

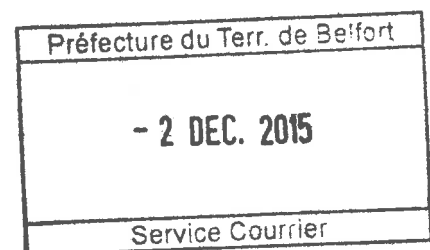


Plan Local d'Urbanisme Élaboration

2. PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : 27 NOVEMBRE 2015



Sommaire

<i>Définition et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....</i>	<i>3</i>
<i>Préambule.....</i>	<i>5</i>
<i>Axe n°1 : Limiter la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.....</i>	<i>9</i>
A- Les objectifs de modération de l'artificialisation.....	9
B - Les objectifs démographiques et les besoins résidentiels	10
<i>Axe n°2 : Permettre le développement résidentiel en optimisant le foncier disponible et en privilégiant l'urbanisation du centre de la commune.....</i>	<i>10</i>
A - Un renforcement du centre qui favorise les déplacements doux.....	10
B - ...et qui permet de diversifier les formes d'habitat	11
<i>Axe n°3 : Préserver le potentiel d'évolution des activités économiques et notamment des exploitations agricoles.....</i>	<i>12</i>
A - Favoriser la pérennité de l'activité économique locale en regroupant les entreprises locales sur une zone artisanale	12
B -Pérenniser l'activité agricole en assurant le maintien et le développement des exploitations et la préservation des terres agricoles	12
<i>Axe n°4 : Préserver les entités environnementales, paysagères et architecturales remarquables.....</i>	<i>13</i>
A – Protéger les espaces naturels remarquables	13
B – Assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.....	14
C – Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural.....	14

Définition et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La notion de développement durable

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (article L. 110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi « Grenelle 2 »). Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq finalités :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Un renforcement de l'autorité du PADD

La loi « Grenelle 2 » renforce l'autorité du PADD en élargissant les thématiques qu'il doit couvrir et que lui confère la fonction d'un document de cohérence des politiques publiques. « *Le PADD 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 biologiques.*

Le PADD 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 la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». (Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Ainsi, au-delà de son volet aménagement de l'espace, le PADD doit désormais couvrir l'éventail complexe des composantes d'une politique de la ville. On note également l'accent mis sur l'équipement commercial.

La valeur juridique du P.A.D.D.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme (article L.123-5 du code de l'urbanisme). Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PADD conserve une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- il demeure la "clef de voûte" du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui ;
- il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

