



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de
Lavernay

**Concertation
Phase DIAGNOSTIC**

**Réunion publique du
21 mars 2013**



Qu'est-ce que le PLU ?



Un **outil juridique et opérationnel** qui :

- Définit et **réglemente l'usage des sols** sur l'ensemble du territoire communal
- Détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée
 - S'impose à tous : particuliers et administrations
 - Sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol : certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalable, permis d'aménager,...



Un **outil stratégique de planification urbaine** qui permet de :

- Analyser, prévoir et organiser l'avenir du territoire
- Exprimer une **vision stratégique de l'aménagement**
- Dessiner la géographie de Lavernay de demain

Principales **pièces** constituant le PLU

Le rapport de présentation

Il comprend un diagnostic de l'organisation du territoire (population, économie, environnement, déplacements,...).

Dans un deuxième temps, il justifie les orientations de développement choisies, les zones et les règles d'urbanisme.

Le règlement

Le règlement fixe dans les zones du PLU les modalités de construction applicables aux terrains. On distingue quatre grands types de zone :

- **A** : zones agricoles
- **N** : zones naturelles
- **U** : zones urbaines
- **AU** : zones à urbaniser

Les annexes

Les annexes du PLU comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, le schéma d'assainissement, les plans des réseaux, les annexes sanitaires, etc.

Principales pièces constituant le PLU

Le rapport de présentation

Il comprend un diagnostic de l'organisation du territoire (population, économie, environnement, déplacements,...).

Dans un deuxième temps, il justifie les orientations de développement choisies, les zones et les règles d'urbanisme.

Le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable.

Le règlement

Le règlement fixe dans les zones du PLU les modalités de construction applicables aux terrains. On distingue quatre grands types de zone :

- **A** : zones agricoles
- **N** : zones naturelles
- **U** : zones urbaines
- **AU** : zones à urbaniser

Les annexes

Les annexes du PLU comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, le schéma d'assainissement, les plans des réseaux, les annexes sanitaires, etc.



Pourquoi réviser le PLU ?



Le conseil municipal a lancé la révision du PLU
par délibération en séance du
21 décembre 2011

Plusieurs **objectifs généraux** ont été définis :



- Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal en conformité avec les dispositions de la **loi Grenelle** et en compatibilité avec les documents supra-communaux qui s'imposent (Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), **Schéma de Cohérence territoriale** (SCoT) de l'agglomération Bisontine
 - **Maitriser le développement** de la commune et son organisation urbaine
 - **Réorganiser les zones d'extension** à vocation d'habitat
- Assurer la **préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur**



**Quel est l'impact du Grenelle de
l'environnement sur le PLU ?**



Avec la **loi Grenelle II de juillet 2010**, le PLU constitue l'un des outils visant à garantir une gestion économe des sols.

A ce titre, le PLU doit participer à **réduire les émissions de gaz à effet de serre, restaurer et créer des continuités écologiques, rationaliser la demande de déplacements, lutter contre le changement climatique, etc.**



Avec le Grenelle II de l'environnement, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune doit répondre à de nouvelles attentes :

il doit notamment **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**



Comment s'organise la concertation autour du PLU ?



- ✓ **Affichage en mairie** et information dans le **bulletin municipal**,
- ✓ Mise à disposition du public de **documents d'étape** suivant le déroulement des études,
- ✓ Mise à disposition du public d'un **cahier d'observations** destiné recevoir les questions / demandes,
- ✓ Organisation d'une **réunion publique** au moins,
 - ✓ ...



Etapes et calendrier du PLU



1

**Lancement
de la révision
du PLU et
définition
des
modalités de
concertation**

**Fin
2011**



1

**Lancement
de la révision
du PLU et
définition
des
modalités de
concertation**

**Fin
2011**

2

**Diagnostic
territorial
préalable**

**Printemps
2013**



1

**Lancement
de la révision
du PLU et
définition
des
modalités de
concertation**

**Fin
2011**

2

**Diagnostic
territorial
préalable**

**Printemps
2013**

3

**Arrêt du
projet de
PLU par le
Conseil
municipal et
bilan de la
concertation**

**Mi
2013**



1

**Lancement
de la révision
du PLU et
définition
des
modalités de
concertation**

**Fin
2011**

2

**Diagnostic
territorial
préalable**

**Printemps
2013**

3

**Arrêt du
projet de
PLU par le
Conseil
municipal et
bilan de la
concertation**

**Mi
2013**

4

**Projet
d'Aménage
ment et de
Développe
ment
Durables
(PADD)**

**Fin
2013**



1

**Lancement
de la révision
du PLU et
définition
des
modalités de
concertation**

**Fin
2011**

2

**Diagnostic
territorial
préalable**

**Printemps
2013**

3

**Arrêt du
projet de
PLU par le
Conseil
municipal et
bilan de la
concertation**

**Mi
2013**

4

**Projet
d'Aménage
ment et de
Développe
ment
Durables
(PADD)**

**Fin
2013**

5

**Enquête
publique**

**Début
2014**



1

Lancement de la révision du PLU et définition des modalités de concertation

Fin 2011

2

Diagnostic territorial préalable

Printemps 2013

3

Arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal et bilan de la concertation

Mi 2013

4

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Fin 2013

5

Enquête publique

Début 2014

6

Selon les avis, projet de PLU éventuellement modifié puis approuvé par le Conseil municipal

Printemps 2014



Principaux enjeux issus du diagnostic



ENVIRONNEMENT

**POPULATION
& HABITAT**

DEPLACEMENTS

ANALYSE URBAINE

**EQUIPEMENTS &
SERVICES**

ECONOMIE LOCALE

PAYSAGE

ENVIRONNEMENT

POPULATION
& HABITAT

DEPLACEMENTS

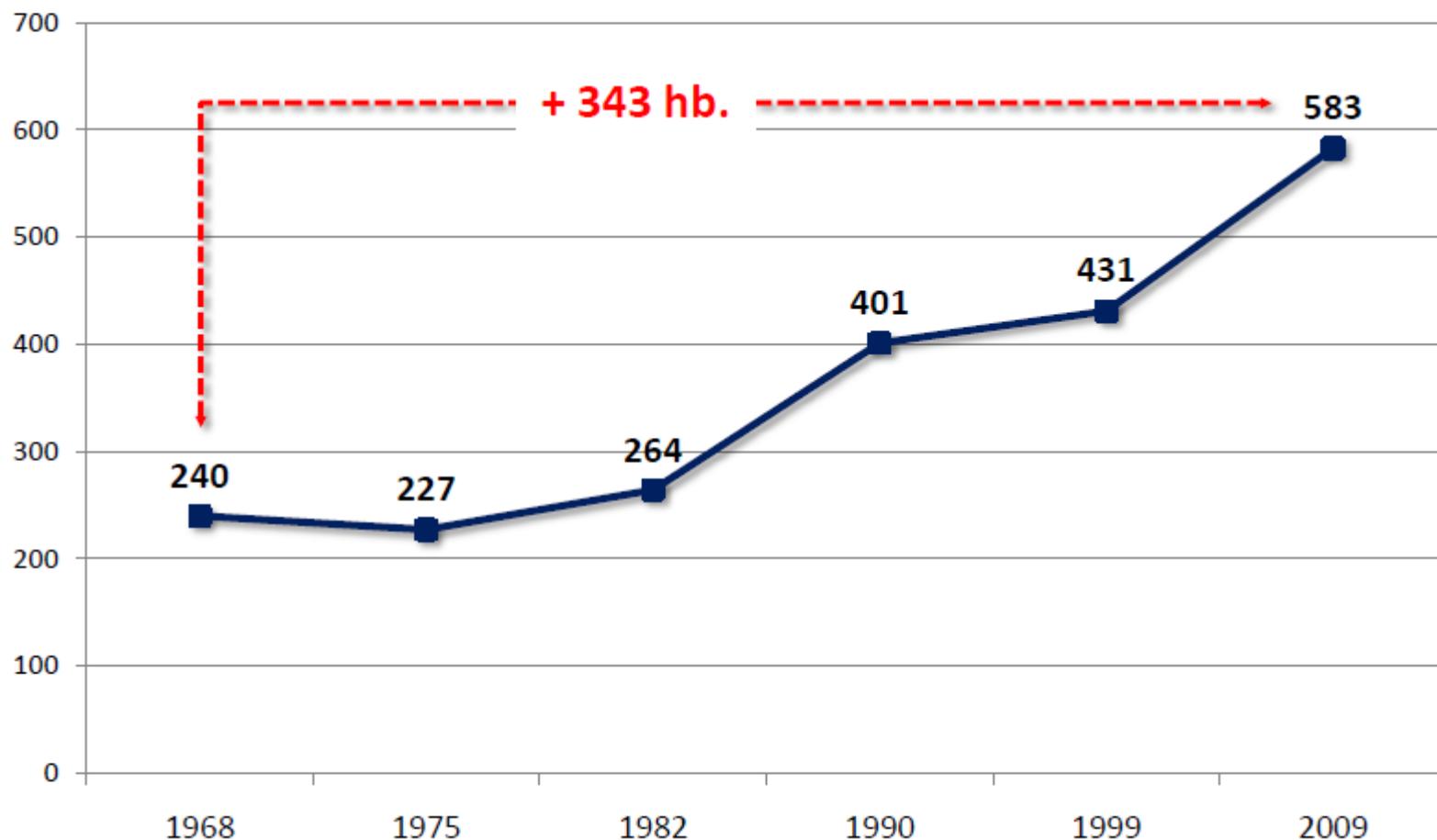
ANALYSE URBAINE

EQUIPEMENTS &
SERVICES

ECONOMIE LOCALE

PAYSAGE

La population de Lavernay a été multipliée par 2,5 en moins d'un-demi siècle



A Lavernay, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est d'environ 2,75



A Lavernay, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est d'environ 2,75



La taille des ménages a diminué **tardivement et **lentement** depuis 1990**

A Lavernay, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est d'environ 2,75



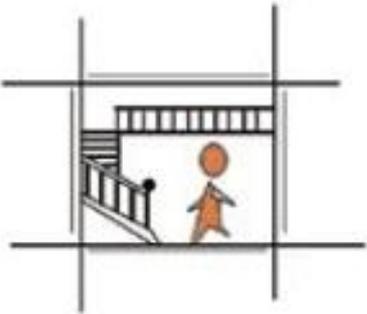
La taille des ménages a diminué **tardivement et **lentement** depuis 1990**

Dans le département, la diminution a été **beaucoup plus rapide et on compte aujourd'hui en moyenne **2,2 personnes par ménage****



**Tendance nationale
= DECOHABITATION**

DÉCOHABITATION
DESSERREMENT





**Tendance nationale
= DECOHABITATION**



**Dans 10 ou 15 ans,
à Lavernay, la
diminution du
nombre de
personnes par
ménage va se
poursuivre**

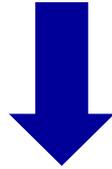




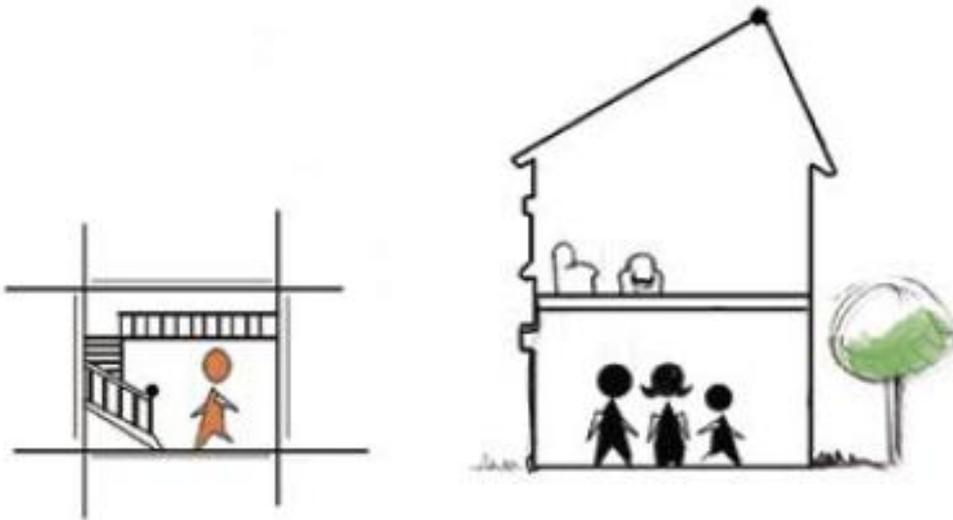
Conséquence :

il faut prévoir la construction de nouveaux logements pour répondre à cette tendance à la décohabitation

**Principal enjeu du PLU :
Définir le nombre de logements à prévoir pour**



**Anticiper la
décohabitation**



**Principal enjeu du PLU :
Définir le nombre de logements à prévoir pour**



**Anticiper la
décohabitation**



**Accueillir de
nouveaux habitants**



**Principal enjeu du PLU :
Définir le nombre de logements à prévoir pour**



**Anticiper la
décohabitation**

**Environ 18 logements
nécessaires dans
15 ans (2028)**



**Accueillir de
nouveaux habitants**

Dépend de la croissance
que la commune va
prévoir

**Principal enjeu du PLU :
Définir le nombre de logements à prévoir pour**

→ Prise en compte SCOT (horizon 25 ans)

**Production moyenne de
3 logements/an**

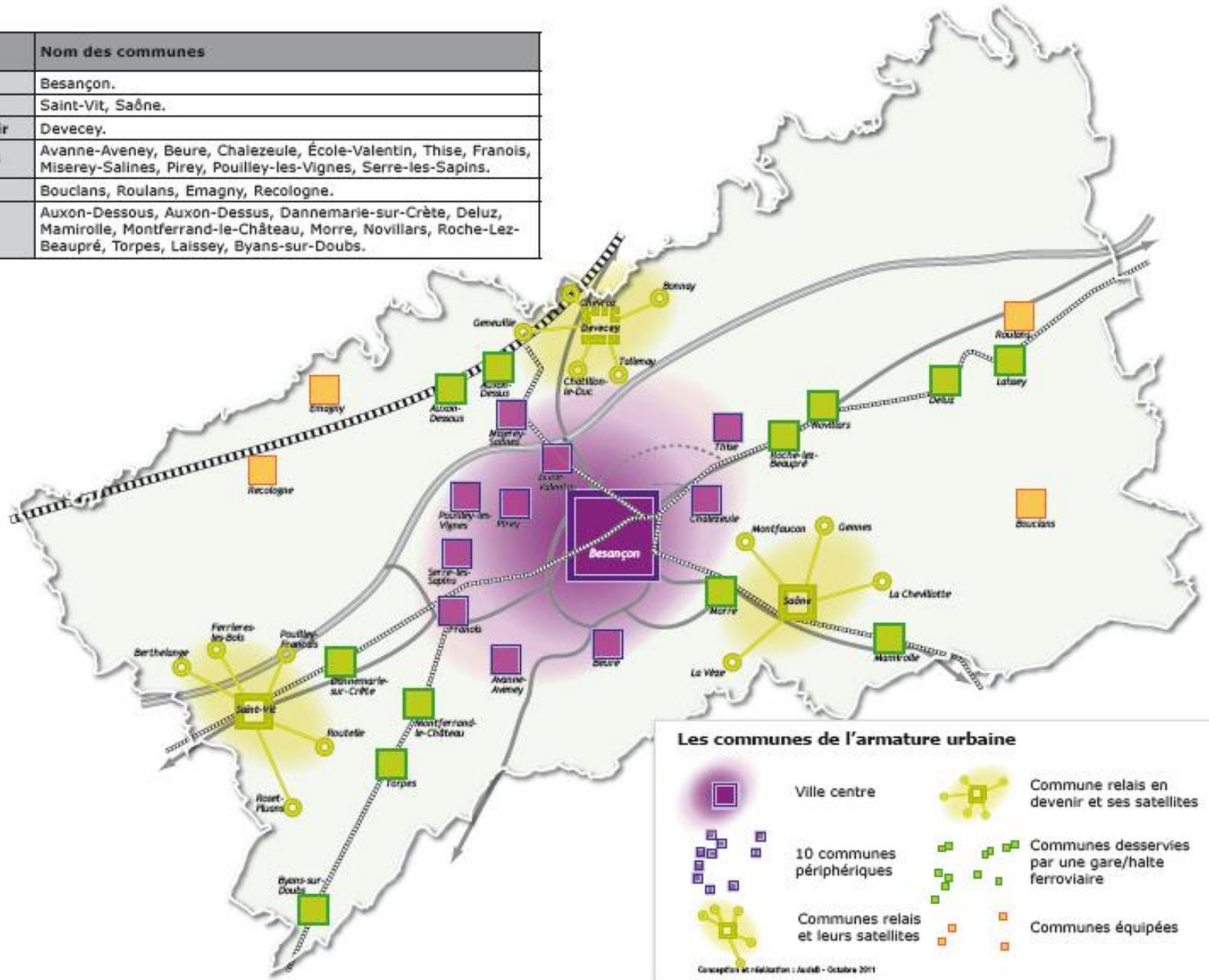
→ Appliquer une règle de 3 selon la temporalité du PLU

