège sur la commune. Ces sites sont actuellement dispersés sur l'ensemble du territoire et relativement excentrés du centre bourg.

Le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveau développement d'urbanisation à leur proximité.

Le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine.

Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains relativement « coincés » à l'intérieur du tissu urbain.



Le projet propose :

- de préserver les sites d'exploitations agricoles existants
- d'autoriser le développement des sites d'exploitations existants et permettre les installations nouvelles en inscrivant la plus grande partie du territoire de la commune en zones agricoles
- de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg
- de pas enclaver les parcelles agricoles

C/ Prise en compte des risques

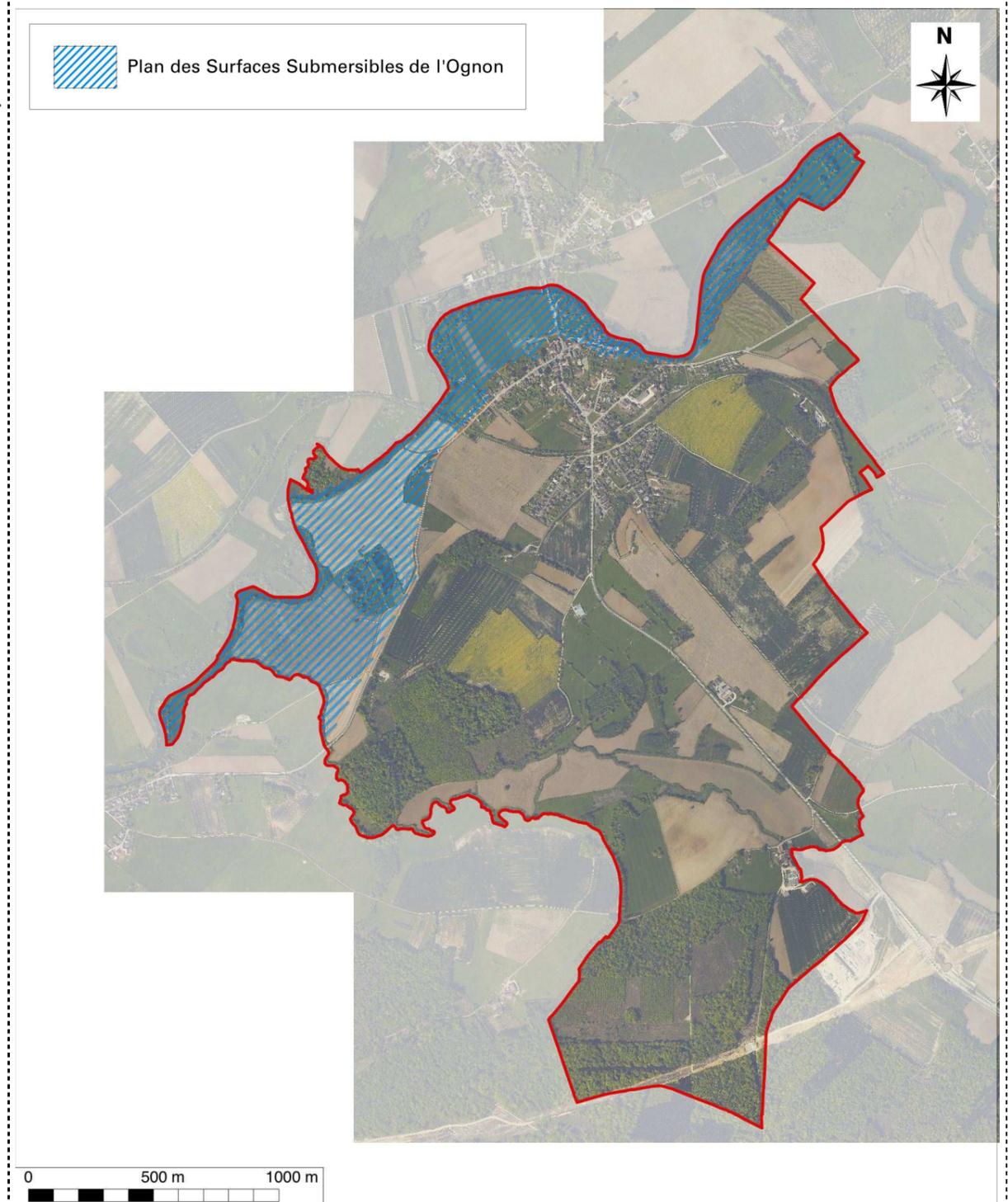
Le risque inondation