Préambule

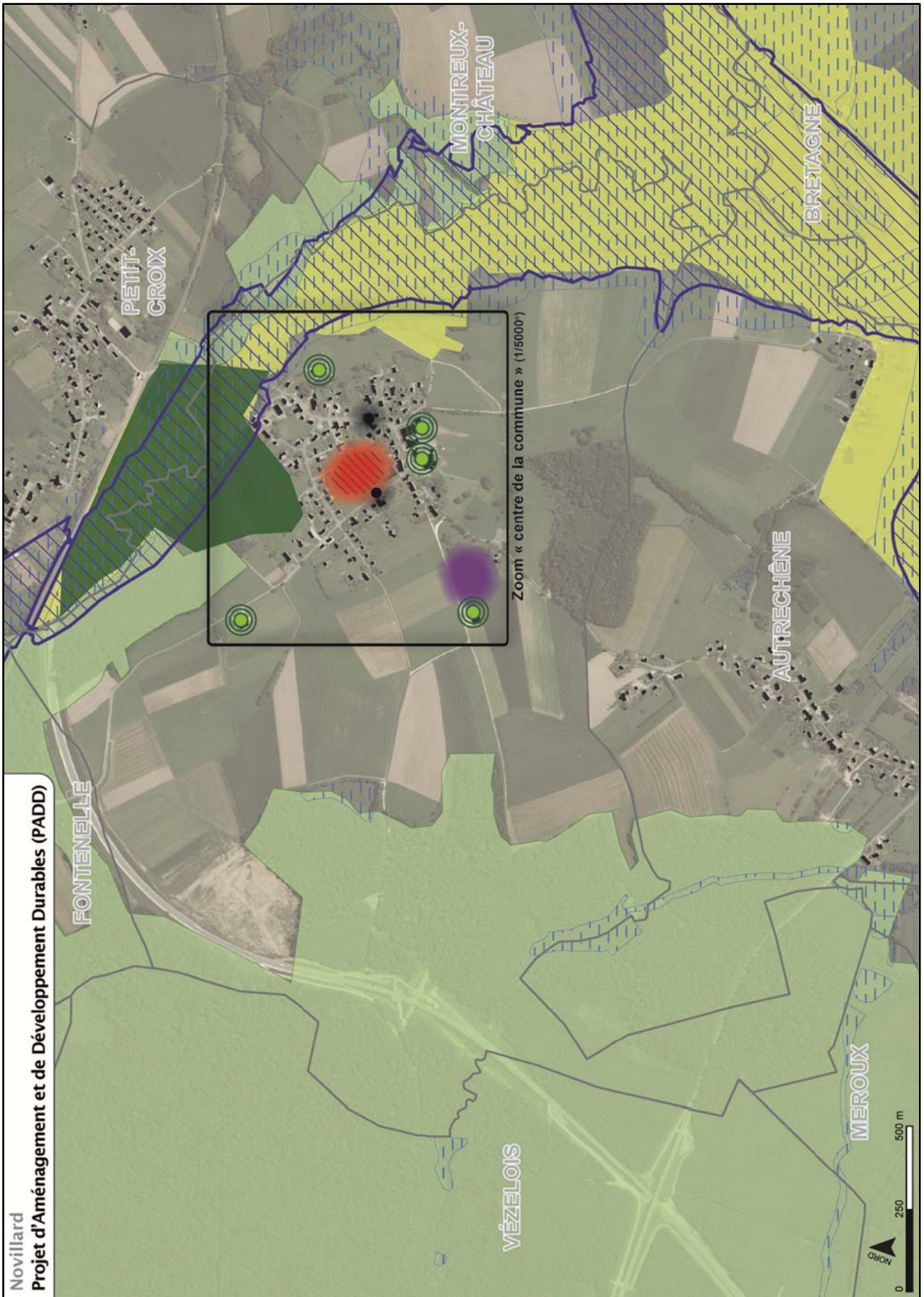
A Novillard, la population augmente grâce à l'arrivée d'une population nouvelle mais aussi sous l'effet de la population en place (les soldes migratoire et naturel évoluent positivement). Depuis la mise en place du plan d'occupation des sols (POS) en 1988, la commune a accueilli environ 70 habitants supplémentaires, entraînant un développement du village sur les franges extérieures (rues de la Fontaine et de la Combatte notamment).

Aujourd'hui, la morphologie urbaine du village, organisée selon un « système de boucle », laisse une place encore importante au sein de l'emprise urbaine. Ces espaces, déjà inclus dans le parti d'aménagement du POS de 1988, n'ont toujours pas été comblés.

Les nouveaux objectifs du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, visent à mettre en place les conditions qui permettront d'assurer l'urbanisation des parcelles disponibles en cœur de village.

C'est dans cet esprit que les élus ont souhaité :

- Se fixer des objectifs visant à limiter la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières (Axe n°1),
- Permettre le développement résidentiel en optimisant le foncier disponible et en privilégiant l'urbanisation du centre de la commune (Axe n°2),
- Préserver le potentiel d'évolution des activités économiques et notamment des exploitations agricoles (Axe n°3),
- Préserver les entités environnementales, paysagères et architecturales remarquables (Axe n°4).






Novillard



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Axe 1 : Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(Axe non cartographié)







Axe 2 : Permettre le développement résidentiel en optimisant le foncier disponible et en privilégiant l'urbanisation du centre de la commune

-  Privilégier l'urbanisation au centre du village
-  Diversifier l'offre en logements
-  Faciliter l'accessibilité des arrêts de bus aux piétons

Axe 3 : Préserver le potentiel d'évolution des activités économiques et notamment des exploitations agricoles

-  Créer une zone artisanale pour regrouper les entreprises locales dispersées dans le tissu villageois
-  Pérenniser l'activité agricole en assurant son maintien et son développement

Axe 4 : Préserver les entités environnementales, paysagères et architecturales remarquables

-  Protéger les zones humides
 -  Urbaniser en dehors des zones inondables (PPRi opposable et carte des aléas du PPRi en cours de révision)
- Assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
-  Conserver les prairies en lit majeur des cours d'eau (Natura 2000)
 -  Maintenir le continuum forestier
 -  Conserver ou planter des haies
-  Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural (voir zoom « centre de la commune », au 1/5000e)

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mai 2014.
Fond : SIG AUTB 2013, BD Ortho IGN 2010.