1) PLU à 10 ans : **30 lgts** à réaliser

2) PLU à 15 ans : **45 lgts** à réaliser

Les communes de l'armature urbaine du SCOT

Type de commune de l'armature urbaine	Nom des communes
Ville centre	Besançon.
Communes relais	Saint-Vit, Saône.
Commune relais en devenir	Devecey.
Communes périphériques	Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, École-Valentin, Thise, Franois, Miserey-Salines, Pirey, Poulley-les-Vignes, Serre-les-Sapins.
Communes équipées	Bouclans, Roulans, Emagny, Recologne.
Communes gare/halte ferroviaire	Auxon-Dessous, Auxon-Dessus, Dannemarie-sur-Crête, Deluz, Mamirolle, Montferrand-le-Château, Morre, Novillars, Roche-Lez-Beaupré, Torpes, Laissey, Byans-sur-Doubs.



Les opérations relatives à la construction ou l'aménagement à vocation d'habitat tiendront compte des densités moyennes :

SCOT du Grand Besançon	Objectifs de densités (nombre de logements/hectare) (hors voirie et espaces publics)
Ville centre	50
Communes périphériques proches	23
Communes relais et commune relais en devenir	20
Communes équipées	15
Communes disposant d'une gare/ halte ferroviaire	20
Communes hors armature	13

DENSITE MOYENNE PRESCRITE PAR LE SCOT

Traduction en taille moyenne de parcelle

Densité nette = **13 lgts/ha**
(hors voirie,...)

**Parcelles de 770 m²
en moyenne**

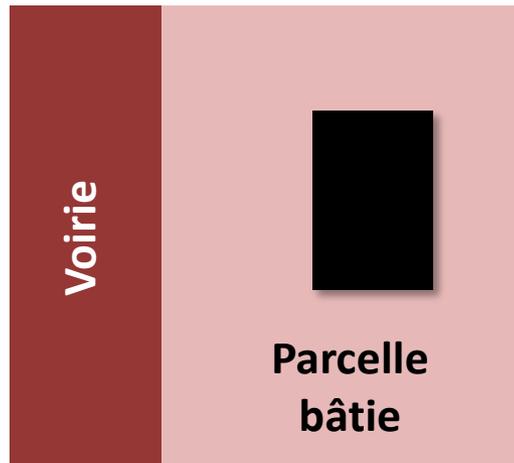


DENSITE MOYENNE PRESCRITE PAR LE SCOT

Traduction en taille moyenne de parcelle

Densité nette = **13 lgts/ha**
(hors voirie,...)

**Parcelles de 770 m²
en moyenne**



Densité brute = **10,8 lgts/ha**
(avec voirie,...)

ENVIRONNEMENT

**POPULATION
& HABITAT**

DEPLACEMENTS

ANALYSE URBAINE

ECONOMIE LOCALE

**EQUIPEMENTS &
SERVICES**

PAYSAGE

Lavernay est concerné par plusieurs risques naturels

Le risque naturel d'inondation

Aucun Plan de prévention des risques naturels sur la commune, mais des **secteurs à risque identifiés**



Lavernay est concerné par plusieurs risques naturels

Le risque naturel d'inondation

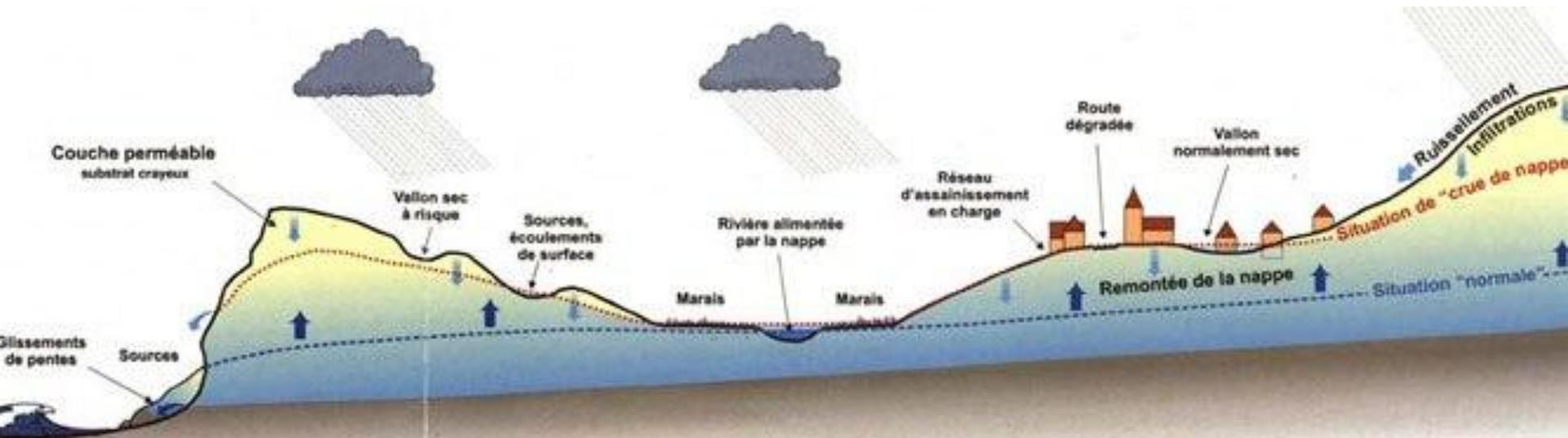
Aucun Plan de prévention des risques naturels sur la commune, mais des secteurs à risque identifiés

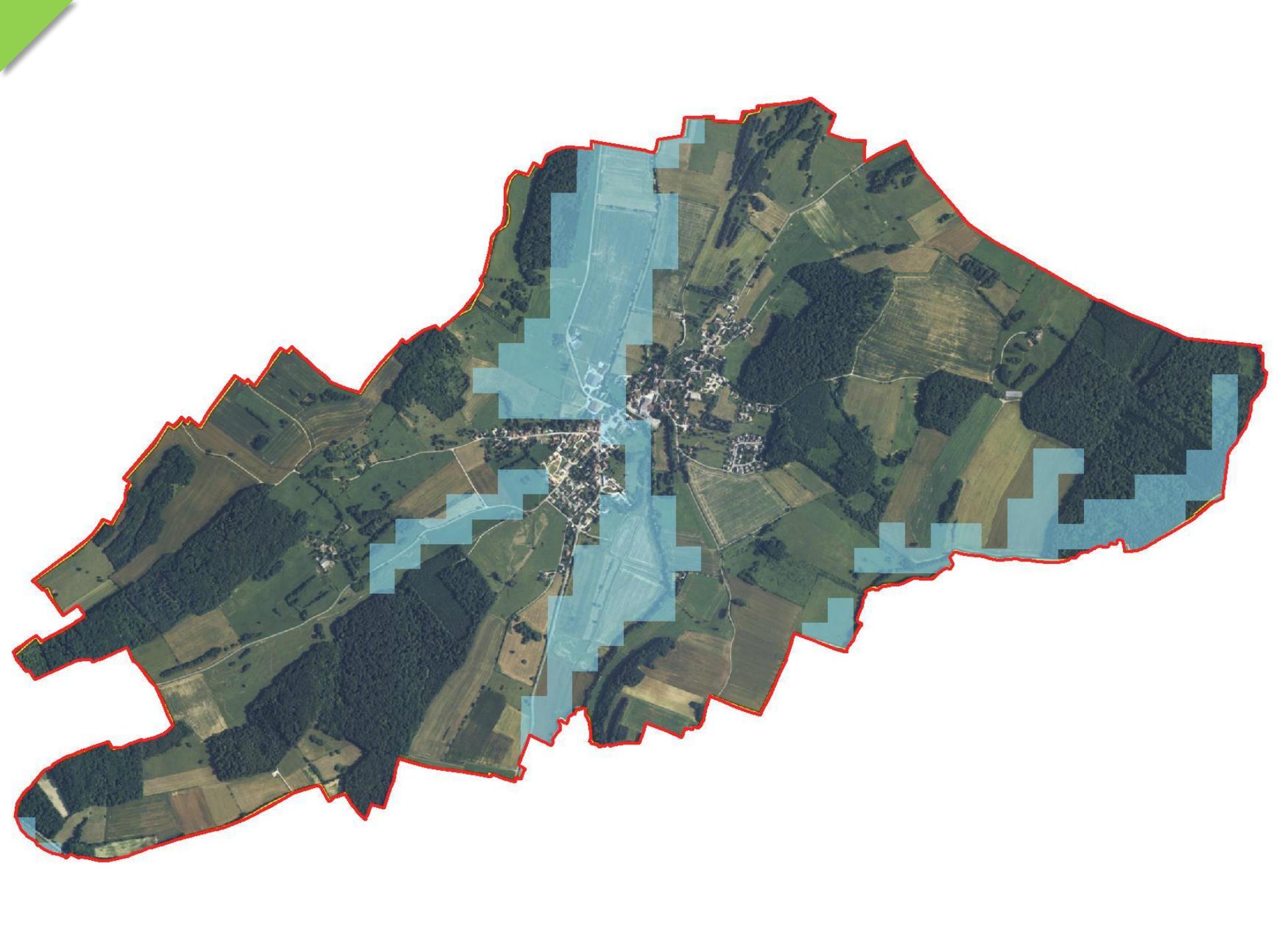
Sensibilité sur la commune liée au **phénomène de remontée de nappe**

La nappe d'eau la plus proche du sol est la **nappe phréatique**, alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltrate dans le sol et rejoint la nappe.

Dans certaines conditions (par exemple des éléments pluvieux exceptionnels survenant dans le contexte d'un niveau d'étiage inhabituellement élevé) **une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation par « remontée de nappe »**

→ Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol





Lavernay est concerné par plusieurs risques naturels

Le risque naturel d'inondation

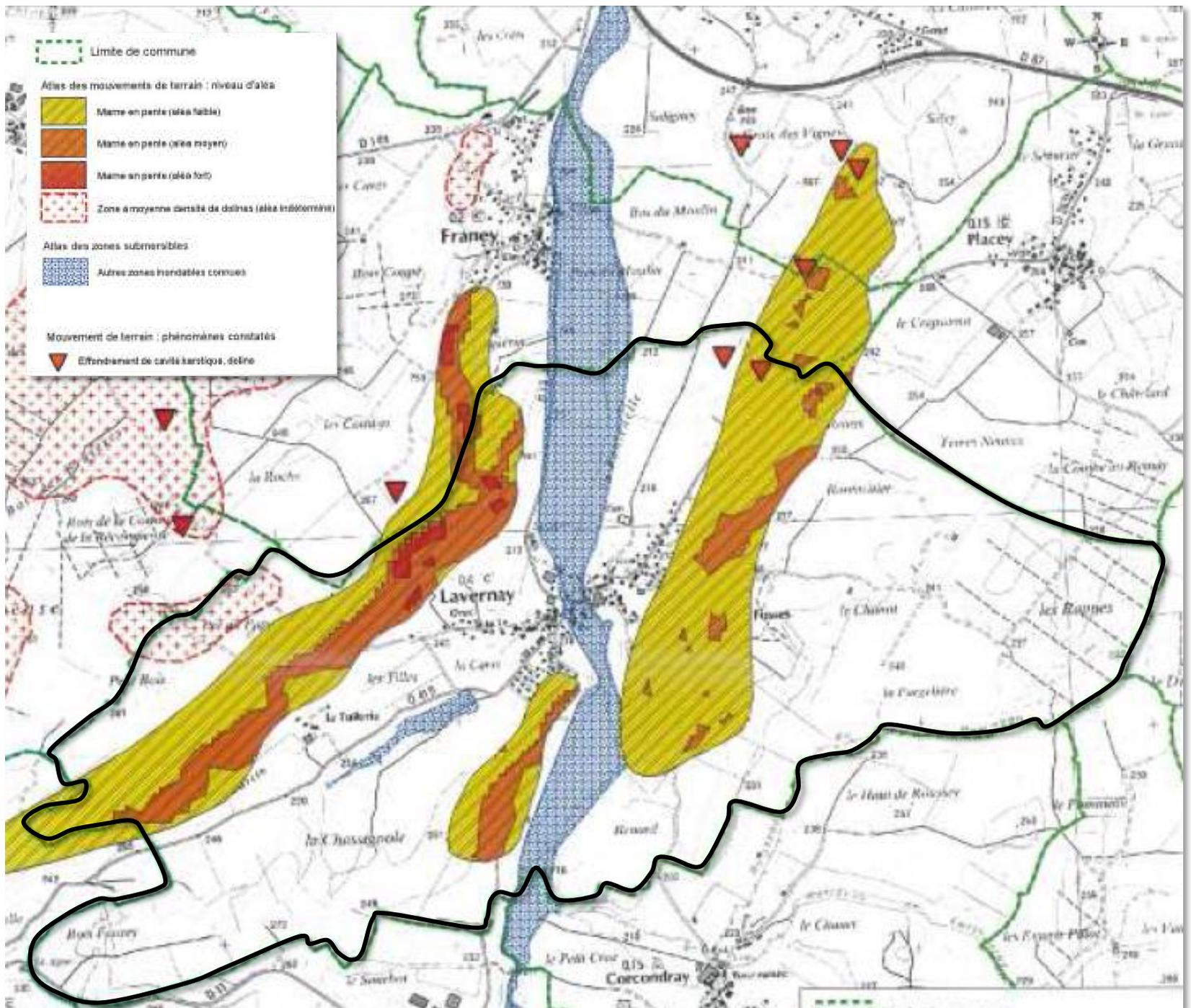
Aucun Plan de prévention des risques naturels sur la commune, mais des **secteurs à risque identifiés**

Sensibilité sur la commune liée au **phénomène de remontée de nappe**

Le risque de mouvements de terrain

Les formations à risque de glissement : les **marnes en pente**

Effondrement de **cavités karstiques, dolines**



Lavernay est concerné par plusieurs risques naturels

Le risque naturel d'inondation

Aucun Plan de prévention des risques naturels sur la commune, mais des **secteurs à risque identifiés**