Emagny est concernée par le Plan des Surfaces Submersibles de l'Ognon par décret du 30 mai 1969. La commune est aussi concernée par le PPRi de l'Ognon, prescrit le 13 novembre 1997. Toutefois, celui-ci n'est pas encore approuvé. La zone Ni correspond aux zones inondables de ces documents.

Le risque de mouvement de terrain

Le projet tient compte de la localisation des phénomènes karstiques connus :

- source des Trois Fontaines
- source de l'Abbaye
- Perte des Deux Communes



Le projet propose :

De maîtriser l'urbanisation le long des cours d'eaux

Le développement communal prend en compte la localisation des phénomènes karstiques connus

D/ Préserver le patrimoine paysager

Grand paysage :

Le projet de la commune est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas « miter » le terroir existant.

Valeurs paysagères

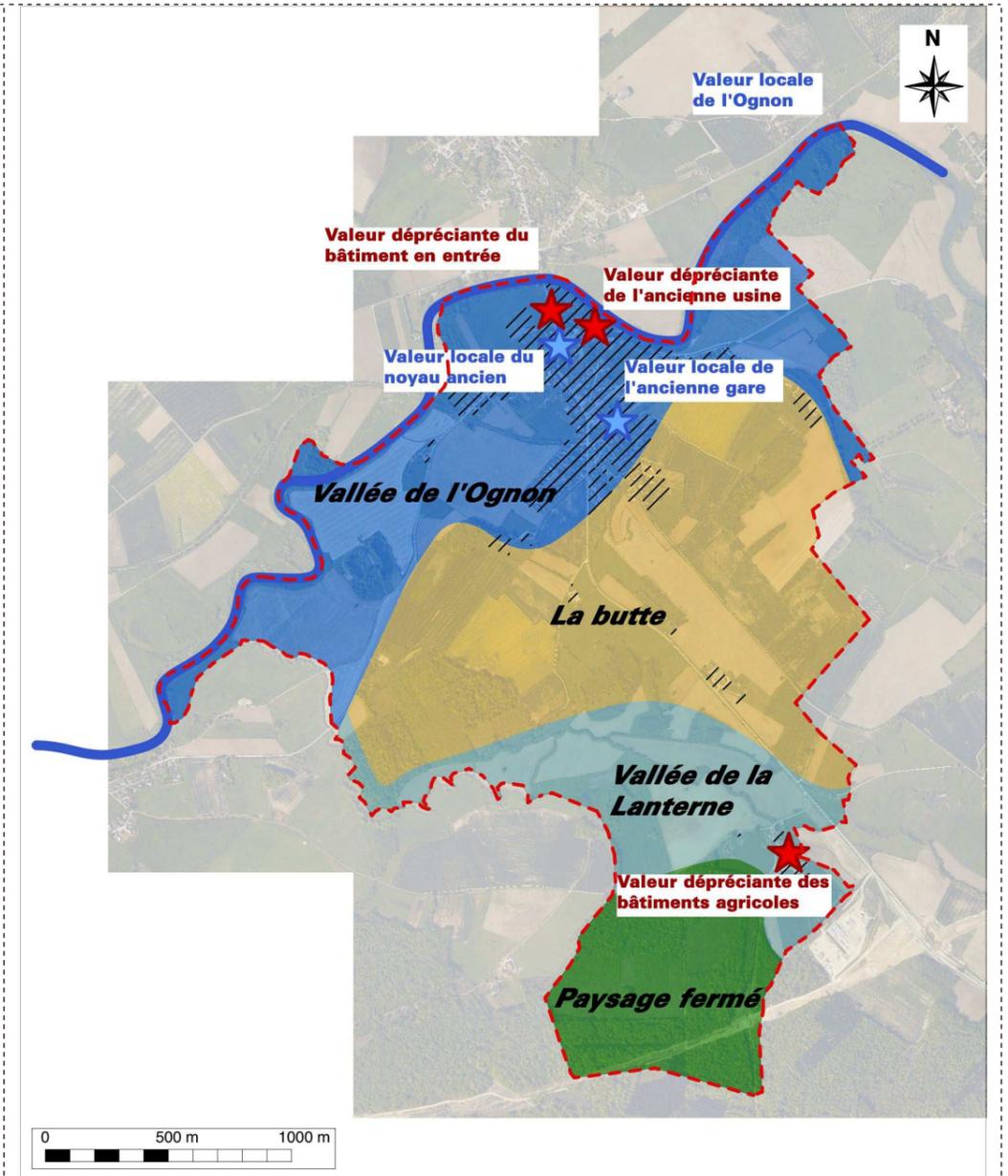
La commune d'EMAGNY possède sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale: L'Ognon, le noyau ancien (composé de la mairie, d'habitations anciennes (relais de diligence...) du lavoir XVIIIe...) peuvent être considérés comme valeur locale.



