





# Commune de Frambouhans



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de **Frambouhans** correspond aux principaux enjeux identifiés et objectifs définis par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U..

Le P.A.D.D. définit cinq grands enjeux qui se déclinent en séries d'orientations et d'objectifs permettant leur mise en œuvre et traduits de façon directe ou indirecte dans le PLU. Ces enjeux et orientations sont les suivants :

### A. Inscrire un projet durable au sein d'un territoire à forte identité naturelle et agricole

Le territoire de la commune est très rural et caractérisé par une forte présence naturelle et agricole. La commune a connu au cours des dernières années un fort dynamisme (+2,5 %/an entre 1999 et 2012). Pour la décennie à venir, la commune souhaite définir des besoins en adéquation avec ses caractéristiques géographiques, physiques, paysagères, naturelles et humaines, dans le respect de son territoire et des capacités de ses équipements et réseaux. Dans ce contexte, 3 grandes orientations sont à même d'encadrer judicieusement le PLU :

1. Inscrire le projet au sein de la trame verte et bleue, dont la définition synthétise de façon pertinente l'ensemble des enjeux de protection des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages et des zones de risques et autres contraintes. Ce principe consiste ainsi à protéger les reliefs boisés du Nord et les espaces forestiers des flancs Sud-est et Sud-ouest de la commune, les tourbières des Seignes à l'extrême Sud du territoire, ainsi que les espaces de prairies à forte densité bocagère qui assurent des coupures entre les hameaux et écarts de Cour Jean Brun, Cuché, Nid du Crot, et Le Crotot, notamment.



Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation

2. **Mettre en œuvre un projet communal adapté à ce contexte**, notamment en répondant aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, dans une logique de développement durable et d'économie de l'espace naturel et agricole (en

maîtrisant entre autres la densité bâtie mise en oeuvre dans l'enjeu C), mais aussi en prévoyant de futurs développements pertinents, faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation rationnelle par rapport aux équipements et services communaux (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).

Les principaux secteurs suivants sont ainsi notamment envisagés ; par ordre de priorité :  
- les espaces résiduels du bâti mobilisables (dents creuses ou opération de lotissement en cours du Tacot et du bas du Parc) sans porter atteinte à d'autres grands principes (paysage, préservation du patrimoine, des espaces naturels ou humides, de l'espace naturel central jouxtant la mairie et l'église...).

Trois secteurs en zone urbaine font l'objet d'OAP (« Rue du Fort-Chabrol » ; « Rue de la Velle » ; « Au village »).

Une dent creuse importante, classée en zone 1AU « Dieu-Seul » et située au centre du village, fait l'objet d'une OAP.