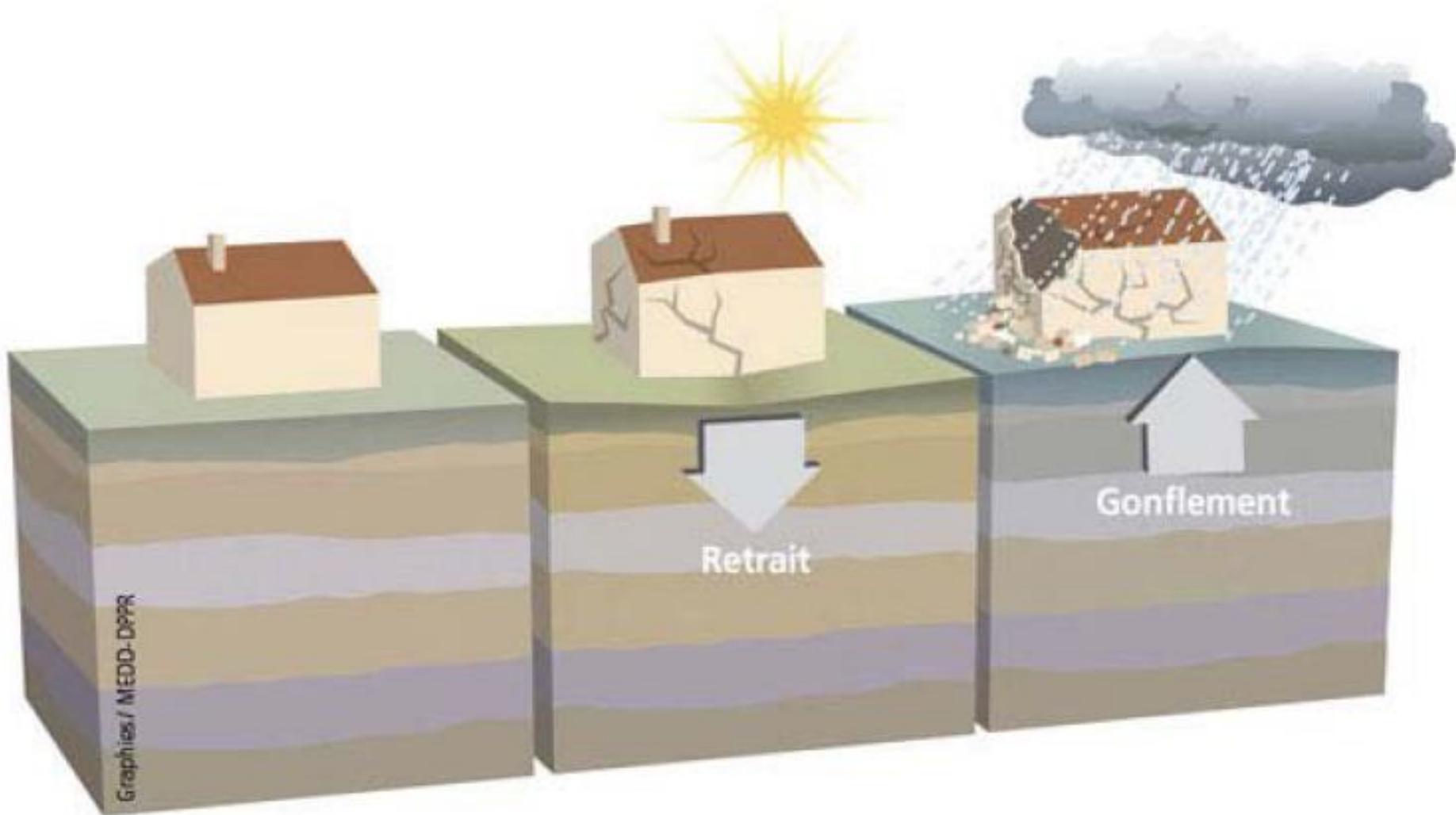
Sensibilité sur la commune liée au **phénomène de remontée de nappe**

Le risque de mouvements de terrain

Les formations à risque de glissement : les **marnes en pente**

Effondrement de **cavités karstiques, dolines**

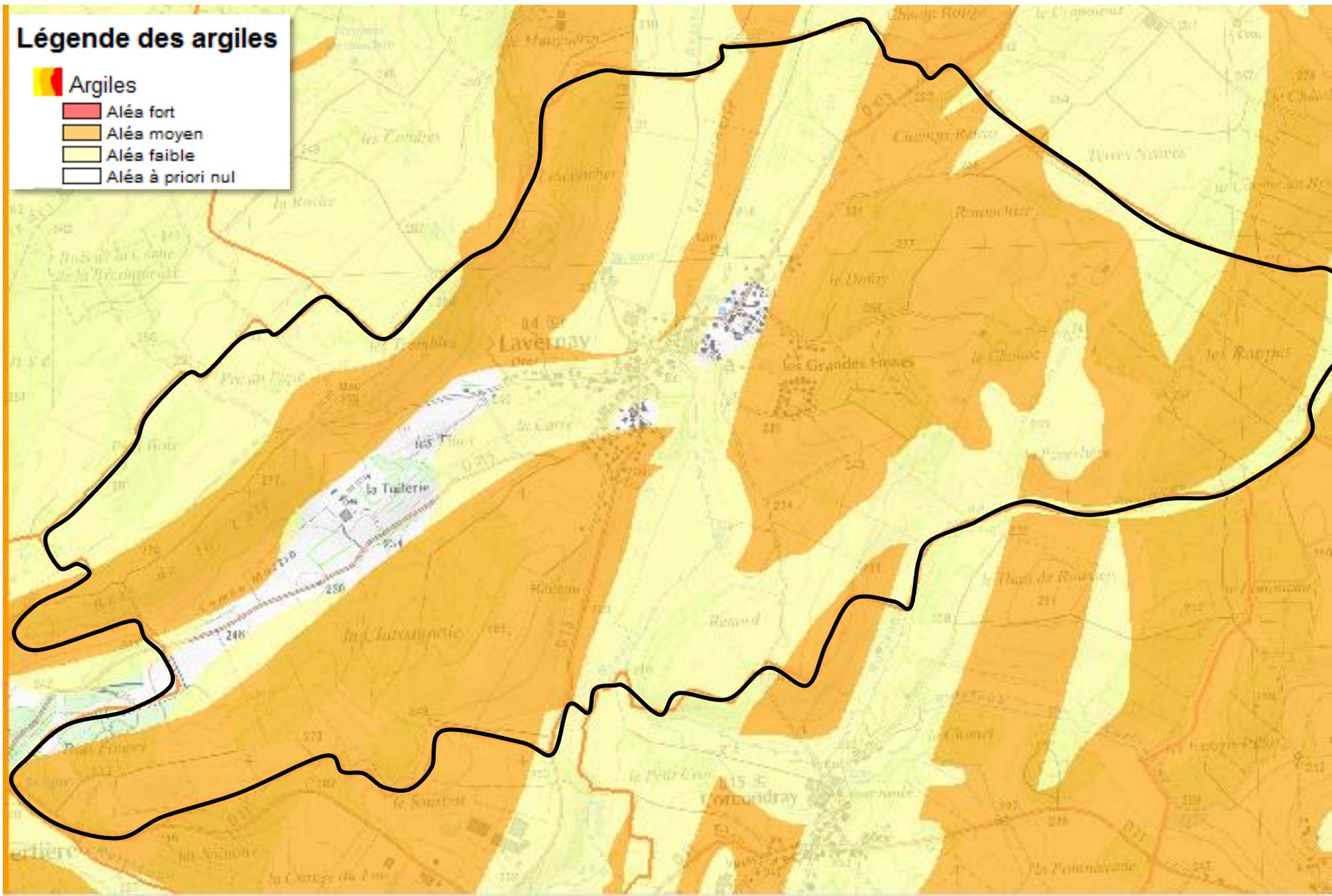
L'aléa retrait-gonflement des argiles



Graphics / MEDD-DPPR

Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul



Les lois issues du Grenelle de l'environnement ont donné une part importante aux enjeux environnementaux

Le PLU doit intégrer les notions de TRAME VERTE et de TRAME BLEUE

Milieux naturels et semi-naturels terrestres
(forêts, bosquets, haies,...)

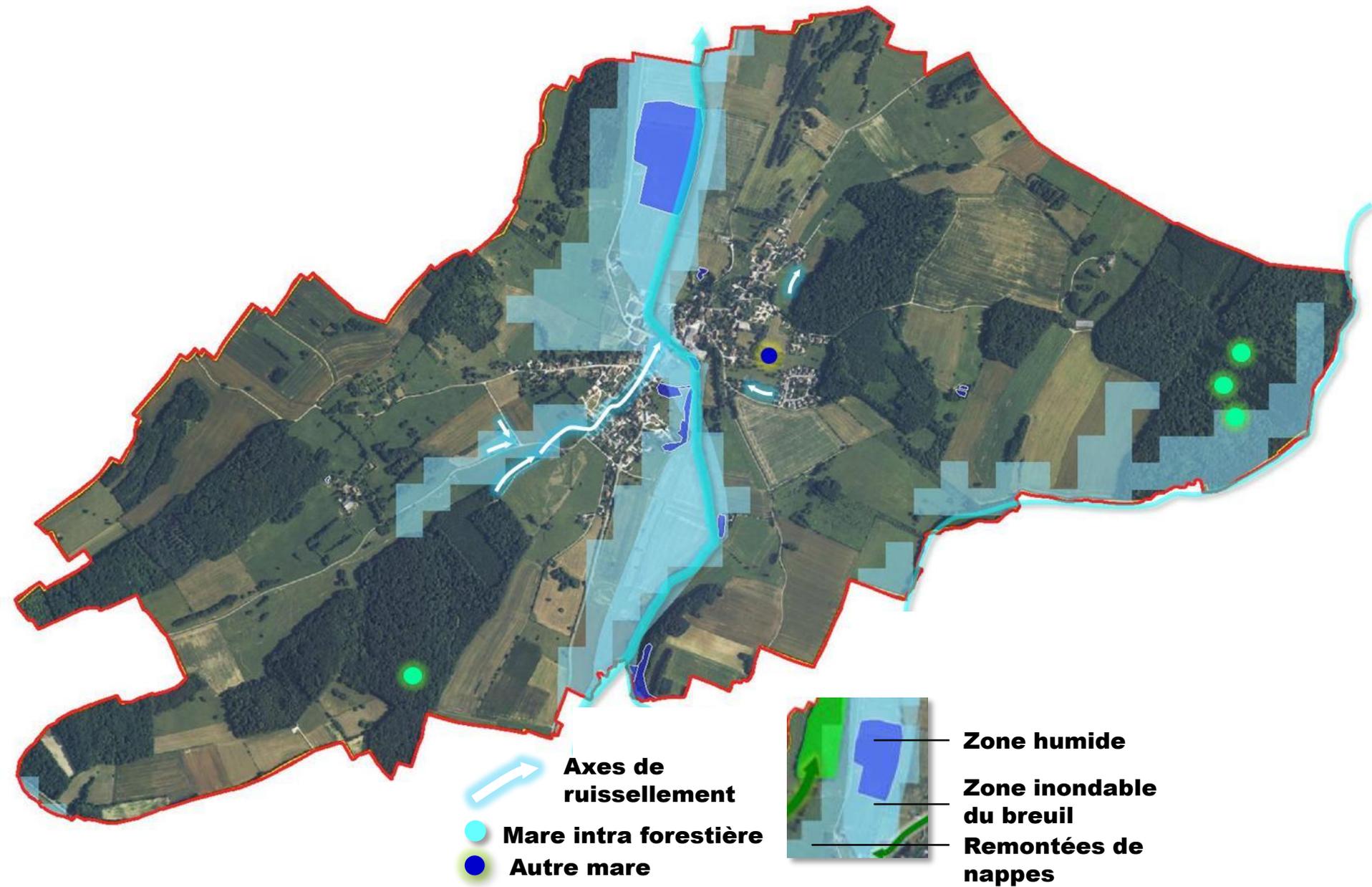
Réseau aquatique et humide
(fleuves, rivières, canaux, étangs,

Ces deux composantes forment un tout indissociable de la Trame verte et bleue (TVB)

TRAME VERTE



TRAME BLEUE



SYNTHESE TVB



ENVIRONNEMENT

DEPLACEMENTS

POPULATION
& HABITAT

ANALYSE URBAINE

EQUIPEMENTS &
SERVICES

ECONOMIE LOCALE

PAYSAGE



La voiture particulière
= mode de transport dominant

La voiture particulière
= mode de transport dominant

Mais tous les modes de transport doivent
être pris en compte dans la réflexion

La voiture particulière
= mode de transport dominant

Mais tous les modes de transport doivent
être pris en compte dans la réflexion

Les transports « doux » = piétons & deux roues
(non motorisés)

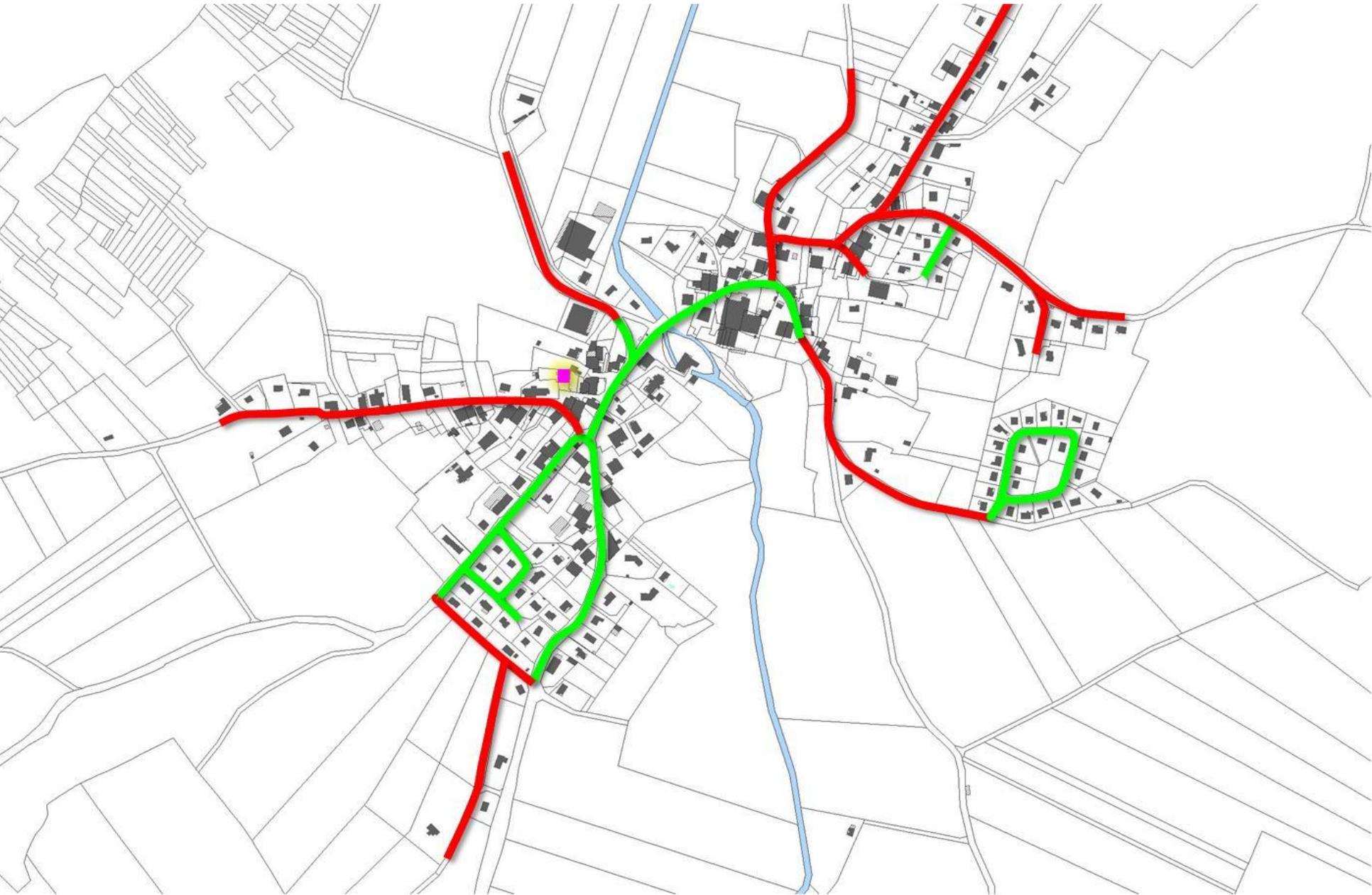
Secteurs suffisamment équipés en trottoirs



Secteurs non équipés en trottoirs



ENJEU : compléter progressivement le maillage de la desserte



ENVIRONNEMENT

DEPLACEMENTS

**POPULATION
& HABITAT**

ANALYSE URBAINE

**EQUIPEMENTS &
SERVICES**

ECONOMIE LOCALE

PAYSAGE

PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Mairie, bibliothèq
ue



Ecole
primaire



Salle des fêtes



Terrain de football

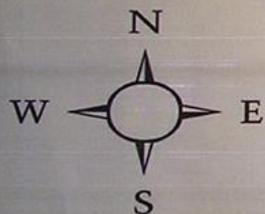


ESQUISSE

Aménagement du centre-bourg et
restructuration de l'ancienne laiterie

4.2 Esquisse 2

AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG



0 5 10



Juillet 2011

valorisation de la source

Place
de la
Mairie

Place
du
Chalet

9 places
Place
du
Breuil

Passerelle ?