Novillard - centre de la commune (1/5000e)
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Axe n°1 : Limiter la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières

A- Les objectifs de modération de l'artificialisation

Novillard est avant tout une commune rurale et agricole. Les orientations affichées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort confirment cet état de fait en précisant que : « *l'activité agricole doit être évidemment préservée de la pression foncière et doit pouvoir mettre en œuvre les logiques de fonctionnement qui lui sont propres afin de pouvoir se pérenniser dans une approche économique (maintien de l'emploi agricole, production de denrées alimentaires, ...)* ». Il est nécessaire de conserver cette cohérence de village rural par une maîtrise de l'artificialisation sur la période à venir.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui figure dans le rapport de présentation du PLU, révèle que 33 hectares ont été artificialisés à Novillard entre 1988 et 2012.

Près de 26 hectares sont le fait de la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Rhin-Rhône sur le secteur nord-ouest de la commune. Cette infrastructure a principalement impactée des espaces forestiers.

Le développement résidentiel observé sur la période 1988-2012 a contribué à l'artificialisation de près de 5 ha d'espaces naturels, agricoles, soit environ un hectare tous les 5 ans.

Quant au développement des activités économiques, il s'est fait principalement au profit de la réalisation de bâtiments agricoles pour une artificialisation de 2,5 ha.

C'est environ 30 ares tous les ans qui ont été consommés entre 1988 et 2012 pour le développement de la commune (habitat et activités économiques).

A l'horizon du PLU, les élus envisagent de densifier davantage le village mais souhaitent prévoir quelques extensions à vocation économique et résidentielle.

Afin de concilier leurs projets et la nécessité de modérer la consommation foncière, ils se fixent un objectif d'environ 20 %¹ de réduction de l'artificialisation par rapport aux années précédentes, soit un « seuil maximal d'urbanisation » d'environ 3,5 hectares d'ici 2025. Cette superficie maximale intègre autant l'urbanisation liée à l'habitat que celle liée aux activités.

Cet objectif de 20 % est en cohérence avec les objectifs communaux de développement. Sa justification est développée dans le rapport de présentation conformément aux exigences de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme.

¹ La poursuite de la LGV, d'intérêt national, n'est pas prise en compte dans l'objectif de modération de l'artificialisation.

B - Les objectifs démographiques et les besoins résidentiels

Selon un scénario « croissance constante » suivant la tendance de la période précédente (1999-2011) de 1,53 % par an observée sur les communes de l'intercommunalité, Novillard compterait d'ici 2025, 314 habitants, soit 60 habitants supplémentaires par rapport à 2011. A côté de cet objectif démographique, il est nécessaire et plus pertinent d'estimer quantitativement les besoins en logements à l'horizon du PLU. Ces nouveaux besoins doivent permettre :

- de satisfaire les besoins nouveaux, qui résultent de l'évolution démographique,
- de favoriser la mobilité des ménages qui souhaitent changer de logements (en restant sur la commune ou en y venant),
- d'assurer aux ménages des conditions de logements adaptés, notamment au regard de leurs capacités financières.

En tenant compte de l'ensemble de ces paramètres, il apparaît nécessaire de créer 37 logements dont 31 constructions neuves d'ici 2025, qui mobiliseront environ 2,4 hectares, Parmi ces 2,4 ha, 15 % (soit 30 ares) sont réservés aux emprises publiques (voiries, espaces verts, etc...).

Parallèlement, il convient de vérifier que ces objectifs respectent l'objectif de modération fixé à 20 %. En effet, ces 2,4 hectares prévus pour l'urbanisation future intègrent d'une part les futures zones à urbaniser et d'autre part, les espaces libres en zone U. Une analyse de ce potentiel constructible est nécessaire ; elle permettra de justifier que l'addition des disponibilités foncières (zones AU et parcelles constructibles en zone U) est cohérente avec les objectifs de modération de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Axe n°2 : Permettre le développement résidentiel en optimisant le foncier disponible et en privilégiant l'urbanisation du centre de la commune.