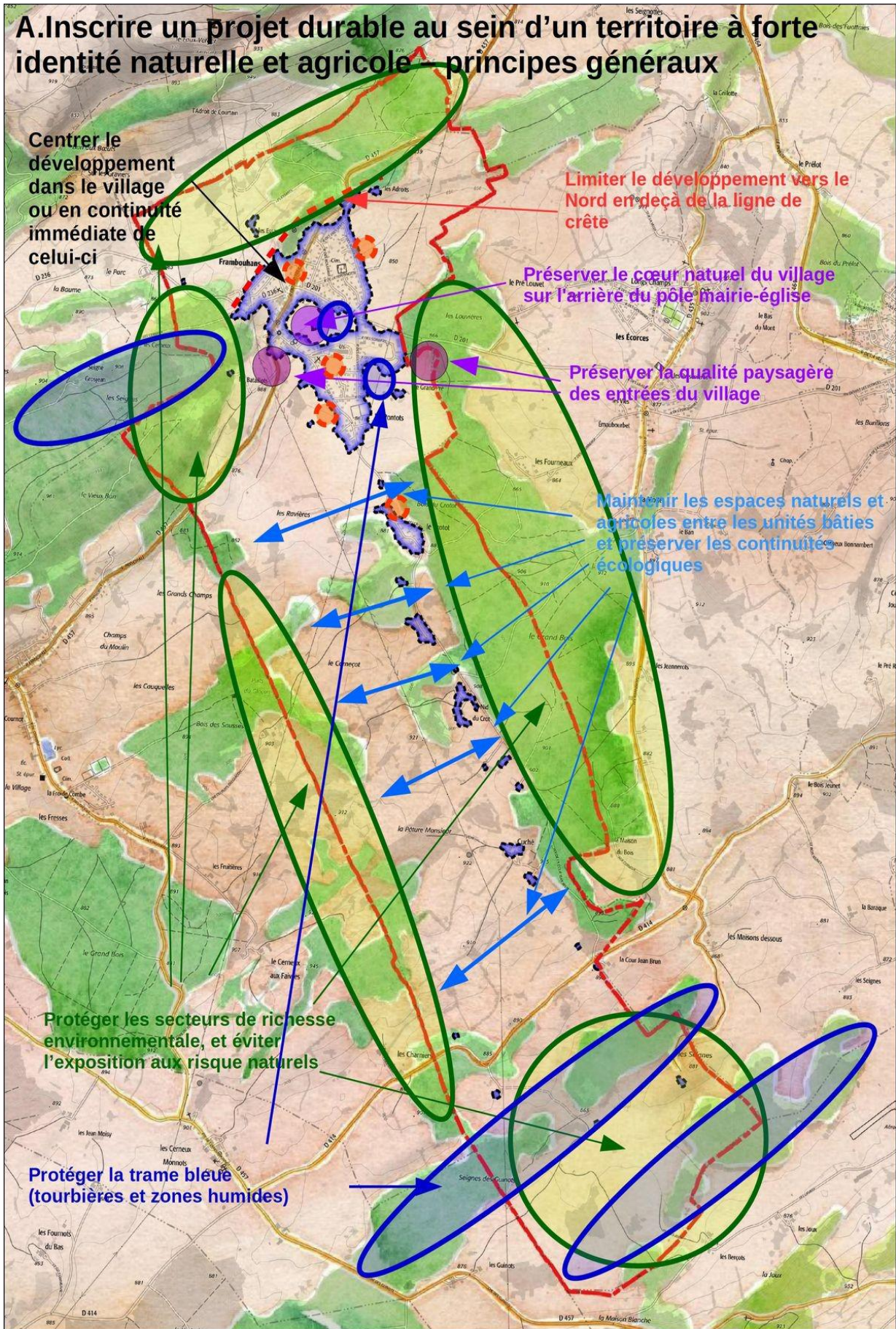
- 2 sites en extension urbaine dont l'ouverture à l'urbanisation sera échelonnée dans le temps, en fonction de la mobilisation effective des dents creuses, et afin de permettre à la commune de maîtriser son développement sur un rythme régulier :

- A l'Est : secteur de la Fontenotte (zone 1AU « A la Fontenotte »)
- Au Sud-Ouest : secteur "Aux Pontots" (zone 1AU « Grande-Rue-A la Saigne »)

Ces secteurs équipés sont classés en 1AU et pourront être ouverts en tant que de besoin, année après année, en fonction de la mobilisation des dents creuses existantes.



# A. Inscrire un projet durable au sein d'un territoire à forte identité naturelle et agricole – principes généraux





## **B. Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages au cœur du projet**

### **Activités et espaces agricoles**

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces et des activités agricoles sur la commune et préserver les cheminements agricoles et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation.

Prendre en compte les problématiques de développement de l'activité agricole (exploitations existantes, nouvelles implantations éventuelles).

2. Mettre en place un mécanisme de compensation pour les terres agricoles concernées par les deux zones 1AU en proposant en priorité à leurs exploitants la location des terrains communaux extérieurs au bourg.