6 places

Programme

- Restructuration de l'ancienne laiterie en **commerce**
- Aménagement paysager de la **place du Chalet** bordant le commerce
- Création d'un **accès normalisé à la mairie**
- Aménagement paysager de la **place de la Mairie**, comprenant circulations piétonnes et automobile, stationnement et aire de jeux

5 places

3 places

vue

Infrastructures :

→ Réseau d'assainissement :

un schéma général d'assainissement va permettre de préciser la capacité actuelle (et future) des réseaux, notamment la station d'épuration

→ Réseau d'eau potable :

Enjeu = adapter le développement de la commune en tenant compte des capacités actuelles et futures des réseaux

→ Déchets :

Afin d'encourager les bonnes pratiques en matière de tri et réduction des déchets, la CCRO a choisi de mettre en place une redevance incitative

ENVIRONNEMENT

**POPULATION
& HABITAT**

DEPLACEMENTS

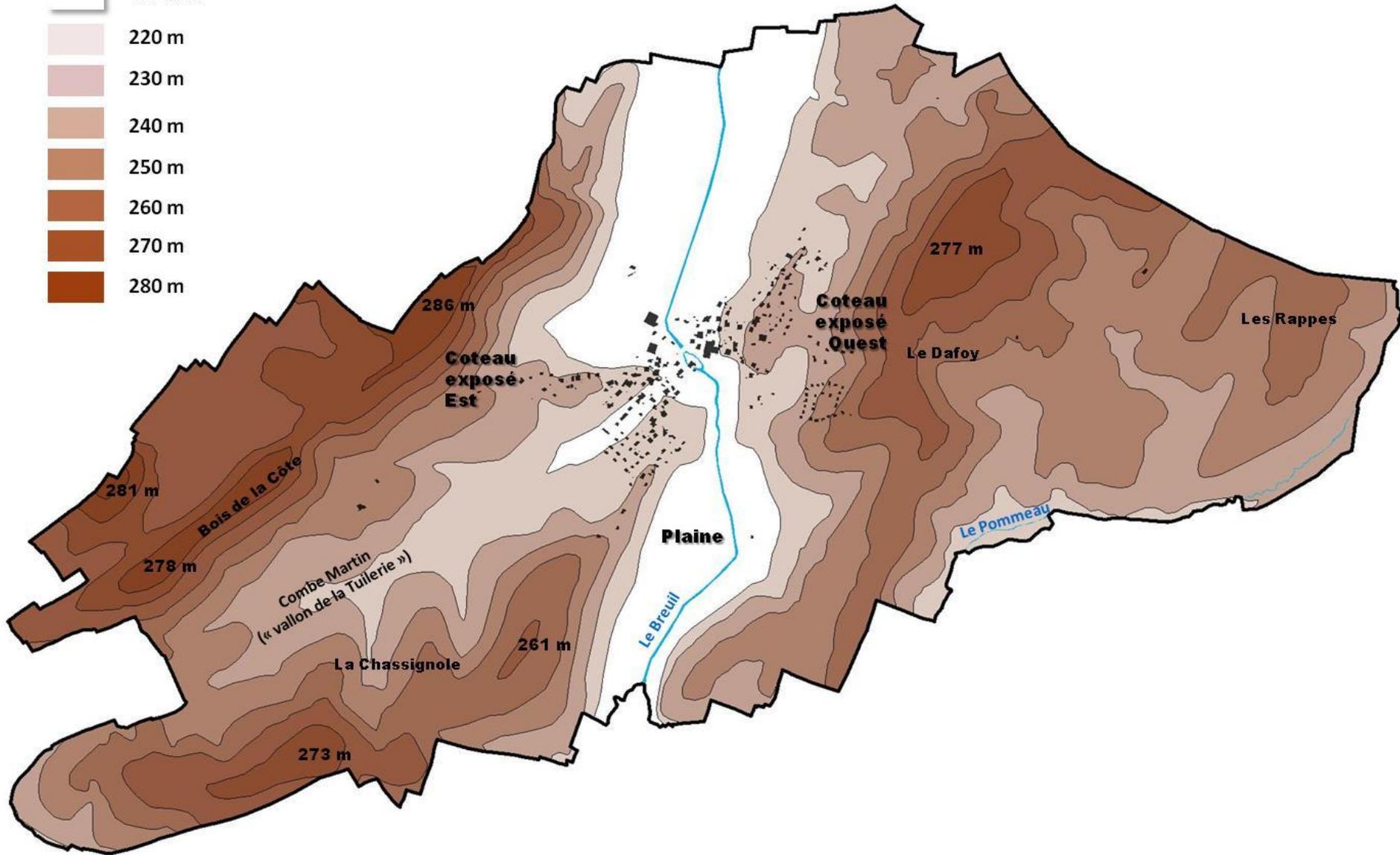
ANALYSE URBAINE

**EQUIPEMENTS &
SERVICES**

ECONOMIE LOCALE

PAYSAGE

Un paysage marqué par la topographie



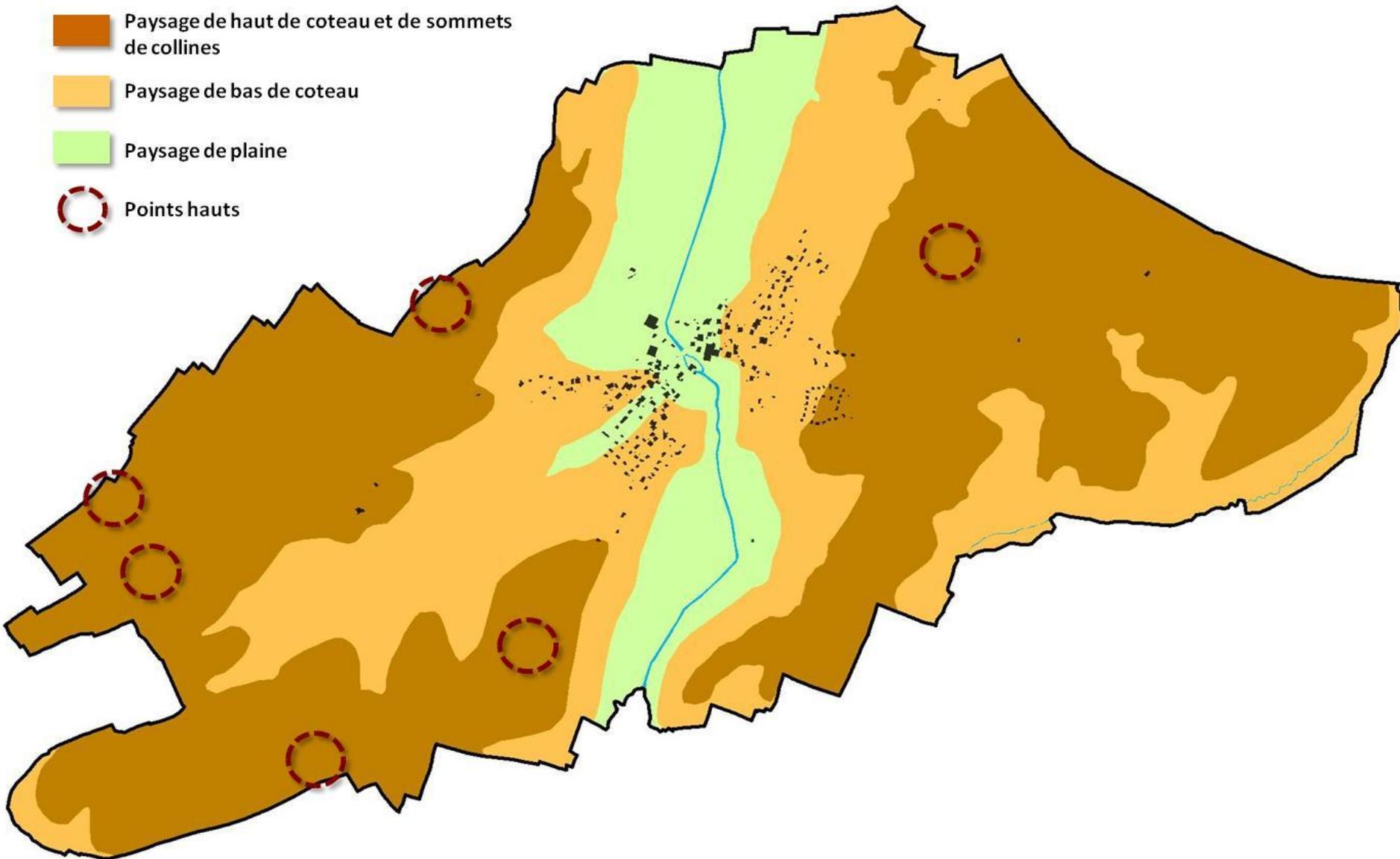
Les types de reliefs liés à la topographie

 Paysage de haut de coteau et de sommets de collines

 Paysage de bas de coteau

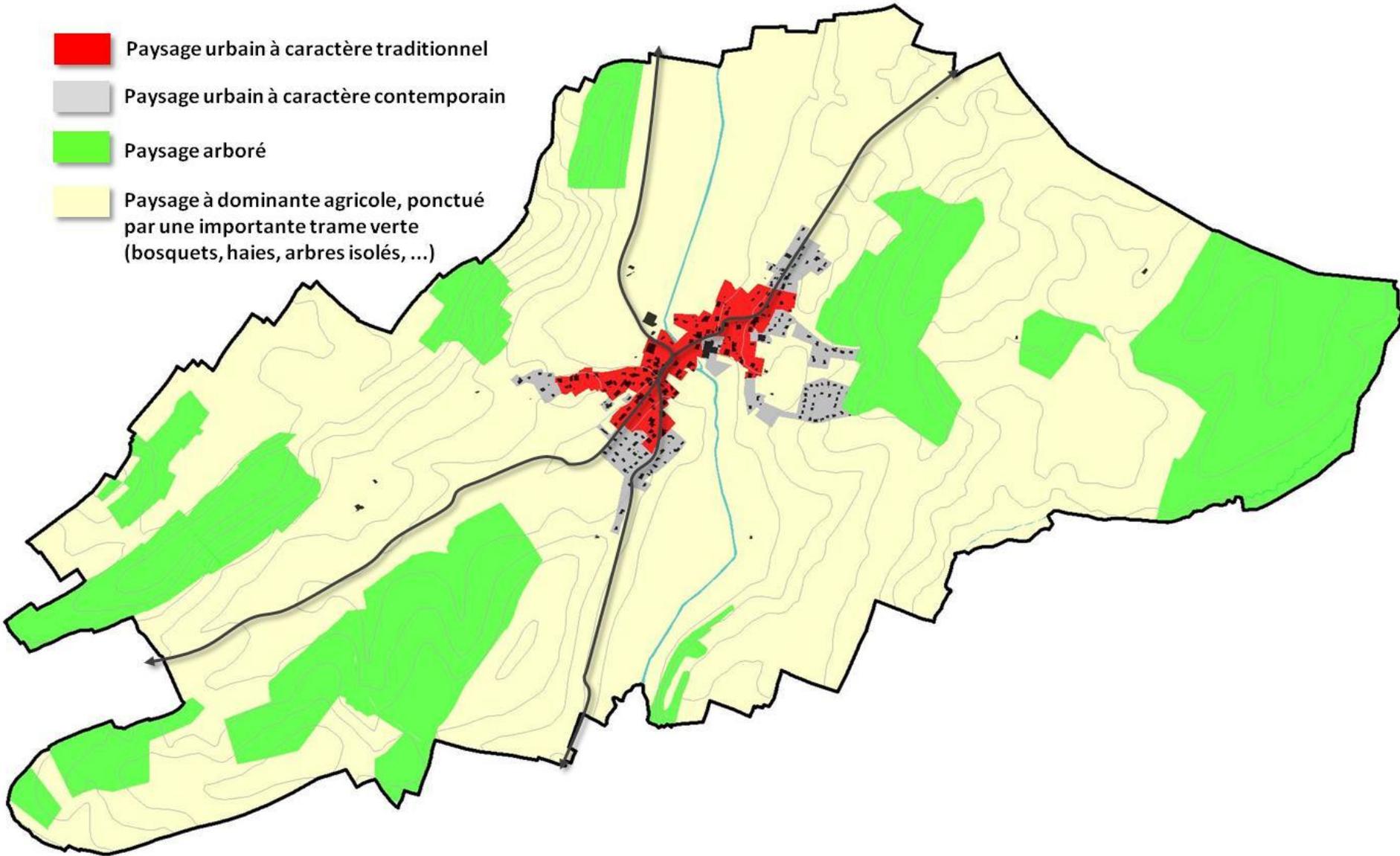
 Paysage de plaine

 Points hauts



Les types de reliefs liés à l'occupation du sol

-  Paysage urbain à caractère traditionnel
-  Paysage urbain à caractère contemporain
-  Paysage arboré
-  Paysage à dominante agricole, ponctué par une importante trame verte (bosquets, haies, arbres isolés, ...)



Les unités paysagères

① Le vallon 'de la Tuilerie' et ses coteaux

Paysage à dominante boisée, mais aussi à caractère agricole. Au nord du vallon ('combe Martin'), des coteaux plus escarpés ('Bois de la Côte') qu'en partie sud ('La Chassignole'). Présence d'un bâti diffus à caractère agricole.

② La vallée du Breuil au nord du village

Paysage à dominante agricole (prairie, céréales, maïs + bâtiment agricole), bordé à l'ouest par des coteaux en partie boisés). La traversée du Breuil dans la plaine est très discrète (ripisylve très limitée).