Le noyau ancien



Vallée de l'Ognon



L'ancienne gare fait également office de valeur locale.

On ajoute aussi une valeur paysagère « externe » correspondant aux vues sur l'église et le château de Pin.

On note également la présence d'une valeur dépréciante constituée du bâtiment en entrée Nord de la commune, l'ancienne usine et les bâtiments annexes de l'Abbaye peuvent être considérés comme des éléments nuisant à la qualité paysagère.



Ancienne usine

Le projet est de préserver ces valeurs soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Le projet propose :

- de préserver les grands équilibres du paysage
- de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité de la commune.
- de préserver les visions lointaines

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

A/ Le contexte actuel

Rappel des taux de croissance entre 1999 et 2008 :

EMAGNY : + 0,9% par an
Communauté de Communes des Rives de l'Ognon: + 1,8% par an

Le rythme de croissance de la population d'Emagny a baissé depuis 1975 et l'on peut constater que la commune qui est un pôle de service et d'équipement à l'échelle de la CCRO a connu une évolution moins forte que l'ensemble du territoire.

On a pu remarquer que depuis 1975, la population n'a cessé d'augmenter d'une manière régulière. Malgré le fait que l'évolution annuelle de la population est toujours restée positive, elle n'a cessé de décroître depuis 1975.

Le SCoT

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en cinq catégories. La commune d'**EMAGNY** appartient à la catégorie des communes équipées. Pour ces communes, l'objectif de densité nette est de **15 logements/ha**, hors espaces de desserte et d'équipements....

Cette densité de logements/ha correspond à environ **15 logements/ha**... à comparer avec la densité actuellement mesurée sur la commune qui est d'un peu moins de **9** logements par hectare.

L'horizon de travail du SCoT est de 25 ans. Ainsi, à l'horizon 2035, la commune d'EMAGNY peut construire **150 nouveaux logements**, soit une moyenne annuelle de **6 logements**. L'observatoire SITADEL nous permet d'affirmer que 20 logements ont été construits entre 2000 et 2009 sur la commune d'Emagny (14 en constructions neuves et 6 en constructions sur bâtiments existants).

B/ Une diversité du parc de logements

Le **SCoT** préconise aussi une répartition des types de logements, soit :
70% habitat individuel – 30 % collectif...

** L'habitat individuel :*

Il correspond à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles actuellement desservie par l'ensemble des réseaux... il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

⇒ en 2008 : % des résidences principales sont des maisons

Dans la période 2000/2009, il représente encore 86% des logements neufs commencés.

** L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

⇒ en 2008 : 27% des résidences principales sont des appartements

Sur la période 2000/2009, il n'y a eu aucun logement commencé de ce type sur la commune.