L'étude de l'artificialisation démontre que l'urbanisation résidentielle de Novillard a principalement été le fait de l'étalement urbain, par priorité à la densification de la trame urbaine.

Les orientations du PLU doivent permettre de combler les espaces non construits dans l'urbain.

Depuis plusieurs années, une zone de plus d'un hectare reste libre au centre du village. Aujourd'hui, il semble que des possibilités d'urbanisation se profilent sur une partie et que des propriétaires souhaitent s'entendre sur la conception d'un projet d'ensemble. Quel que soit le classement des lieux (zone d'urbanisation future ou zone U), les élus envisagent, dans le cadre du PLU, de travailler à un schéma d'aménagement qui permettra de répondre aux attentes actuelles et futures des habitants.

A - Un renforcement du centre qui favorise les déplacements doux...

En tant que lieu principal des échanges, le centre favorise les déplacements de proximité. Les équipements publics, même peu nombreux, (la mairie, l'aire de jeux pour enfants, la maison des assistantes maternelles, la salle intercommunale et les terrains de sport) génèrent des déplacements et le développement de secteurs d'habitat, à proximité de ces équipements, permet de réduire l'usage de la voiture.

Les déplacements à pied peuvent se faire sur la voirie existante mais la création de cheminements piétonniers sera envisagée lors de la définition de nouvelles zones d'urbanisation, afin de relier les futurs quartiers d'habitat ou les futures zones d'activités au centre.

Ces cheminements à créer ou à renforcer se matérialiseront par l'inscription d'emplacements réservés (ER) ou seront intégrés à des schémas d'organisation dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les deux arrêts de bus communément desservis (sur quatre existants) par le transport scolaire et le transport à la demande (OAD) seront également à intégrer dans la réflexion relative à l'accessibilité piétonne.

B - ...et qui permet de diversifier les formes d'habitat

Afin d'accentuer la tendance de modération de la consommation d'espaces, la Commune propose d'influer sur la typologie des logements. En effet, le diagnostic habitat du PLU laisse apparaître qu'entre 1990 et 2011, près de 8 logements sur 10 sont individuels purs.

Pour la période 2011-2025, il est donc proposé d'augmenter la part de l'individuel groupé ou du collectif (30%) au détriment de l'individuel pur (70%). Le collectif sera plutôt voué à des opérations de réhabilitation dans le parc existant (fermes,...), mais pourra aussi prendre place dans le cadre d'un aménagement d'ensemble proposant des formes variées d'habitat (logements groupés, individuels, collectifs,...).

La mixité résidentielle devra permettre de diversifier les statuts d'occupation en offrant des logements à des personnes modestes (personnes âgées ou jeunes ménages). Ainsi, il est envisagé de favoriser la réalisation de logements sociaux et de logements adaptés aux personnes âgées en prévoyant une « maison des seniors ».

Le secteur du centre du village sera particulièrement adapté pour recevoir ces populations (proximité des équipements publics et des arrêts de bus).

Cette ambition vise à diversifier le parc de logements, mais au-delà il s'agit d'insuffler un véritable projet d'aménagement en cœur de village, à la fois en termes d'image urbaine, de potentiel constructible et de densification par un remplissage des parcelles inoccupées.

Même si la rétention foncière y est présente, il ne serait pas cohérent de développer de nouvelles zones d'habitat et de laisser le centre se vider de ses habitants, d'où la nécessité d'analyser l'état du bâti pour identifier celui qui pourrait être réhabilité et de prévoir, grâce à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation l'urbanisation des secteurs non bâtis significatifs ou présentant un enjeu particulier à l'échelle du village.

L'urbanisation sous forme d'un aménagement d'ensemble devra respecter des principes de développement durable ; en amont de l'urbanisation, devront être pris en compte l'accessibilité (pour les piétons, les cycles et les voitures), le ramassage des déchets, la gestion des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux contribuant à une bonne performance énergétique des logements.

La densité des secteurs d'habitat devra être renforcée par rapport à la pratique des années antérieures, de manière à optimiser l'usage du foncier.