③ Collines boisées et agricoles

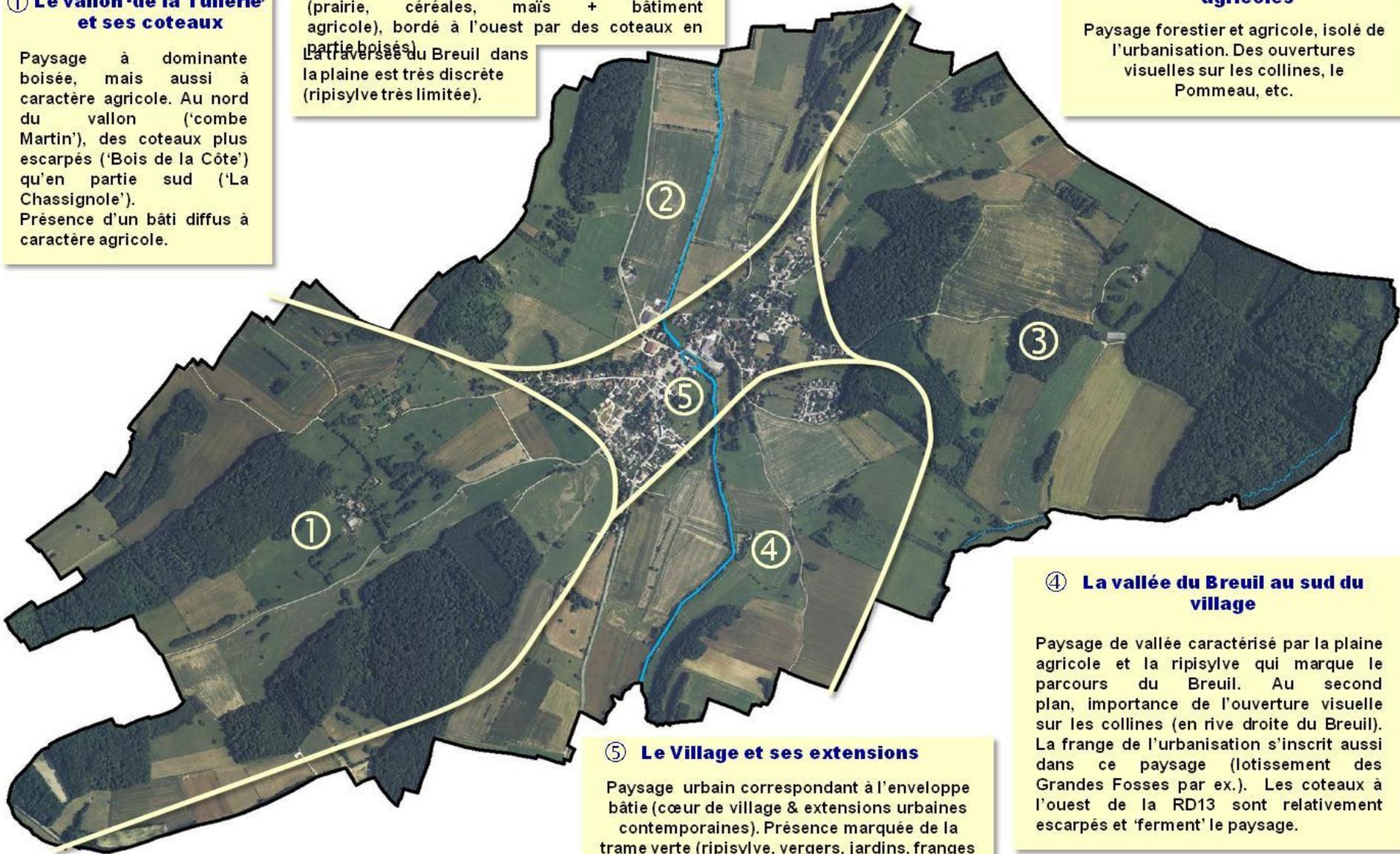
Paysage forestier et agricole, isolé de l'urbanisation. Des ouvertures visuelles sur les collines, le Pommeau, etc.

④ La vallée du Breuil au sud du village

Paysage de vallée caractérisé par la plaine agricole et la ripisylve qui marque le parcours du Breuil. Au second plan, importance de l'ouverture visuelle sur les collines (en rive droite du Breuil). La frange de l'urbanisation s'inscrit aussi dans ce paysage (lotissement des Grandes Fosses par ex.). Les coteaux à l'ouest de la RD13 sont relativement escarpés et 'ferment' le paysage.

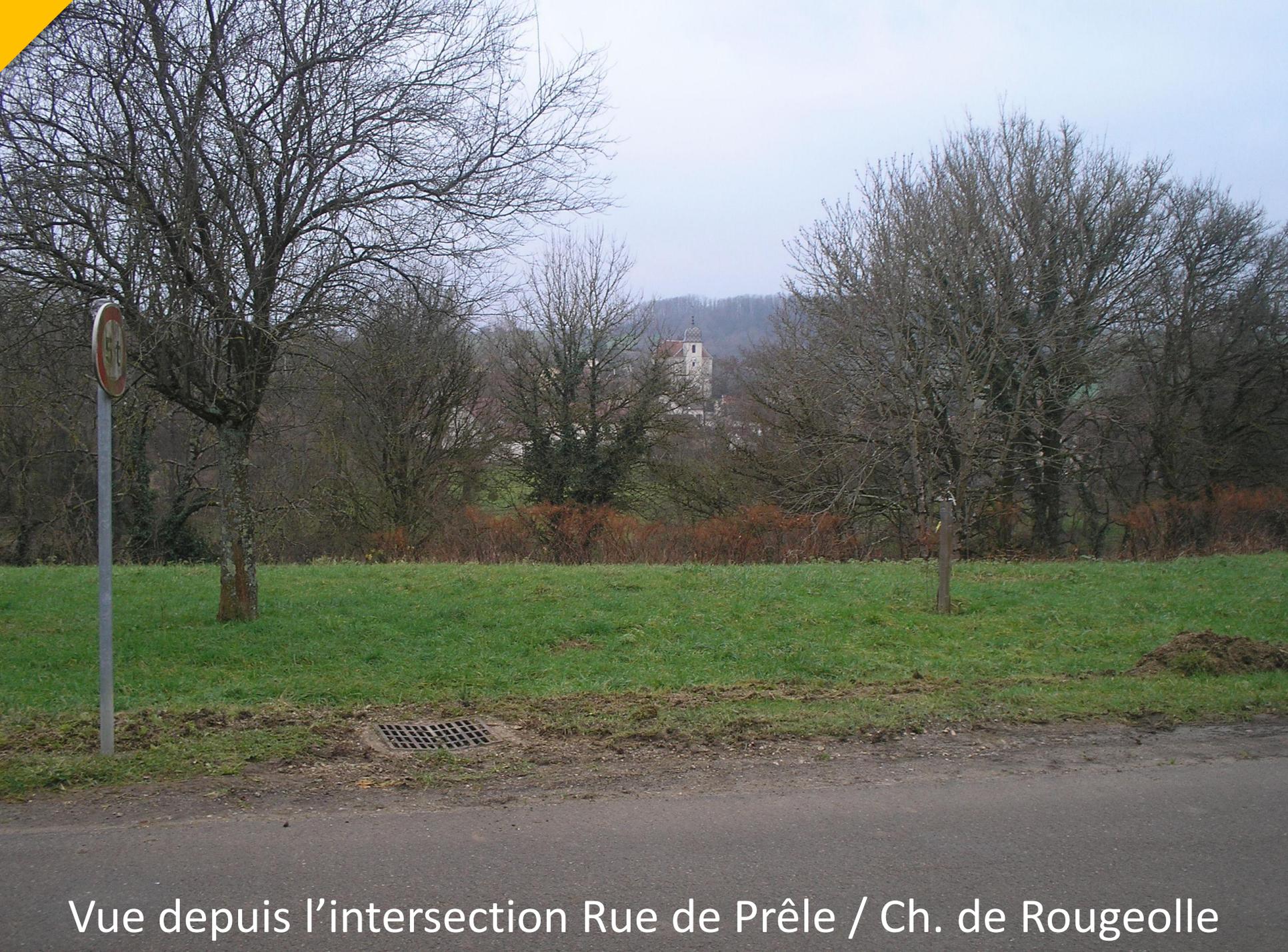
⑤ Le Village et ses extensions

Paysage urbain correspondant à l'enveloppe bâtie (cœur de village & extensions urbaines contemporaines). Présence marquée de la trame verte (ripisylve, vergers, jardins, franges boisées,...). Trame bleue (le Breuil) présente mais peu visible.



Les enjeux

- Équilibre des **unités paysagères** à préserver
- Prendre en compte les **possibles impacts visuels** liés au développement futur de l'urbanisation
- Tenir compte des **co-visibilités**
- **Vues** remarquables à préserver ou à mettre en valeur
- ...



Vue depuis l'intersection Rue de Prêle / Ch. de Rougeolle



Exemple de vue depuis le Breuil

ENVIRONNEMENT

**POPULATION
& HABITAT**

DEPLACEMENTS

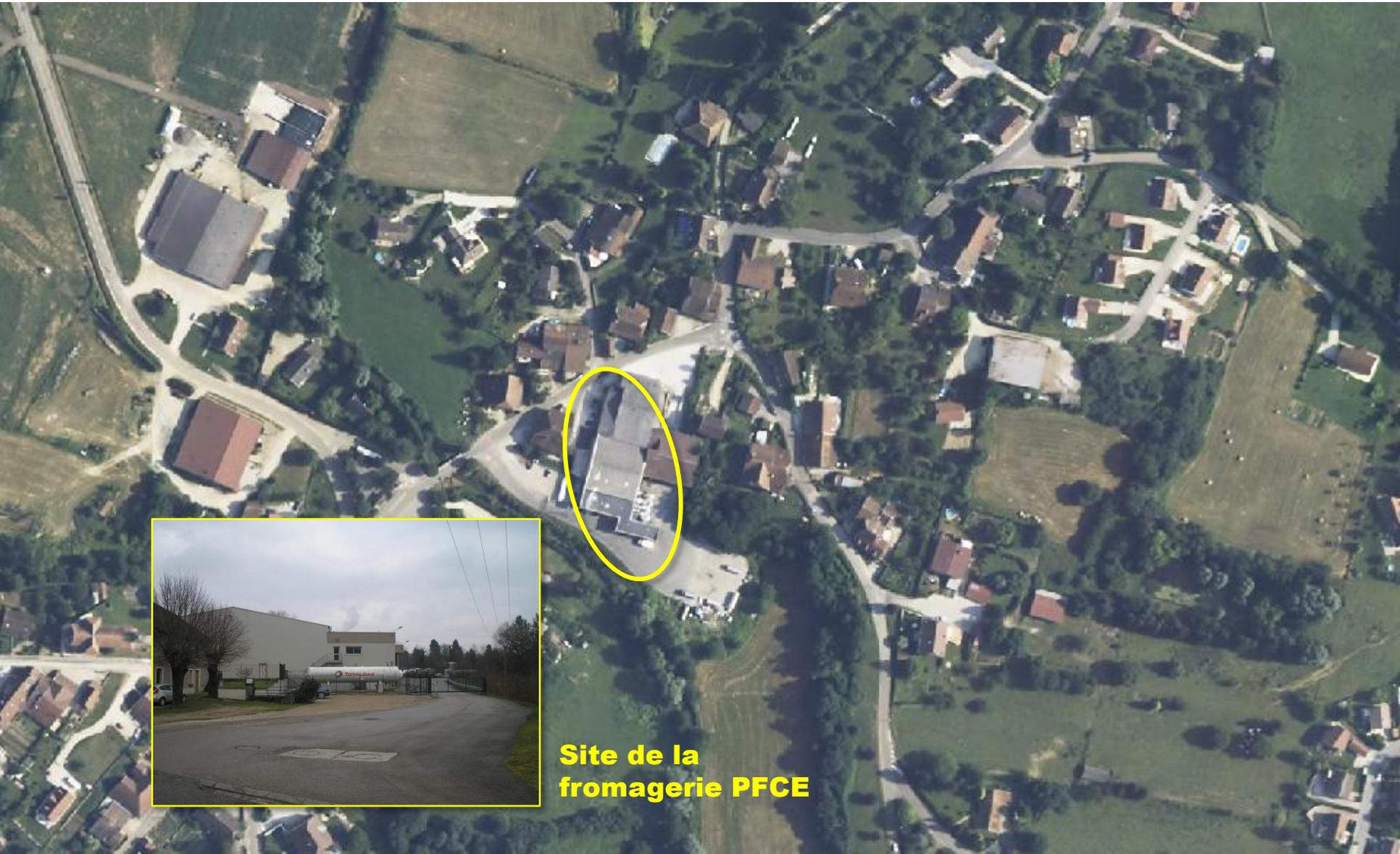
ANALYSE URBAINE

**EQUIPEMENTS &
SERVICES**

ECONOMIE LOCALE

PAYSAGE

- Fromagerie transférée en 2007
- Enjeu en terme d'**assainissement** lié aux rejets de la fromagerie dans la STEP (surcharge hydraulique + rejets ponctuels fortement basiques)
→ Lien entre le PLU et la mise à jour du SDA



**Site de la
fromagerie PFCE**

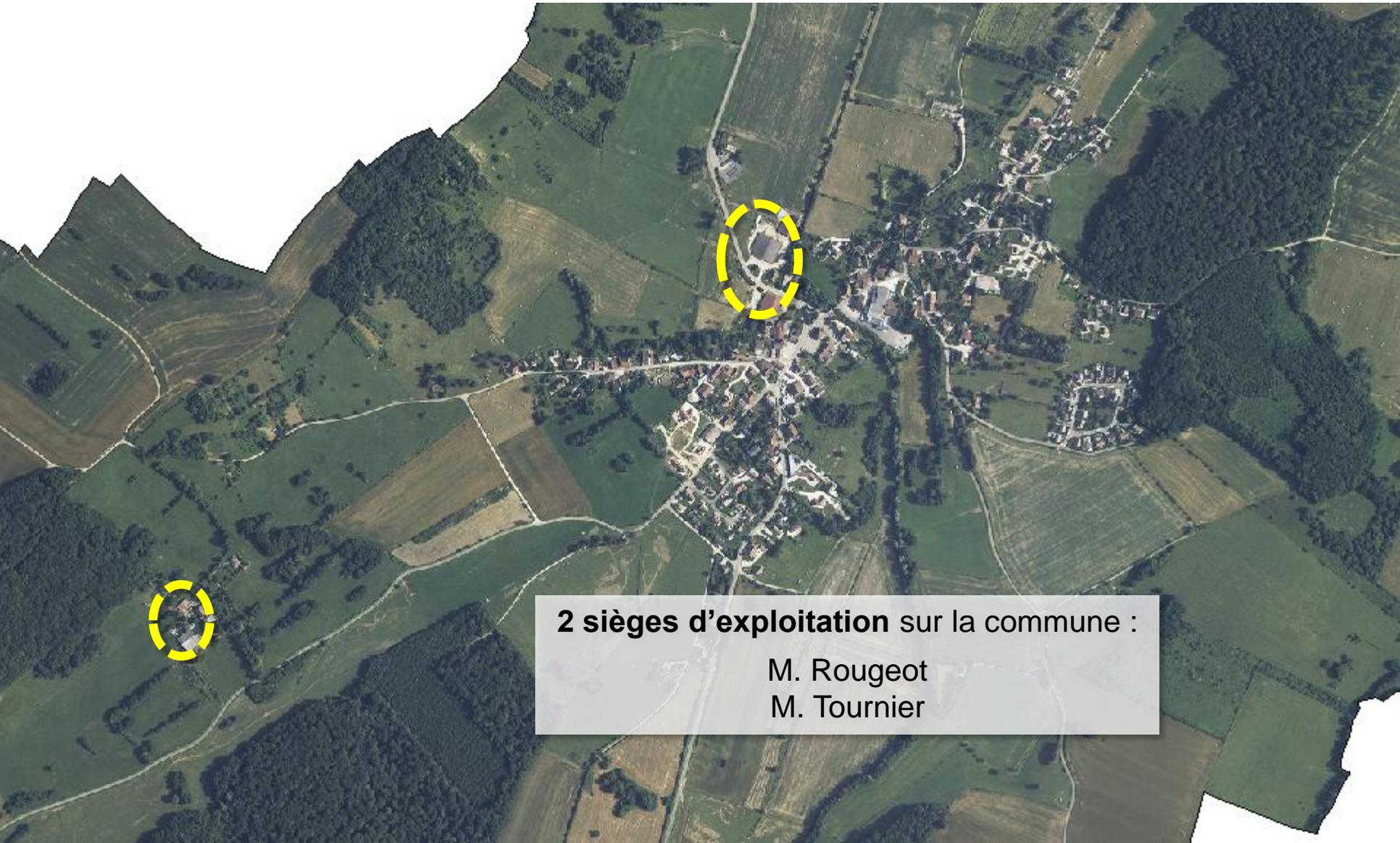
▪ Enjeu en terme d'**accessibilité** au site

→ Voir les possibilités d'évolution à terme (réflexion PADD) : amélioration du maillage de la desserte, autre lieu pour accueillir la ZA, etc.



