

COMMUNE DE
CHILLY-LE-VIGNOBLE

[PLAN LOCAL D'URBANISME]

1. RAPPORT DE PRESENTATION

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

[Pièce n° 1]

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 25 juillet 2013
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@wanadoofr



Agence de BESANCON
Tél : 03.81.35.329
initiativead25@01Bng.fr

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| AVANT-PROPOS..... | 3 |
| Qu'est-ce qu'un P.L.U. ? | 3 |
| Contenu du P.L.U..... | 4 |
| Contenu du rapport de présentation..... | 4 |
| Historique du document d'urbanisme sur la commune et Déroulement de la procédure d'élaboration du PLU | 5 |
| CHAPITRE I: ETAT DES LIEUX / ANALYSES SECTORIELLES..... | 7 |
| PRÉSENTATION GÉNÉRALE, CONTEXTE LOCAL, POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'INTER-TERRITOIRE | 8 |
| SOCIO-ECONOMIE | 15 |
| 1. DÉMOGRAPHIE..... | 15 |
| 1.1. ÉVOLUTION GLOBALE : TENDANCE | 15 |
| 1.2. COMPOSANTES EVOLUTIVES: MOUVEMENTS NATUREL ET MIGRATOIRE | 15 |
| 1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION..... | 17 |
| 1.4. EVOLUTION DES MENAGES | 18 |
| 2. HABITAT | 20 |
| 2.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS..... | 20 |
| 2.2. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS | 21 |
| 2.3. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS..... | 23 |
| 3. ACTIVITE DE LA POPULATION ET EMPLOI | 26 |
| 3.1. POPULATION ACTIVE | 26 |
| 3.2. EMPLOIS..... | 27 |
| 4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES | 28 |
| 4.1. TISSU D'ENTREPRISES ET EVOLUTION..... | 28 |
| 4.2. CONSTRUCTION NEUVE A VOCATION AUTRE QU'HABITATION..... | 30 |
| 4.3. COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE | 30 |
| 5. MOBILITE ET INFRASTRUCTURES..... | 31 |
| 5.1. MOBILITE | 31 |
| 5.2. INFRASTRUCTURES | 34 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 37 |
| 6. VIE QUOTIDIENNE ET ENVIRONNEMENT | 37 |
| 6.1. SERVICES GENERAUX, EQUIPEMENTS SCOLAIRES, CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS | 37 |
| 6.2. EQUIPEMENTS DIVERS ET RESEAUX | 37 |
| 6.3. TOURISME, LOISIRS | 40 |
| 7. RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION | 42 |
| 7.1. AGRICULTURE, SYLVICULTURE | 42 |
| 7.2. RICHESSES DU SOUS-SOL..... | 45 |
| 7.3. SOURCES D'ENERGIES RENOUVELABLES | 46 |
| 8. NUISANCES ET POLLUTION | 50 |
| 8.1. POLLUTION DE L'AIR | 50 |
| 8.2. NUISANCES / RISQUES | 52 |
| 9. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE | 54 |
| 9.1. TOPOGRAPHIE | 54 |
| 9.2. GÉOLOGIE..... | 56 |
| 9.3. PEDOLOGIE | 58 |
| 9.4. EAUX SOUTERRAINES | 58 |
| 9.5. EAUX SUPERFICIELLES | 60 |
| 9.6. CLIMATOLOGIE..... | 66 |
| 10. RISQUES | 68 |
| 10.1. RISQUES NATURELS GEOLOGIQUES | 68 |
| 10.2. RISQUES NATURELS HYDROLOGIQUES | 72 |
| 11. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE | 77 |
| 11.1. MODALITES DE L'ETUDE..... | 77 |

| | |
|---|------------|
| 11.2. DESCRIPTION DES DIVERS HABITATS, DE LA FAUNE ET DE LA FLORE ASSOCIEE | 77 |
| 11.3. CADRE ADMINISTRATIF ET CONTEXTE ECOLOGIQUE | 87 |
| 11.4. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES..... | 91 |
| 11.5. VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE | 95 |
| 12. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE | 97 |
| 12.1. METHODOLOGIE..... | 97 |
| 12.2. APPROCHE GENERALE DU SECTEUR ET ELEMENTS STRUCTURANTS LE PAYSAGE | 97 |
| 12.3. UNITES PAYSAGERES ET ELEMENTS PONCTUELS | 98 |
| 13. ANALYSE URBAINE..... | 102 |
| 13.1. FORME URBAINE | 102 |
| 13.2. LISIERES URBAINES..... | 104 |
| 13.3. ENTREES DE VILLAGE | 104 |
| 13.4. ORGANISATION ET EVOLUTION DU BATI..... | 107 |
| 13.5. TYPOLOGIES DU BATI..... | 108 |
| 14. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS | 113 |
| 15. PATRIMOINE BATI, VEGETAL ET ARCHEOLOGIQUE..... | 118 |
| 15.1. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE | 118 |
| 15.2. PATRIMOINE BATI..... | 119 |
| 15.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE | 123 |
| Synthèse : enjeux et équilibre sur la commune..... | 124 |
| CHAPITRE II : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.L.U | 138 |
| 1. Choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement particulières..... | 139 |
| 1.1. RAPPEL DES AXES DU P.A.D.D | 139 |
| 1.2. PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES ET TRADUCTION LOCALE | 140 |
| 1.3. CHOIX COMMUNAUX..... | 143 |
| 1.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES..... | 145 |
| 2. Définitions et justifications du règlement..... | 147 |
| 2.1 Dispositions applicables à plusieurs zones..... | 147 |
| 2.2 Zones urbaines - « zones U » | 148 |
| 2.3 Zones à urbaniser - « zones AU » | 150 |
| 2.4 Zones agricoles - « zones A »..... | 151 |
| 2.5 Zones naturelles et forestières - « zones N » | 152 |
| 2.6 Emplacements réservés..... | 153 |
| 2.7 Autres éléments figurant dans la légende des documents graphiques | 154 |
| 3. Superficie et capacité d'accueil des zones..... | 155 |
| 4. Passage du POS en PLU, adaptations et modifications..... | 157 |
| 5. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME..... | 160 |
| CHAPITRE III : P.L.U. ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT | 165 |
| 1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT | 166 |
| 2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU ET MESURES COMPENSATOIRES EVENTUELLES | 178 |
| 3. NOTICE D'INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES SITES NATURA 2000 | 181 |
| Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. conformément à l'article L. 123-12-1 | 187 |
| ANNEXES..... | 189 |