Axe n°3 : Préserver le potentiel d'évolution des activités économiques et notamment des exploitations agricoles

La commune de Novillard accueille quatre entreprises sur son territoire. Pour des raisons de sécurité et d'image urbaine, les élus souhaitent « sortir » ces entreprises du cœur de village (A).

L'activité économique de Novillard est majoritairement représentée par l'activité agricole avec la présence de cinq exploitations agricoles sur le territoire communal dont quatre, exploitant les terres agricoles du village (prairies et terres cultivées). Ainsi, afin de rendre pérenne cette activité économique, il est nécessaire de créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles (B).

A - Favoriser la pérennité de l'activité économique locale en regroupant les entreprises locales sur une zone artisanale

Le projet de PLU prévoit la création d'une zone artisanale de moins d'un hectare en dehors de l'emprise urbaine en entrée de village, entre la D29 et la rue des grands champs, pour regrouper les différentes entreprises actuellement dispersées dans le tissu villageois. Cette « délocalisation » doit permettre d'éloigner les nuisances (bruit, insécurité, ...) des habitations mais aussi de rendre plus pérenne l'activité artisanale présente en leur offrant du potentiel foncier pour leur développement. L'entrée du village (côté Petit-Croix) s'en trouvera modifiée (ou améliorée).

Cette nouvelle zone pourra également accueillir de nouvelles activités et favoriser le développement de l'activité existante voisine.

B - Pérenniser l'activité agricole en assurant le maintien et le développement des exploitations et la préservation des terres agricoles

La surface agricole utile (SAU) représente 185 hectares², soit 49 % de la surface communale. Elle se répartit entre 8 agriculteurs, dont 5 ont leur siège d'exploitation à Novillard.

Les terres agricoles sur cette commune sont de forte valeur agricole, certains secteurs présentent même une valeur très forte comme les secteurs de « Combaras », « la petite Preye » et « les champs Boron ».

La préservation du foncier agricole et la pérennité des exploitations agricoles présentes dans le village dépendent de plusieurs actions que le PLU doit engager ou permettre :

- Prévoir le développement des exploitations en prenant en compte les périmètres de réciprocité (50m voire plus) ;
- Maîtriser l'artificialisation et urbaniser en priorité les espaces libres au sein de l'emprise urbaine. Ces espaces non bâtis sont aujourd'hui pour certains exploités par des agriculteurs mais leur fonctionnalité est contrainte par la proximité des

² Données 2010 (Déclarations de surfaces PAC - 2012).

habitations (conflits de voisinage liés au bruit et aux odeurs) et la configuration des lieux (espace clos et réduit).

Ainsi, chaque exploitation conservera « son emprise agricole », dans la mesure où l'urbanisation restera concentrée dans le tissu urbain existant.

Le classement en zone agricole des prairies garantira la protection du milieu agricole et des paysages (échappées visuelles sur et depuis le village).

Axe n°4 : Préserver les entités environnementales, paysagères et architecturales remarquables

La diversité et la richesse paysagère (naturelle et patrimoniale) contribuent à la qualité du cadre de vie, facteur de l'attractivité résidentielle de la commune.

C'est pourquoi, le projet de développement de Novillard ne porte pas atteinte aux espaces remarquables ou à forte valeur écologique identifiés dans le cadre du diagnostic (A) et renforce le maintien et la construction de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et de l'ensemble du département (B).

La mise en valeur de ce patrimoine naturel mais aussi architectural est recherchée et le développement d'activités de pleine nature y contribue (C).

A – Protéger les espaces naturels remarquables

Les vallées de la Madeleine et de la Mèche et leurs terrasses alluviales sont des milieux naturels d'une grande richesse floristique et faunistique dont l'enjeu biologique est fort au regard de la hiérarchisation de la valeur écologique des espaces (cf. Etat Initial de l'Environnement).

Ces espaces font l'objet d'une protection et d'une gestion au travers des périmètres Natura 2000 ou Espace Naturel Sensible (ENS), de par la richesse des espèces prairiales, arbustives et aquatiques diversifiées qu'ils comportent. Le classement en zone naturelle écologique (Ne), par le règlement du PLU, garantira leur maintien et leur entretien.