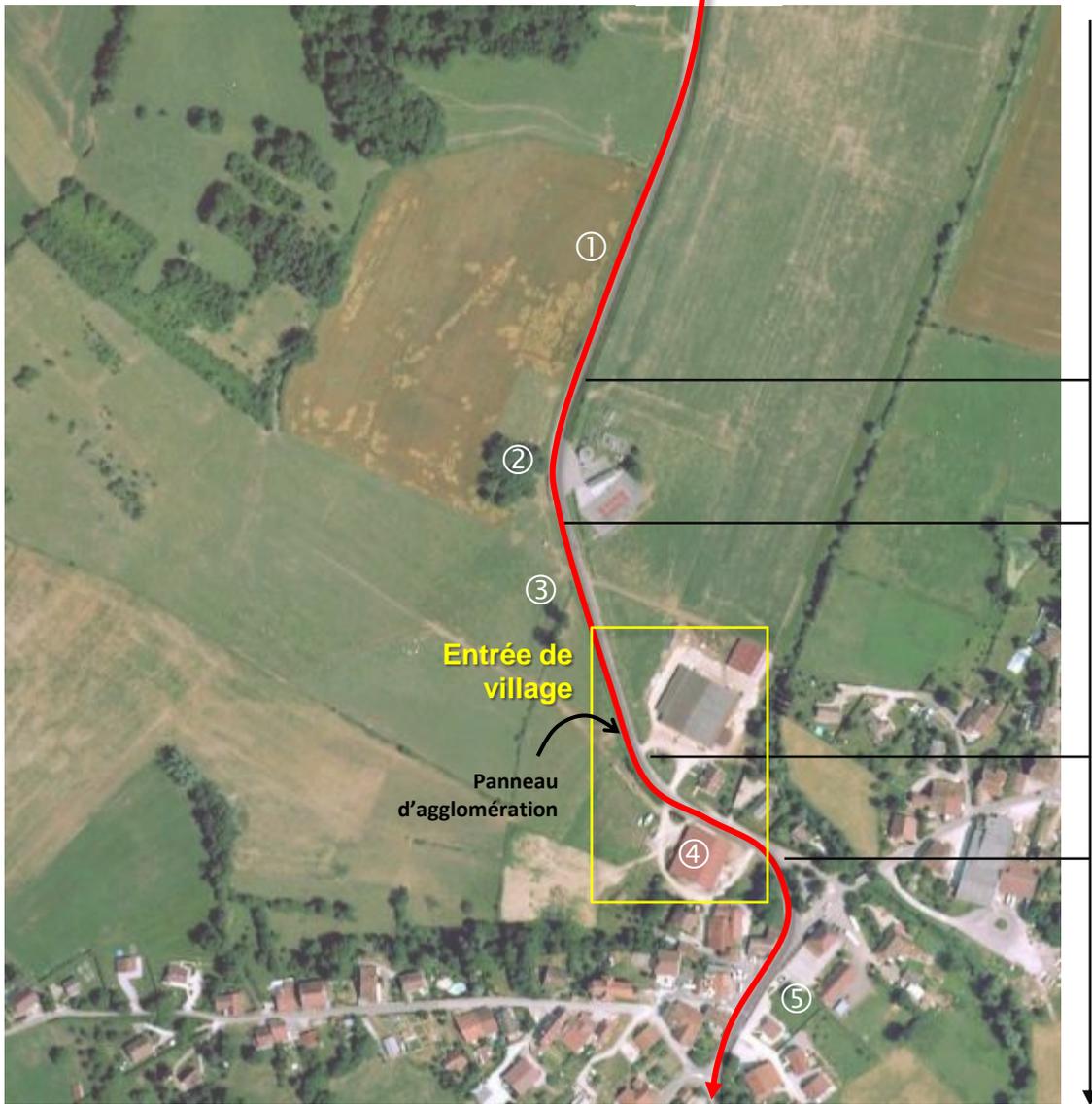
**Site de la zone
d'activités**

ACTIVITE AGRICOLE

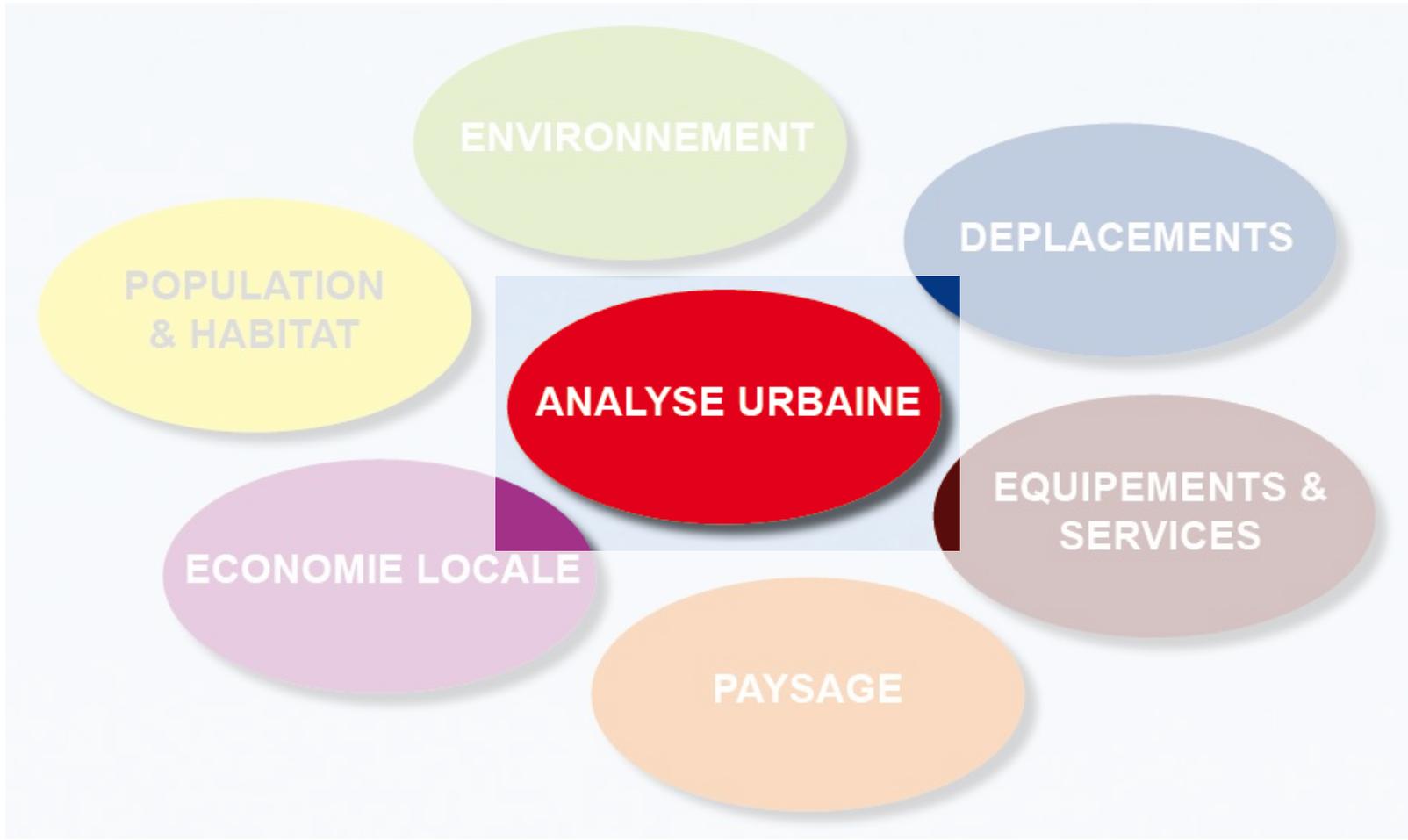


2 sièges d'exploitation sur la commune :

M. Rougeot
M. Tournier



Principal enjeu : concilier le développement de l'exploitation agricole, la proximité avec l'habitat et la qualité de l'entrée paysagère du village



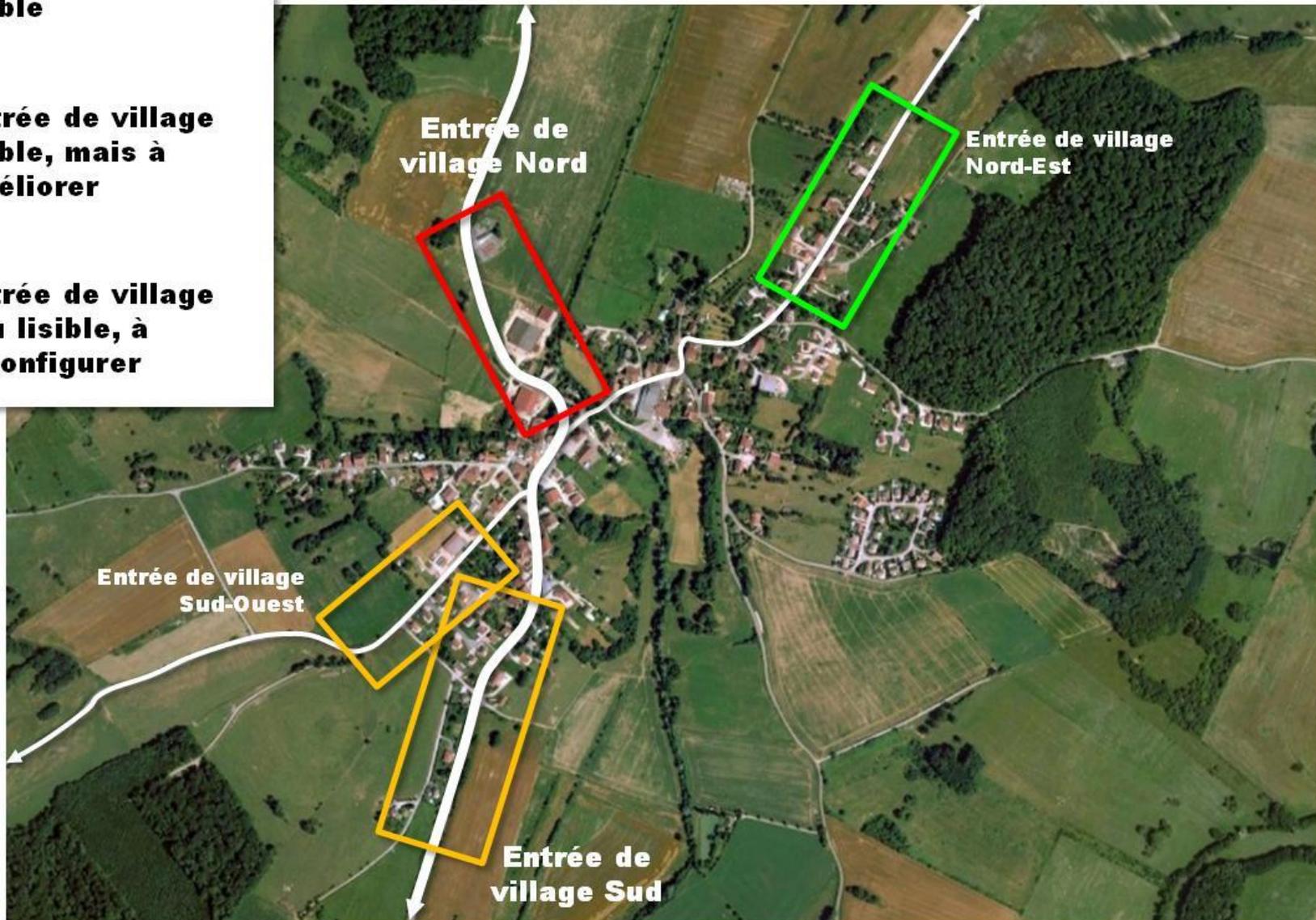
LES « ENTREES » DU VILLAGE

 **Entrée de village
lisible**

 **Entrée de village
lisible, mais à
améliorer**

 **Entrée de village
peu lisible, à
reconfigurer**

Hiérarchisation des entrées de village



LA CONSOMMATION D'ESPACE

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

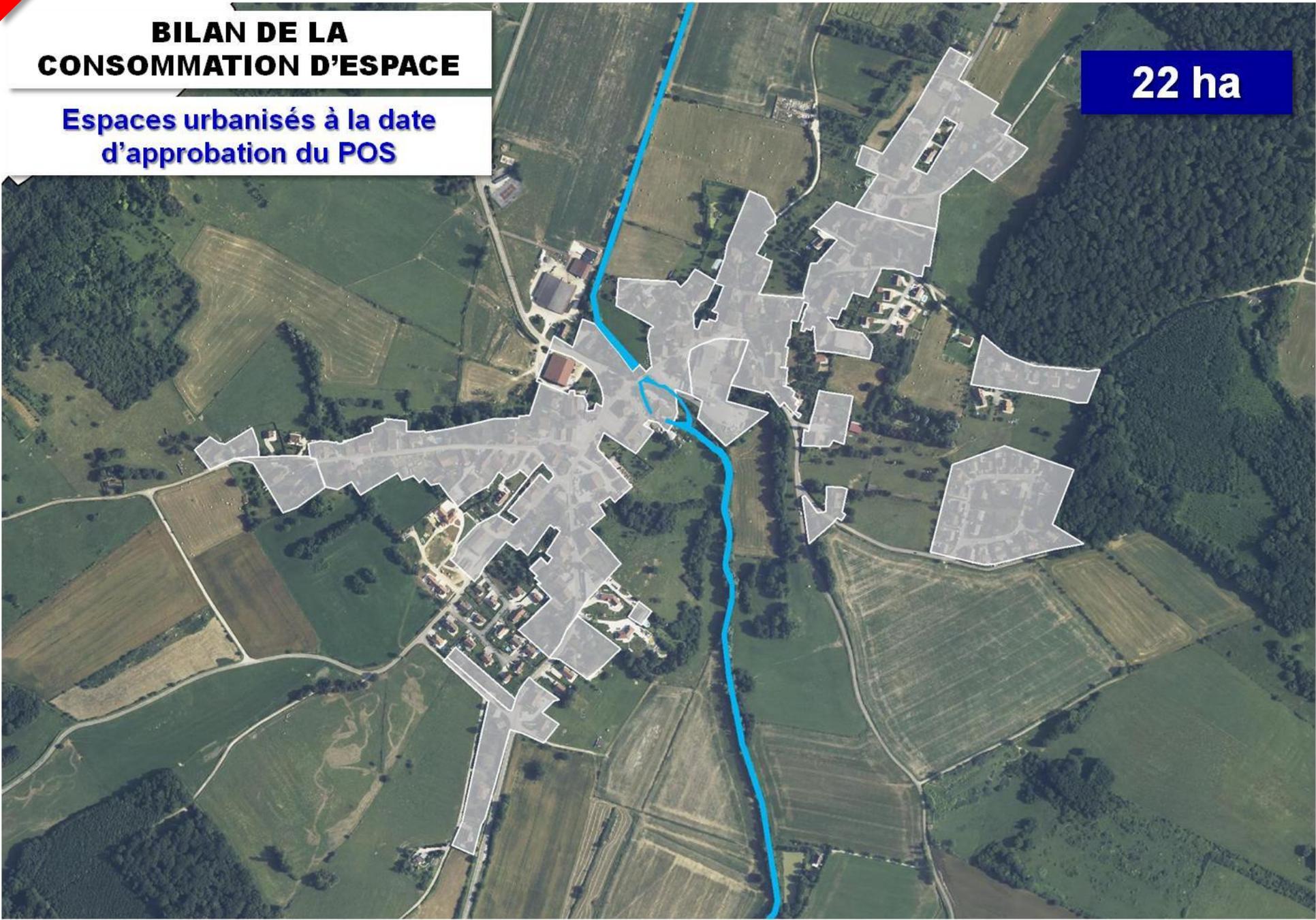


LA CONSOMMATION D'ESPACE

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Espaces urbanisés à la date
d'approbation du POS