** L'habitat individuel groupé :*

C'est une offre qui commence d'exister sur la commune. Il s'agit plutôt d'une offre locative. Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants ...).

Sur la période 2000/2009, il ne représente que 14% des logements neufs commencés.

C/ Le besoin en logements

En 2008, la taille des ménages était de 2,45. Afin de suivre la tendance nationale (qui s'oriente vers une baisse), il est proposé une taille de 2,4 personnes par ménage.

L'objectif en terme de logement pour voisiner le rythme retenu est de **8 logements** nouveaux par an.

D/ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Mettre en œuvre 80 logements nouveaux sur les dix ans à venir suppose d'augmenter considérablement le rythme de production actuel sur la commune. En effet, ce rythme annuel est actuellement d'un peu plus de 1 logement de type maison individuel et 1 logement en réhabilitation.

En considérant le maintien du rythme de réhabilitation, on peut donc dire qu'il sera nécessaire que le PLU prévoit les espaces libres pour la production d'environ 74 logements d'ici 2020.

Si l'on veut que ce développement s'inscrive dans une dynamique de ralentissement de la consommation d'espace pour l'urbanisation, alors il faut déterminer une densité cible minimum qui assurera cette volonté.

Les chiffres de l'INSEE montrent que entre 1972 (environ 150 logements) et 2010 (environ 275 logements) il s'est créé environ 125 logements sur la commune pour une consommation d'espace de 13 hectares (pour l'habitat), soit une densité de 9,5 logements/ hectares... Ce qui permet de voir que la volonté du SCOT et donc du PADD de tendre vers une densité de 15 logements/hectares va bien dans le sens d'une baisse de la consommation des espaces agricoles...

De plus on peut voir que les 2 hectares consommés entre 2001 et 2010 correspondent à la création d'environ 13 logements, soit une densité moyenne de 6,5 logements par hectare, ce qui montre l'augmentation de la consommation d'espace sur les dernières années.

Sur la base de cette densité actuellement mesurée, il est proposé de retenir pour les logements à créer d'ici 2020 une densité cible un peu plus élevée, mais telle qu'elle reste raisonnable par rapport au tissu et à la forme urbaine actuelle.

On retiendra une densité moyenne de 15 logements par hectare en accord avec les prescriptions du SCoT (Commune équipée).

Cela veut dire que, selon l'objectif retenu par la commune, l'espace de développement à inscrire dans le PLU pourra être de environ 6 hectares.

Afin de prendre en compte une « marge de manœuvre » pour la mise en œuvre pratique de la politique d'urbanisation de la commune, ce chiffre brut pourrait être légèrement surélevé. Par contre ce chiffre ne devrait pas être augmenté pour ce qui concerne les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

E/ La capacité des réseaux

Le scénario prévoit la création de 74 nouveaux logements au maximum, ce qui devrait porter, au maximum, le nombre de résidences principales à 330 en 2020 (pour 249 en 2008). Considérant que la taille des ménages devrait se situer aux alentours de 2,4 en 2020 (pour 2,45 en 2008), la population maximale en 2020 serait d'environ 792 (pour 610 en 2008), soit 192 habitants supplémentaires. La commune d'Emagny est alimentée en eau potable à partir d'un puits situé dans la nappe alluviale de l'Ognon. On rappellera donc que le volume de la nappe alluviale de l'Ognon peut largement permettre d'assurer les besoins des 192 habitants supplémentaires prévus.

D'autre part, il est rappelé que le débit maximum du puits alimentant Emagny est de 250 m³/j et que la consommation moyenne était de 140 litres/hab/j. En 2020, avec 792 habitants, les besoins journaliers devraient être d'environ 110 m³/j, soit la moitié de la capacité maximale du puits.

D'autre part, la commune envisage de relier son réseau à celui des communes voisines ce qui sécurisera encore la distribution d'eau potable sur la commune.

Au niveau de l'assainissement, la commune vient de construire une nouvelle station d'épuration qui porte la capacité à 1150 E/H, suffisant pour les prévisions démographiques.