Les zones humides sont des espaces sensibles et menacés, dont la protection est nécessaire au regard de leur rôle plurifonctionnel. Les zones humides identifiées par l'inventaire de la DIREN (supérieures à 1 hectare) et par des expertises complémentaires seront protégées par un classement en zone naturelle (N) ou naturelle à forte valeur écologique (Ne).

Entretenues par l'agriculture et exemptes de toute urbanisation, elles jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique de la commune.

Enfin, afin de gérer le risque inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau par une préservation des zones d'expansion des crues c'est-à-dire par un maintien de secteurs non urbanisés situés en zone inondable, le développement de l'urbanisation de la commune de Novillard est envisagé en dehors des **zones inondables**. Pour les habitations déjà présentes en secteur inondable, en contre-bas de la rue du moulin, il est proposé un classement en zone U avec un indice particulier (Ui) pour envisager un règlement adapté à la spécificité de cette zone.

B – Assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les différents espaces associés aux cours d'eau de la Madeleine et de la Mèche (prairies humides, ripisylves, ...) contribuent à la fonctionnalité des continuités écologiques entre Vosges et Jura. A ce titre, ils doivent être préservés d'aménagements qui pourraient occasionner de nouvelles discontinuités (urbanisation, infrastructure de transport, agriculture intensive, ...). Un classement en zone naturelle (N) ou naturelle écologique (Ne) permettra d'assurer la protection des espaces identifiés par les sous-trames bleue et des prairies en lit majeur.

Les espaces boisés à l'ouest et au nord de la commune plus communément identifiés comme des espaces de nature ordinaire sont essentiels pour le déplacement de la faune.

A travers son projet, Novillard souhaite conserver la fonctionnalité de la trame des forêts en permettant la continuité entre le massif forestier « Le Grand bois » au nord et les espaces forestiers du Sundgau belfortain, au sud.

Ce corridor écologique a été fragilisé par la réalisation de la première tranche de la Branche Est de la LGV Rhin-Rhône. Un environnement favorable au déplacement de la faune doit être conservé de part et d'autre des passages réalisés sous la LGV.

Des discontinuités dans la trame des forêts ont été aussi identifiées au Nord de la commune lié à des boisements linéaires peu fournis. Pour la remise en bon état de cette continuité, il est à envisager la conservation des haies existantes et la plantation de nouvelles haies pour renforcer les boisements linéaires. Ainsi, un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme semble opportun.

Par ailleurs, les espaces boisés identifiés en tant que corridors écologiques de la trame des forêts seront classés en zone naturelle (N).

Outre ses fonctions écologiques, cette trame verte et bleue garantit la vocation (agricole, forestière ou naturelle) de plusieurs zones et une qualité de vie pour les habitants.

Ces grands espaces viennent en compléments de ceux, plus ponctuels et restreints, qui prennent place au sein de l'espace bâti (vergers, potagers, espaces verts...) et qui assurent également des fonctions de refuge.

En parallèle de la protection de ces entités naturelles, la Commune souhaite, à travers son PLU, mettre en valeur son patrimoine naturel et architectural.

C – Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural

Le centre ancien de Novillard présente un patrimoine architectural intéressant (anciennes fermes, maison à colombages, église). L'entretien de ces bâtiments est nécessaire pour conserver le caractère architectural et urbain du centre ancien de la commune.

Le diagnostic du PLU a permis d'inventorier quelques éléments de ce patrimoine. Les plus remarquables seront protégés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et comporteront des prescriptions réglementaires, qui devront assurer une proportionnalité entre la sauvegarde du patrimoine et la liberté des propriétaires.

La valorisation de ce patrimoine architectural, mais également naturel, se traduit d'ores et déjà à Novillard par le développement d'activités de pleine nature, avec le balisage de trois sentiers de randonnée et la création d'une aire de pique-nique située au niveau du pont sur la Madeleine, le long des itinéraires du « Courlis » et du « Bassin de la Madeleine ».

Au regard du potentiel offert par cette diversité paysagère et par la proximité des équipements de l'Eurovéloroute n°6 (halte fluviale et aire pour camping-cars à Montoux-Château), Novillard dispose d'une opportunité à saisir en matière de développement des activités de pleine nature. Des aménagements, nécessitant peu d'investissements, peuvent être créés ou mis en valeur, à l'image de l'arboretum réalisé à l'issue de travaux de la LGV avec l'installation de deux bancs à son entrée.