22 ha

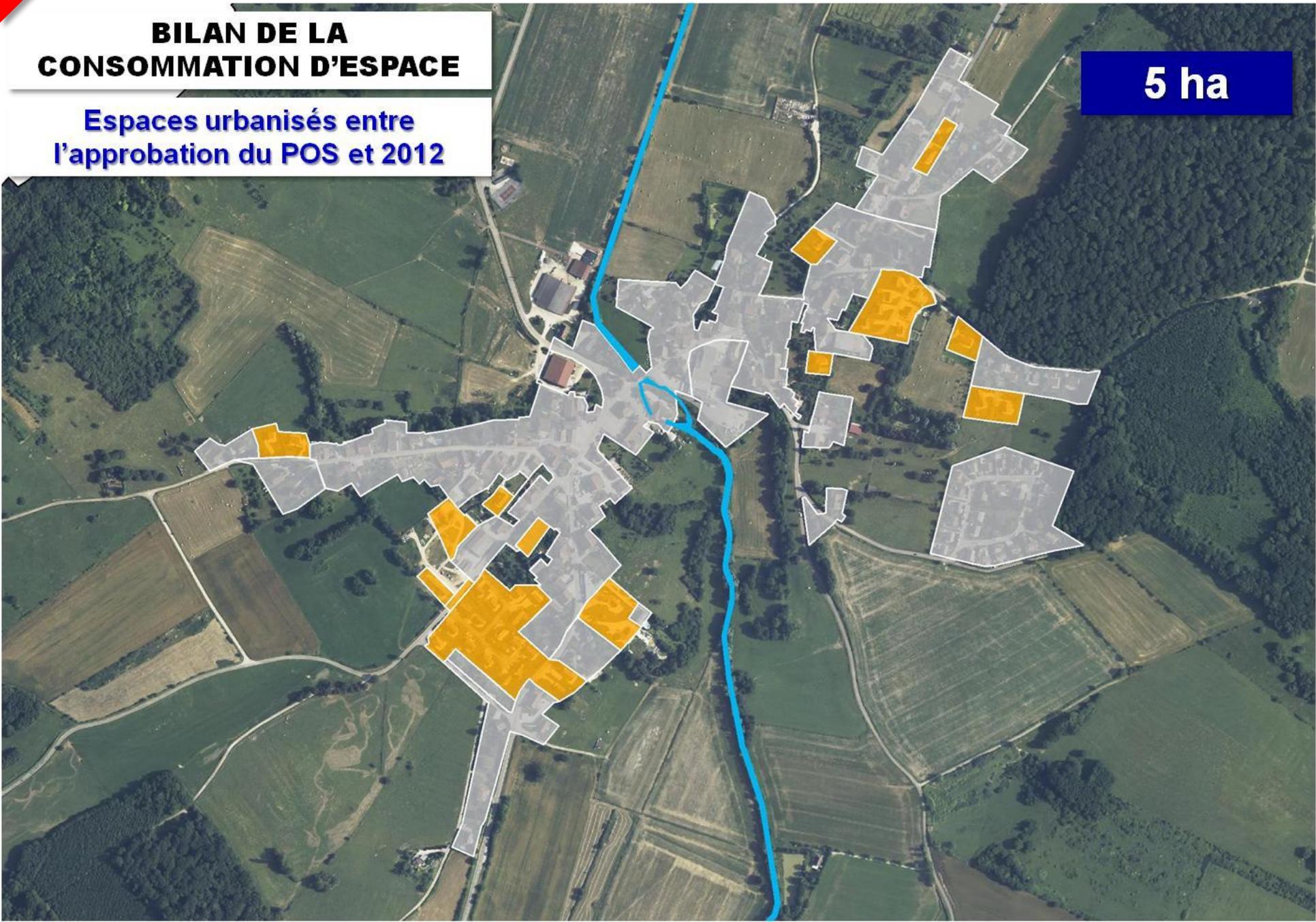


LA CONSOMMATION D'ESPACE

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Espaces urbanisés entre
l'approbation du POS et 2012

5 ha

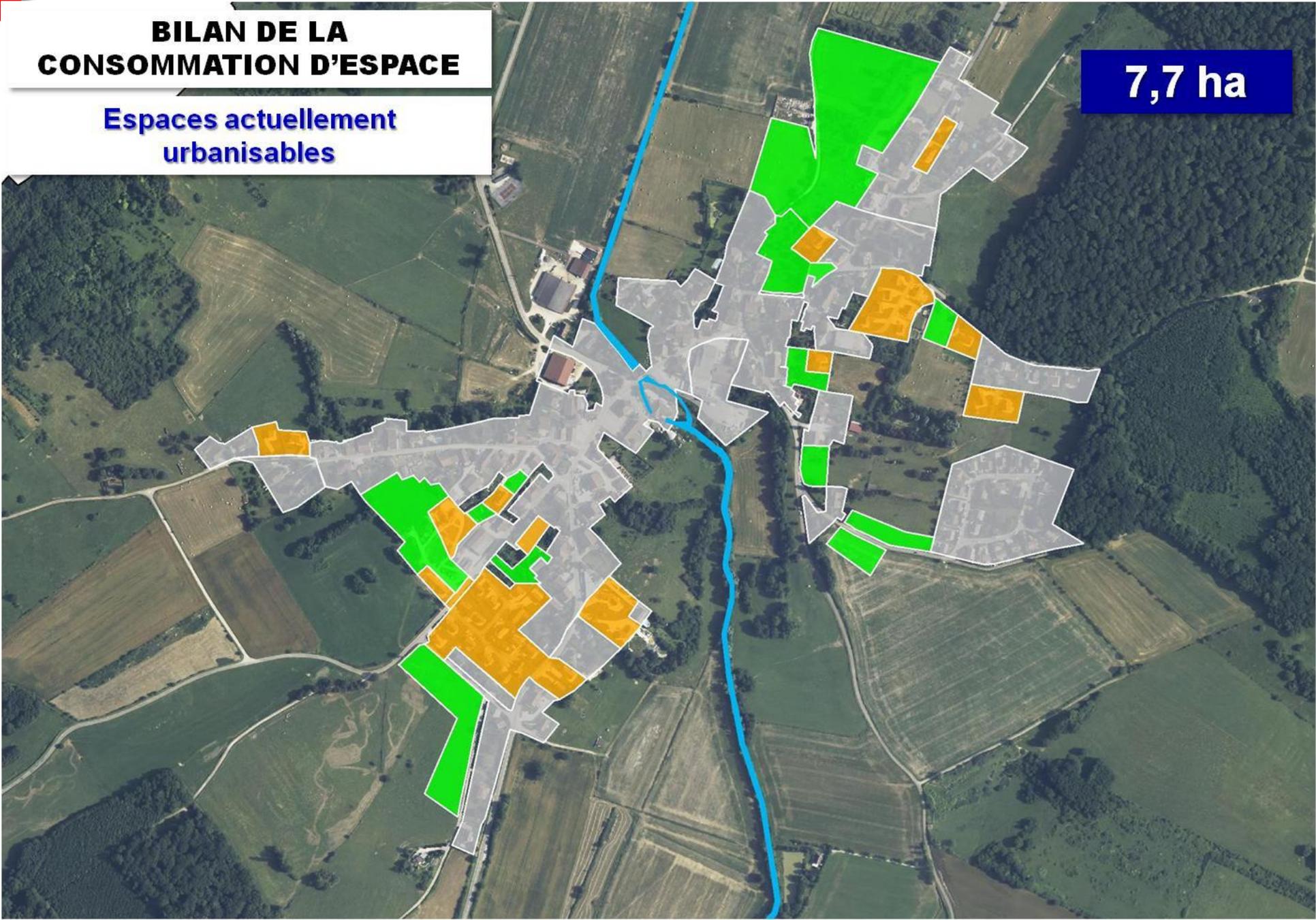


LA CONSOMMATION D'ESPACE

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Espaces actuellement
urbanisables

7,7 ha



SYNTHESE

Prescriptions du SCOT

3 lgts/an à horizon 2034

Potentiel actuel du POS

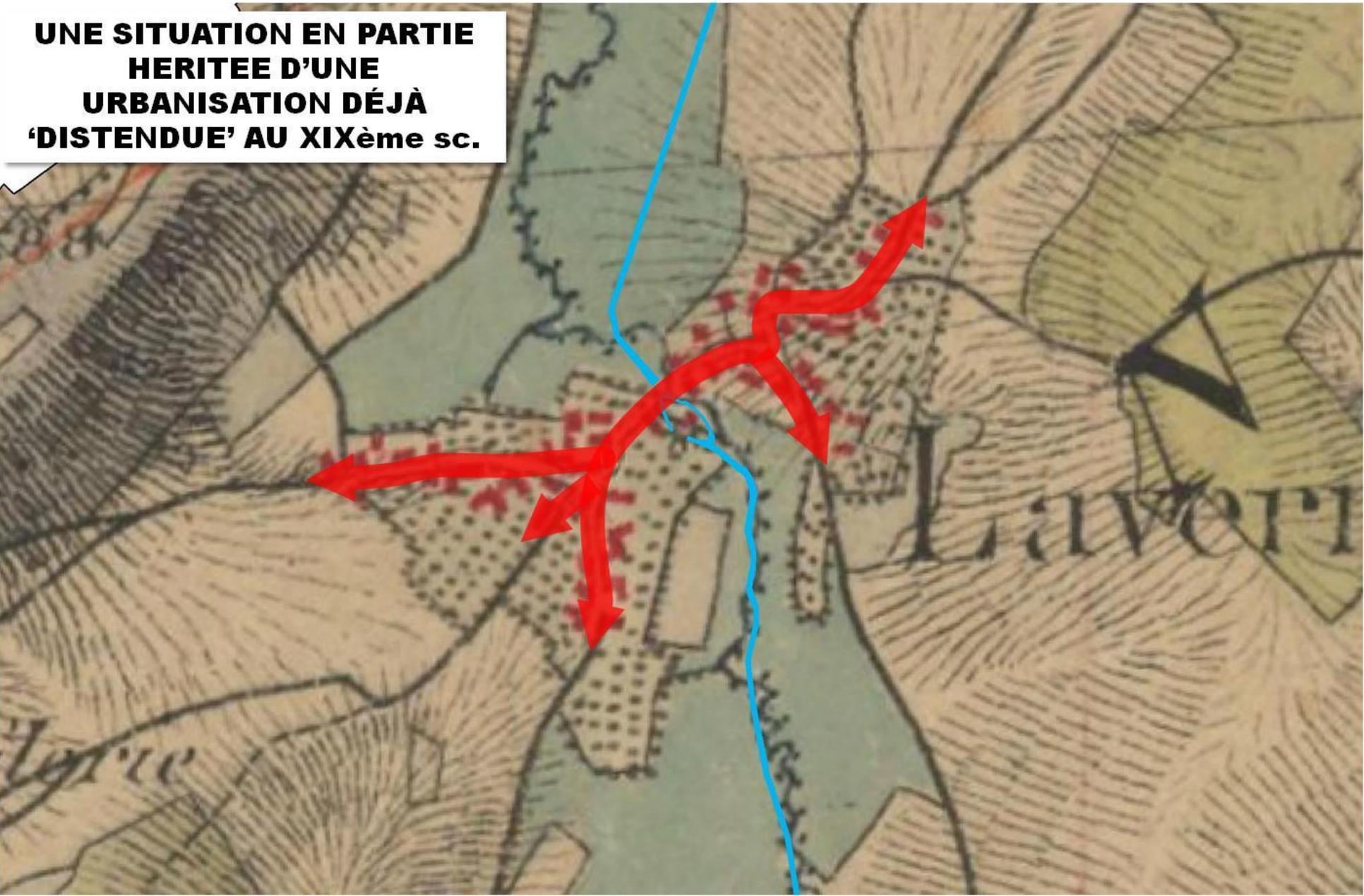
7,7 ha

Objectif du PLU – *Hyp. 15 ans*

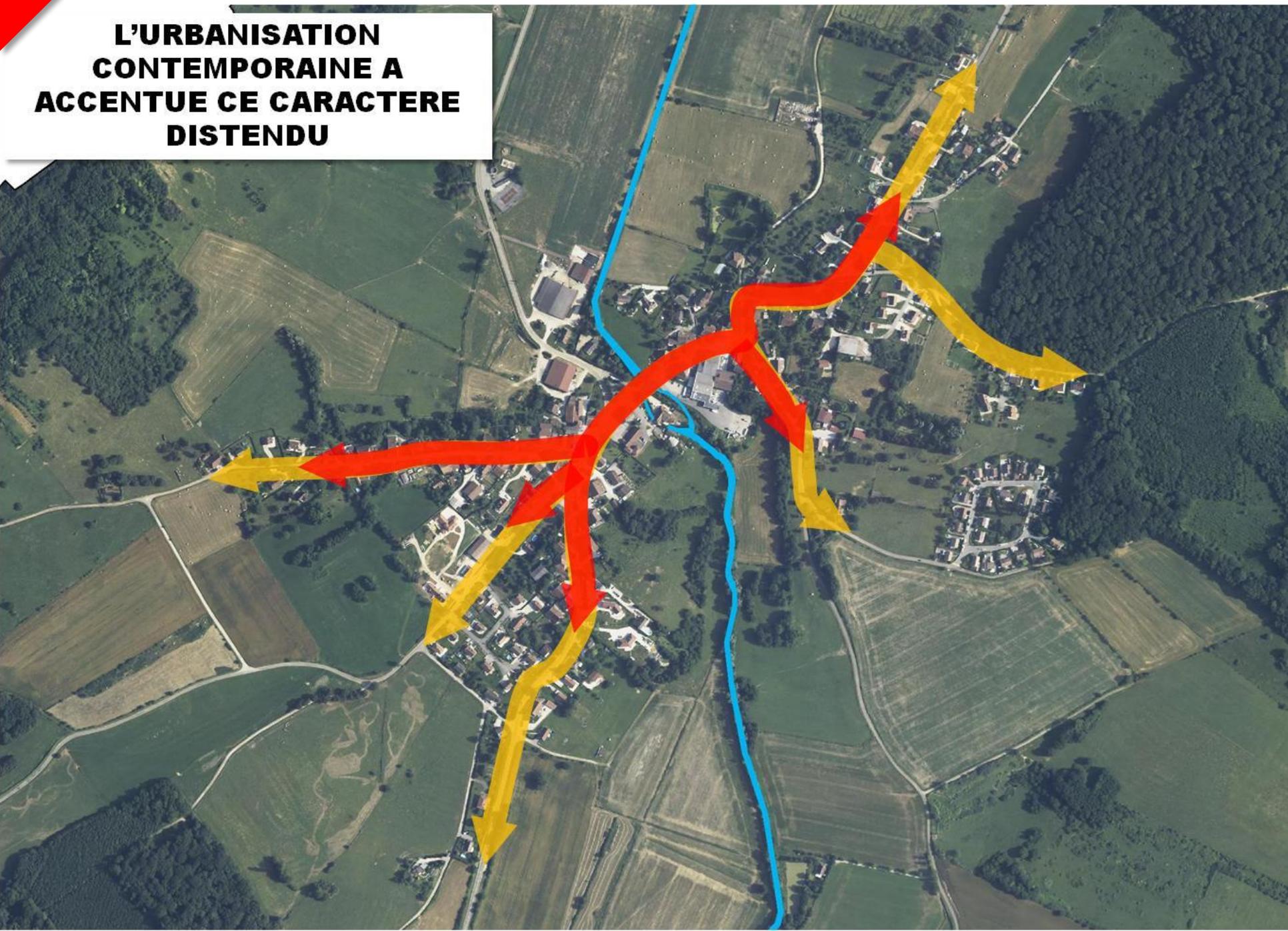
45 lgts, 10,8 lgts/ha → 4,2 ha

CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN

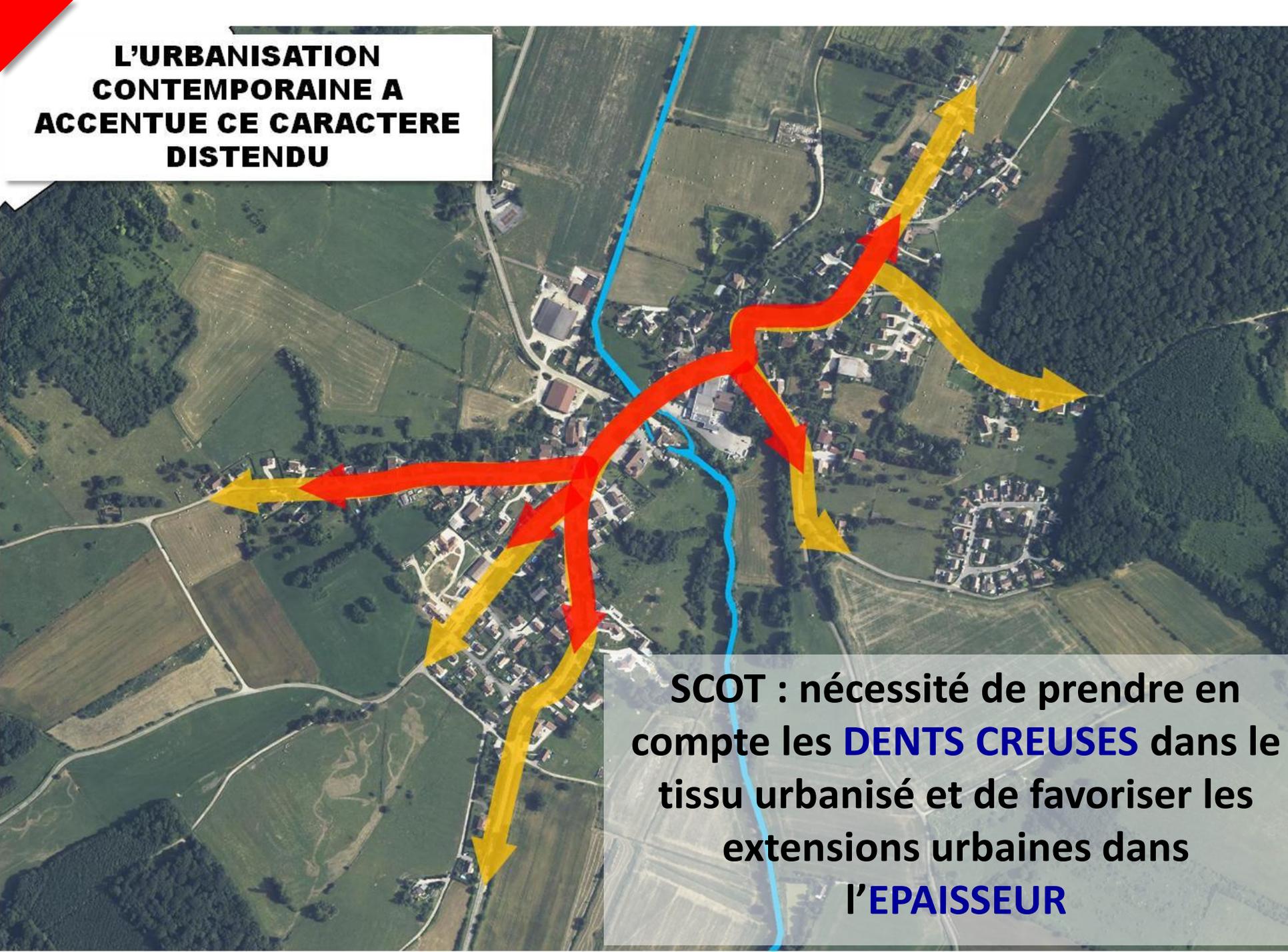
UNE SITUATION EN PARTIE
HERITEE D'UNE
URBANISATION DÉJÀ
'DISTENDUE' AU XIXÈME sc.



**L'URBANISATION
CONTEMPORAINE A
ACCENTUE CE CARACTERE
DISTENDU**



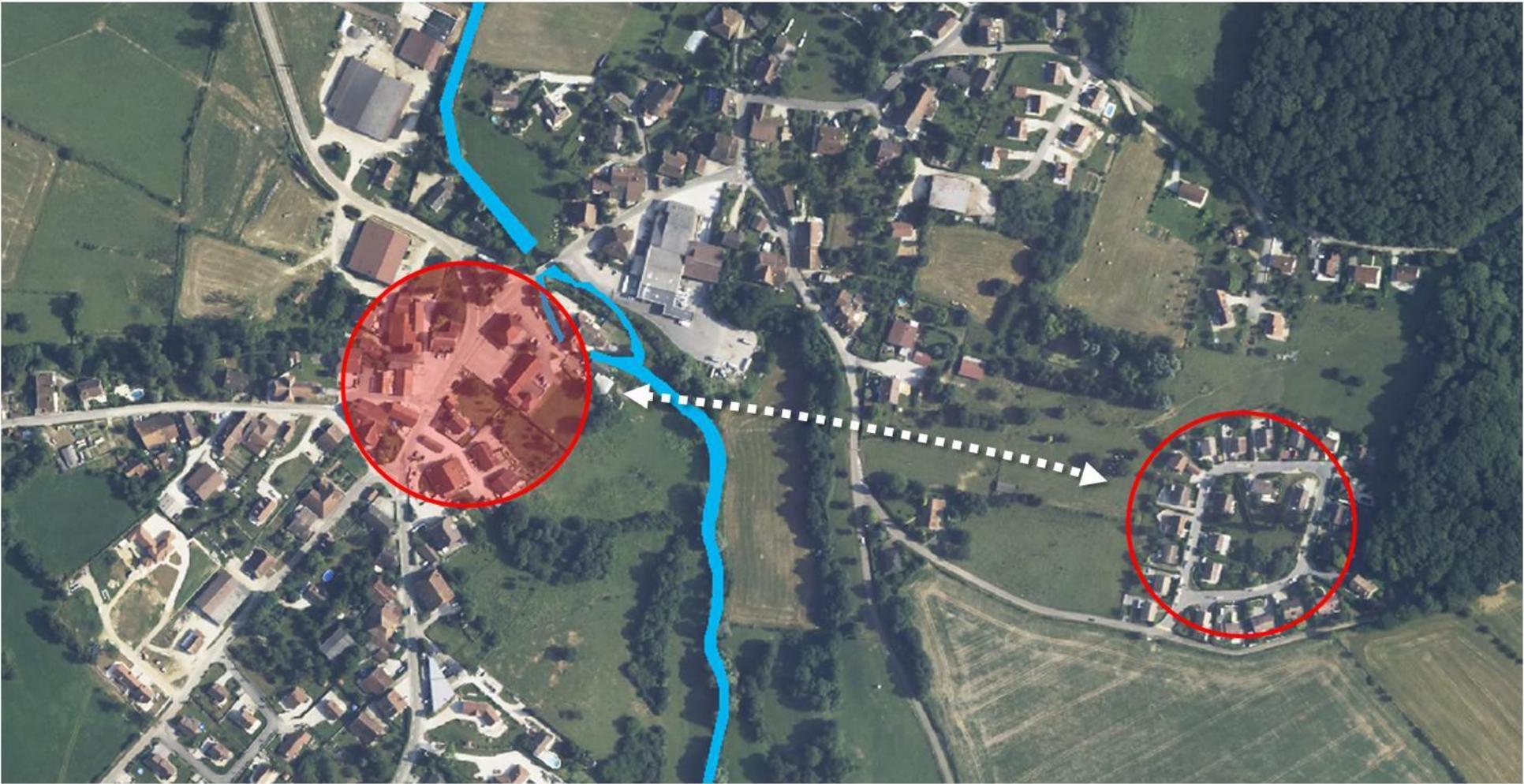
**L'URBANISATION
CONTEMPORAINE A
ACCENTUE CE CARACTERE
DISTENDU**



SCOT : nécessité de prendre en compte les **DENTS CREUSES dans le tissu urbanisé et de favoriser les extensions urbaines dans **l'ÉPAISSEUR****

LES ENJEUX URBAINS SPECIFIQUES

L'enjeu de l'accroche peut se traduire de différentes manières :
accroche urbaine par l'urbanisation (cf. POS), accroche par les circulations douces, etc.
→ cf. **PADD**





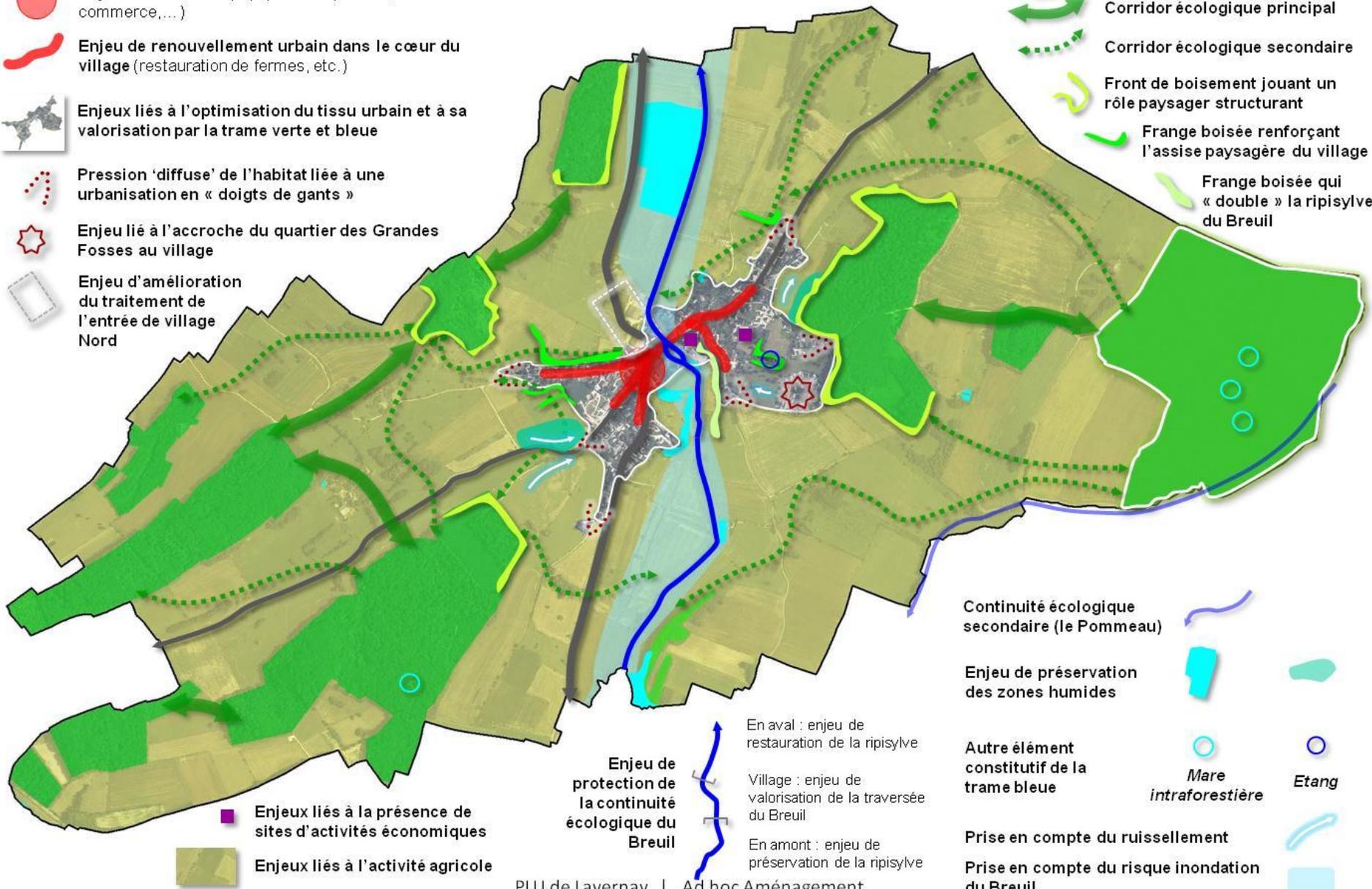
Synthèse des principaux enjeux

ENJEUX URBAINS

-  **Enjeu de centralité** (équipements publics, commerce, ...)
-  **Enjeu de renouvellement urbain dans le cœur du village** (restauration de fermes, etc.)
-  **Enjeux liés à l'optimisation du tissu urbain et à sa valorisation par la trame verte et bleue**
-  **Pression 'diffuse' de l'habitat liée à une urbanisation en « doigts de gants »**
-  **Enjeu lié à l'accroche du quartier des Grandes Fosses au village**
-  **Enjeu d'amélioration du traitement de l'entrée de village Nord**

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

-  **Enjeu de protection d'une continuité écologique majeure**
-  **Corridor écologique principal**
-  **Corridor écologique secondaire**
-  **Front de boisement jouant un rôle paysager structurant**
-  **Frange boisée renforçant l'assise paysagère du village**
-  **Frange boisée qui « double » la ripisylve du Breuil**



-  **Enjeux liés à la présence de sites d'activités économiques**
-  **Enjeux liés à l'activité agricole**

-  **Enjeu de protection de la continuité écologique du Breuil**
- En aval : enjeu de restauration de la ripisylve**
- Village : enjeu de valorisation de la traversée du Breuil**
- En amont : enjeu de préservation de la ripisylve**

-  **Continuité écologique secondaire (le Pommeau)**
-  **Enjeu de préservation des zones humides**
-  **Autre élément constitutif de la trame bleue**
-  **Mare intraforestière**
-  **Etang**
-  **Prise en compte du ruissellement**
-  **Prise en compte du risque inondation du Breuil**

ECHANGES