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

Permettre le développement des équipements

Si la population d'Emagny doit croître, alors il faut ménager la possibilité de développer des équipements. Ces secteurs sont localisés en couleur jaune sur la carte ci contre et sont situés :

- **autour du pôle d'équipements actuellement existant (école)** en préservant un terrain à l'Est du tennis sur une surface d'environ 1400 m², pour répondre à d'éventuels besoins futurs liés au pôle scolaire actuel (Ecole – Halte garderie – restaurant periscolaire) ou au pôle sports/loisirs actuel (tennis – square avec jeux d'enfants)...



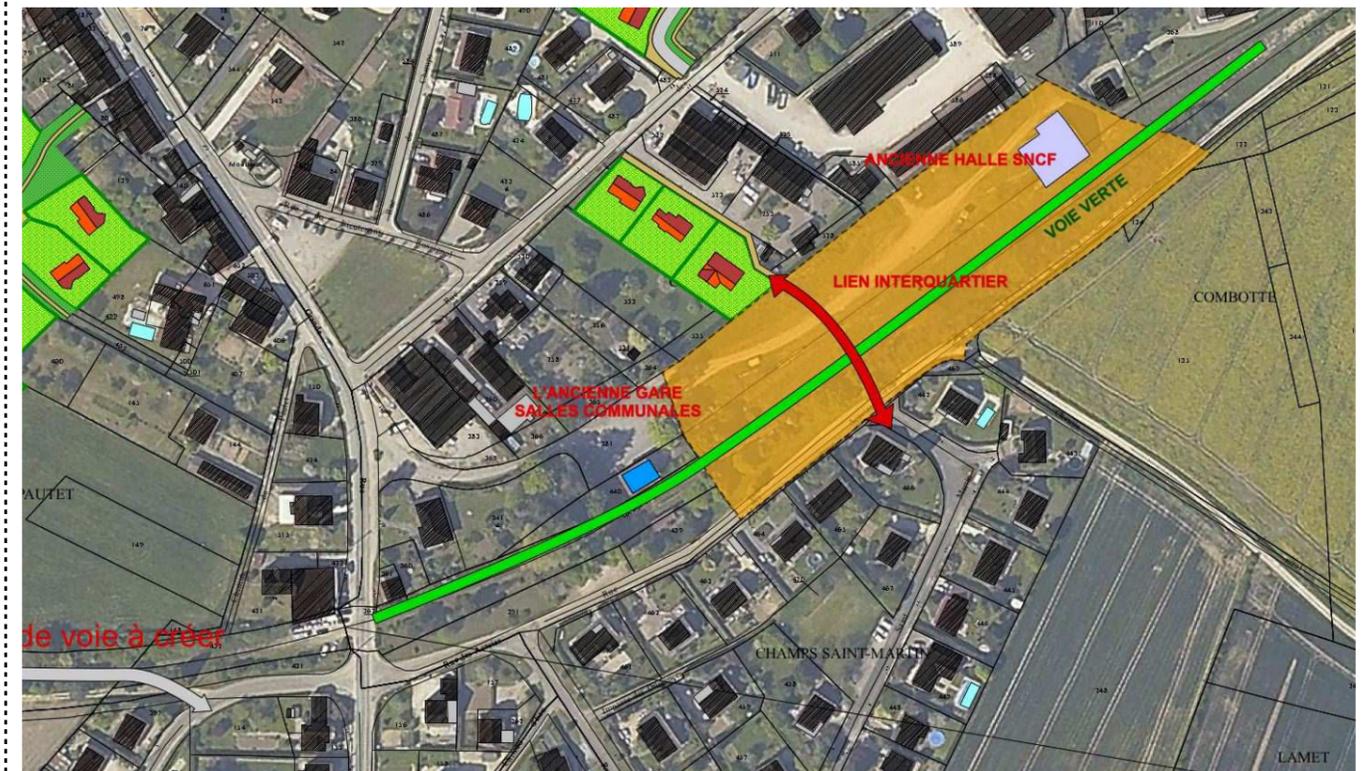
- **au niveau du camping et du stade de football** qui, toutefois, se trouvent en zone inondable... Les espaces réservés ici (environ 7000 m² dans la continuité du terrain de football) ne pourront donc permettre que le développement d'activités de plein air demandant peu d'aménagement entraînant des modifications importantes de la topographie



- **au niveau du secteur de la gare** suite à la cession des espaces ferroviaires, la commune dispose, à côté du petit bâtiment de la gare réhabilité en salle pour les associations avec un logement communal à l'étage, d'environ 1,25 hectares de terrains sur lequel se trouve une ancienne halle avec une emprise au sol d'environ 400 m².