Protéger les terres agricoles

### **Paysages et patrimoine**

1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels, notamment préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle (entrée Ouest du village par la RD437 depuis Les Fontenelles et entrée Est par la RD201 depuis Charquemont), et tenir compte des grands points de vue identifiés (entrées du village, phénomène de co-visibilité, ne pas prévoir de développements en extension pour l'urbanisation du coteau...).



Préserver l'identité de la commune et son petit patrimoine

2. Protéger la vaste coupure verte qui ceinture le pôle mairie – église – salle des fêtes, tant pour son rôle social (accueil de manifestations, espace vert), que fonctionnel (stationnement – espace public) et paysager (ouverture paysagère et respiration au cœur du village, mise en valeur des vieux murs présents et préservation du cadre des cheminements piétonniers mis en place sur ce secteur).



Maintenir la coupure verte encadrant le cœur du village

3. Protéger les ensembles bocagers de la commune, qui génèrent un paysage riche et diversifié, écologiquement intéressant (rôle dans le maintien de la trame verte et bleue).
4. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
5. Protéger le petit patrimoine (article L151-23 du Code de l'urbanisme) notamment les murs, pierres levées, fermes, fontaine, calvaire...
6. Protéger le coteau de développements de l'urbanisation en extension, impactants pour le paysage.



Protéger le maillage des haies bocagères

## Environnement et biodiversité

1. Protéger les espaces naturels sensibles (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides...), de façon à éviter les incidences du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées. Dans ce contexte, apporter une attention particulière aux problématiques de l'eau (zones humides, assainissement) dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune. Notamment, intégrer une approche spécifique vis-à-vis des zones humides de manière à éviter toute atteinte (évitement systématique des secteurs connus ou identifiés au cours des études).
2. Protéger l'armature de la trame bocagère pour son rôle de maintien de la biodiversité (habitat d'espèces rares ou menacées) et de préservation des continuités écologiques.



## **C. Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable**

Si les besoins de la commune sont modérés, ils n'en sont pas moins réels. Le P.L.U. se doit donc de prévoir un développement équilibré et en adéquation avec les capacités et caractéristiques du village.

Depuis 15 ans, la commune connaît une croissance démographique soutenue, et a également dû faire face à des besoins en logements liés à la décohabitation (+102 résidences principales entre 1999-2012 soit une progression du parc de +3,0 %/an contre une croissance démographique de +2,5 %/an). L'accueil de jeunes ménages a largement compensé les effets de la décohabitation qui a consommé 14 logements sur les 102 nouveaux entre 1999 et 2012. En 2012, l'INSEE dénombrait officiellement 842 habitants<sup>1</sup> à Frambouhans.



Le développement urbain de la commune a consommé 10,14 hectares sur la période 2001-2015, soit une surface moyenne de 1014 m<sup>2</sup> par construction (9,9 logements par hectare). C'est une densité modérée qui s'inscrit dans le sens des évolutions réglementaires récentes. Le bâti qui en résulte est resté cohérent avec le tissu ancien observé sur le village, originellement plutôt lâche et peu dense. Frambouhans doit répondre à un besoin en logements pour les années à venir, dans une perspective respectueuse des principes du développement durable. Le PLU doit ainsi contribuer à la modération de la consommation foncière, à l'économie des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune **en maîtrisant strictement l'urbanisation (volume et délimitation des espaces constructibles)**.

### **Densité bâtie**

**La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 12 logements par hectare contre 9,9 sur la décennie écoulée). Cette densité reste globalement comparable à celle observée sur le village et en adéquation avec le tissu de ce dernier.**

### **Objectifs quantitatifs**

1. Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de l'éloignement relatif des pôles d'emploi du secteur, de l'absence de transports en commun, et des capacités des équipements et réseaux, **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,4%, plus faible que la tendance des dernières années écoulée, est envisageable dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2016-2030)**. Cette croissance modérée s'inscrit en cohérence avec la volonté de la commune de gérer son développement notamment de ne pas augmenter les coûts en réseaux.

**Frambouhans se donne ainsi les moyens d'accueillir environ 1066 habitants au total, (soit 201 habitants de plus) impliquant la mobilisation de 80 logements, à l'issue des 15 prochaines années, selon cette hypothèse de développement.**

Un certain nombre d'autres facteurs (desserrement des ménages, levée de vacance, capacités de mutation du bâti existant) doivent être pris en compte afin de définir le besoin effectif en logements, notamment en logements neufs (détail ci-dessous).

<sup>1</sup>Population sans doubles comptes – source INSEE 2013



### Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique : **+80** logements (+201 habitants)
  - (B) Desserrement des ménages (baisse 0,16/10<sup>e</sup> sur 15 ans<sup>2</sup>) : **+22** logements<sup>3</sup>
  - (C) Levée de vacance : **-12** (niveau actuel de 9,8 %<sup>4</sup> du parc ramené sous les 6 %, au seuil de fluidité du marché)
  - (D) Potentialités de mutation du bâti : estimées à 30 % des 7 unités identifiées (sur 15 ans) : **-2** logements
- Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 80+22-12-2= 88 logements**

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- **5,9** logement par an en moyenne, et 13,4 habitants nouveaux par an<sup>5</sup>,
- environ **7,4** ha nets de terrain urbanisable à prévoir <sup>6</sup>, selon une densité moyenne minimale de **12** logements par hectare.

**• Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, estimé à 7,4 ha pour les 15 prochaines années (0,49 ha/an) contre 10,1 ha (0,75 ha/an) au cours des 14 dernières années), destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et notamment plus économe en foncier.**

Ces 7,4 ha se répartiront pour 3,72 ha (51%) au sein de l'enveloppe urbaine contre 0,95 ha (9,4%) entre 2001 et 2015.

## Objectifs qualitatifs

1. Favoriser la mixité des logements, par nature (accession, locatif), typologie (individuel, individuel groupé ou en bande...), et par taille (petits ou grands logements adaptés aux différentes populations), notamment, continuer d'améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune afin de proposer une offre diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir.
2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...).



<sup>2</sup>Identique à la baisse observée sur 1999-2012 (INSEE)

<sup>3</sup>Le nombre d'habitants accueilli in fine sera fortement dépendant de la décohabitation constatée au cours des prochaines années : on peut ainsi estimer que toute baisse d'1/10<sup>e</sup> du nombre de personnes par ménages "consomme" environ 13 logements, à population identique. Si le rythme actuel se poursuit ou se rapproche de la tendance du département (2,2 pers. par ménage en 2012), le nombre de personnes par logement passera de 2,6 à 2,44 au cours des 15 prochaines années.

Cette baisse aura pour effet d'absorber 22 logements sur l'ensemble de ceux que la commune serait susceptible de mobiliser dans les 15 ans.

<sup>4</sup>35 logements vacants recensés en 2012 (INSEE)

<sup>5</sup>Pour une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage accueilli, sachant que la taille des ménages résidents aura par ailleurs a priori tendance à diminuer.

<sup>6</sup>Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

## **D. Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques**

Frambouhans est une commune dynamique, dont le fonctionnement repose sur une synergie entre accueil d'habitants maîtrisé, maintien et création d'équipements et de services de qualité aux habitants (école, accueil périscolaire...), manifestations régulières au cours de l'année (fête intervillages...), présence de quelques commerces, mise en oeuvre d'un cadre de vie de qualité (espaces verts, cheminements piétonniers dans le village...), accueil d'activités à échelle humaine. Le souhait de la commune est de pérenniser cette dynamique vertueuse. De nombreux travaux de mise en valeur du pôle central (mairie – écoles – salles communales – espaces publics et espaces verts attenants) ont été engagés ces dernières années, et en font un espace utile et attractif, tant pour la population qu'en matière de halte pour les visiteurs de passage. La commune entend ainsi maintenir cet espace et le renforcer.

### **Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune :**

- 1. Renforcer et maintenir l'attractivité et la qualité du cadre de vie du centre-bourg**, en s'appuyant sur ses services et ses équipements, et la mise en valeur de l'espace public et notamment :

- en confortant l'espace vert central et l'ensemble mairie-église-école, salles communales dans sa vocation actuelle
- par la création d'un espace multiactivité pour les enfants sur ce même site



#### Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

En parallèle du P.L.U., poursuite des travaux engagés ces dernières années de sécurisation, de mise en valeur des espaces verts et publics, point de départ randonnée vers la mairie, accessibilité handicap, enfouissement réseaux aériens, etc. dans l'environnement proche de la mairie et des écoles.

- 2. Répondre aux besoins d'équipements publics, notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs, aux équipements scolaires**

#### Mesures d'accompagnement du PLU :

- Travaux d'accessibilité handicap sur les espaces et bâtiments publics
- définition d'un espace de stockage associatif
- Amélioration des salles communales (insonorisation et radon / Marronniers...)
- Réflexions en cours sur l'ouverture au public de la cour d'école hors temps scolaire...
- Plateau multiactivités pour les jeunes...

- 3. S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants** (assainissement – avec une mise en compatibilité du zonage d'assainissement, eau potable, desserte incendie, voirie...).

- 4. Raccorder de façon systématique les futures opérations au réseau d'assainissement collectif.**

#### Mesures d'accompagnement du PLU :

- Travaux d'amélioration du réseau de collecte Rue de la Baume (unitaire / mise en séparatif), étude pour les rues des Bouleaux, Florimont Laubert et du Crotot pour travaux réalisés en 2018
- Lancement d'une étude sur l'évolution des capacités de la station d'épuration

## Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

5. Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg.
6. ...mais aussi dans les espaces spécialisés prévus à cet effet, pour les activités plus importantes : possibilités d'implantation de futures activités le long de la rue des Louvières dans la continuité de l'existant (définition d'OAP), notamment...
7. Permettre la reconversion éventuelle à long terme de certains sites,
8. S'assurer de pérenniser les commerces existants dans le bourg, sachant que la quasi-totalité des services commerciaux à la population sont présents à Maïche.

## Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements

9. Favoriser les circulations douces entre quartiers existants et nouveaux, et préserver de bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans la traversée du village, dans le prolongement de la politique d'amélioration menée par la commune au cours des dernières années.
10. Assurer la sécurité des usagers dans la traversée du village, notamment le long de la RD437 et de la RD201, qui supportent un trafic important et sont potentiellement accidentogènes.
11. Prévoir une desserte fonctionnelle et un accès facilité aux futurs quartiers par rapport à l'existant.

## Valoriser le potentiel touristique

12. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (forêts, chemins de randonnée, espaces publics du village, mise en place d'un sentier pédestre autour du village et réflexions en cours avec la Communauté de Communes, présence de tables de pique-nique vers la mairie très fréquentées...)

## Communications numériques

13. Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données.  
*La commune a bénéficié d'une montée en débit en avril 2016, mais reste actuellement sur la base de la technologie DSL – aucune perspective à l'échéance du P.L.U. d'une amenée du très haut débit en porte à porte. Cet aspect reste piloté à l'échelle du Département et de l'intercommunalité.*

## Énergie et énergies renouvelables

14. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables sur la commune, en veillant à ne pas entraver l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...).



15. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de constructions durables (économie et gestion de l'eau, matériaux écologiques...).



## E. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

1. Protéger les biens et les personnes des risques naturels présents (glissements, éboulements, effondrements, affaissements, rétractation des sols). En compatibilité avec le SDAGE, imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales.



2. **Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles** dans l'environnement du bourg et des écarts.
3. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.
4. Mettre en valeur les marges de la zone d'activité et limiter les nuisances pour les quartiers d'habitat voisins.

*L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).*