Ces terrains, à l'articulation entre le centre bourg ancien d'Emagny et les développements pavillonnaires au Sud et le long de la voie verte, sont tout à fait stratégiques au niveau de l'organisation urbaine de la commune.

Du fait de leur superficie importante, ils peuvent à la fois répondre à des besoins en équipements de proximité pour la population et répondre à des besoins en logement... Ce secteur devra donc être mixte, préservant des possibilités pour les équipements (bâtiments mais aussi espaces verts et de loisirs autour de la voie verte) et créant une offre en logement.



Le développement des communications numériques

La commune d'Emagny est raccordée au central téléphonique :

- CHN25 de Chauenne équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de la ligne.

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES DEPLACEMENTS

Inciter à l'utilisation de mode de déplacements doux

Le développement urbain pourra être réparti dans le territoire communal, mais selon les conditions suivantes pour s'inscrire dans une dynamique de développement durable :

- On commencera par investir les espaces libres situés à peu près à 5 minutes à pied, autour du centre bourg (là où sont les services et les équipements).
- Ces espaces accueilleront une diversité de logements.
- Les espaces de développement choisis ne devront pas être concentrés en un seul endroit, mais être répartis entre différents secteurs de la commune.

Pour les secteurs urbanisés éloignés, on retiendra la possibilité de construire les « dents creuses ».



Le projet propose :

- de privilégier le développement autour des points attractifs

ORIENTATIONS GENERALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales

La commune d'ÉMAGNY souhaite maintenir les activités existantes mais également proposer un secteur permettant de développer une petite offre de type artisanal.

Cette offre doit aussi permettre de « sortir » du tissu urbain d'habitat les activités qui s'y trouvent actuellement.

Le besoin immédiat estimé est de pouvoir accueillir trois à quatre bâtiments artisanaux sur des parcelles de 1500 à 2000 m²... Il faut que cette petite zone ne soit pas gênante pour l'habitat, mais aussi qu'elle s'inscrive dans la continuité du tissu urbain et qu'elle soit correctement desservie par les réseaux.

Ce secteur, d'une superficie de 0,87ha, se situe à l'Est du bourg, le long de la RD14 en direction de Moncley.

Avantage :

- Un espace dans la continuité urbaine
- Des terrains faciles d'accès
- Proximité de la voie verte
- Le bois comme écran végétal en arrière plan et qui facilite son intégration paysagère
- Un espace à l'écart et donc peu visible depuis la RD14.

Principes de desserte

Aucune sortie directe sur la RD14.

Prévoir un carrefour adapté.

Création d'un cheminement piéton permettant de rejoindre l'ancienne voie ferrée (voie verte).

Principes d'espaces verts

Prévoir sur une profondeur de 5 mètres, le long du chemin des carrières, un espace végétalisé et planté.

Les bassins de rétentions seront paysagés.

Il est prévu aussi un deuxième secteur qui a pour objectif d'offrir une réserve foncière pour répondre aux deux besoins (Déplacement des activités du centre vers l'extérieur et possibilité d'accueil de nouvelle entreprise). En effet, la commune a besoin de répondre à une demande pressante d'accueil d'entreprise et que la première zone est occupée, il lui suffira d'ouvrir cette réserve foncière.

Cette deuxième zone se situe en continuité du premier secteur et représente 1,1ha.

Le projet propose :

De permettre le développement de l'activité artisanale

De délocaliser les activités actuelles qui se trouvent dans le tissu urbain



ENJEUX ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN

