

PLAN LOCAL D'URBANISME

De

GELLIN

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.A.D.D.

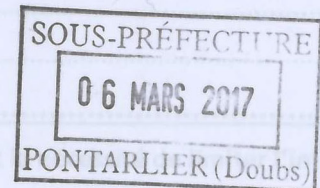
Vu pour rester annexé à la délibération du 23.02.2017

Elaboration prescrite le 29.08.2014

Dossier arrêté le 29.04.2016

PLU approuvé le 23.02.2017

Le 24/02/2017



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.60
www.sciences-environnement.fr
besancon@sciences-environnement.fr



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

SOMMAIRE

Orientation 1 : conserver un village dynamique offrant un cadre de vie de qualité..... 5

Action n°1 : un développement contrôlé5

- 1.1 L'objectif de la commune est de poursuivre sa croissance démographique mais à un rythme plus modéré et contrôlé qu'au cours de la décennie 2000. 5
- 1.2. Répondre aux besoins en logements pour tous..... 6

Action n°2 : Maintenir/développer les emplois présents sur la commune6

- 2.1. Limiter la transformation de Gellin en village-dortoir..... 6

Action n°3 : Pérenniser le bon niveau d'équipement de la commune7

- 3.1. Assurer la pérennité des équipements de la commune..... 7
- 3.2. Compléter l'offre existante en équipements de loisirs 7

Action n°4 : Permettre l'accès au haut-débit pour tous les habitants de la commune7

- 4.1. Offrir la fibre optique à tous les habitants de la commune 7

Orientation 2 : Sécuriser les déplacements 8

Action n°1 : assurer des déplacements apaisés dans le village et ses abords.....8

Orientation 3 : développement urbain 9

Action n°1 : Fixer Les objectifs de modération de la consommation de l'espace9

- Maitriser le développement de la commune : 9
- Accueillir de nouveaux ménages dans le tissu bâti existant 9
- Des extensions urbaines au plus près des besoins identifiés..... 10
- Permettre la diversification des formes bâties 10

Action n°2 : un développement urbain en harmonie avec le village de gellin11

- 2.1 Paysages et identité..... 11

Orientation 4 : Volet agricole..... 12

Action N°1 : Respecter l'équilibre entre la volonté de développer le village et la nécessité de limiter l'impact sur les terres agricoles12

Orientation 5 : Préserver l'environnement 13

Action n°1 : Adapter l'urbanisation aux risques naturels.....13

- 1.1. Prendre en compte le risque de mouvements de terrain 13
- 1.2. Prendre en compte le risque d'inondation 13

Action n°2 : Préserver la ressource en eau potable13

- 2.1. Prendre en compte les protections de captage 13
- 2.2. Réduire les rejets dans le milieu naturel 13

Action n°3 : Préserver la biodiversité14

- 3.1. Protéger les milieux naturels remarquables 14
- 3.2. Maintenir et préserver les corridors écologiques 14

Action n°4 : Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre15

- 4.1. Energies renouvelables : 15
- 4.2. Economies d'énergie : 15

ORIENTATION 1 : CONSERVER UN VILLAGE DYNAMIQUE OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE

ACTION N°1 : UN DEVELOPPEMENT CONTROLE

1.1 L'objectif de la commune est de poursuivre sa croissance démographique mais à un rythme plus modéré et contrôlé qu'au cours de la décennie 2000.

En 2011, la population de Gellin atteignait 216 habitants.

La commune a connu un accroissement démographique très élevé au cours de la dernière décennie :
2.9 % de croissance annuelle entre 1999 et 2011
6.2 % de croissance annuelle entre 2006 et 2011 soit 11 habitants supplémentaires par an !!!

Les enjeux de l'accroissement

- Assurer un renouvellement de la population
- Limiter le vieillissement normal et inéluctable de la population
- Préserver un village dynamique
- Faire vivre les équipements de la commune et préserver le tissu social dynamique.
- Permettre l'installation des jeunes du village

Les enjeux de la modération de l'accroissement

- Conserver une taille de village
- Limiter l'inflation en équipements (réseaux, voirie et autres besoins engendrés par l'accroissement de la population).
- Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu social du village

	Scénario retenu (basé sur ~ com-com 1999-2011)	15 ans (2015-2030)
Population totale en 2030	280 habitants	
Accroissement de population 2011-2030	64 habitants	54 habitants
Taux de croissance annuel (%/an) 2011 - 2030	1.37 %/an	
Nb d'habitants supplémentaires /an 2011 - 2030	3.37	

(25 logements supplémentaires entre 2015 et 2030)

1.2. Répondre aux besoins en logements pour tous

Quantification des besoins :

Les prévisions quantitatives de logements supplémentaires à créer d'ici 2030 doivent tenir compte de

- L'accueil de nouveaux ménages ;
- Les évolutions des ménages existants sur la commune en 2011 (dessalement de la population).

	Scénario retenu (2011-2030)	15 ans (2015-2030)
Population totale en 2030	280 habitants	
Accroissement de population 2011-2030	64 habitants	54
Nombre de logements supplémentaires	29	25
Dont logements nécessaires à la décohabitation	10	8

Pérenniser le parc locatif pour faciliter les parcours résidentiels

Les élus souhaitent préserver un taux d'environ 25 % du parc en locatif tout en développant le parc de logements aidés, actuellement composé de deux logements conventionnés communaux.

Les enjeux :

- Assurer la rotation et le renouvellement de la population
- Assurer un parcours résidentiel complet, notamment pour les jeunes du village.
- Faciliter l'accès au logement des ménages modestes dans un contexte de marché tendu

ACTION N°2 : MAINTENIR/DEVELOPPER LES EMPLOIS PRESENTS SUR LA COMMUNE

2.1. Limiter la transformation de Gellin en village-dortoir

- Favoriser la mixité des activités dans le tissu bâti
- Préserver le potentiel agricole du territoire - Voire volet agricole
- S'inscrire dans le développement touristique du val de Mouthe

ACTION N°3 : PERENNISER LE BON NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

3.1. Assurer la pérennité des équipements de la commune

Ces équipements (salle des fêtes, espaces sports et loisirs) favorisent le dynamisme social de la commune, facilitent l'intégration des nouveaux habitants.

Leur pérennité passe par un renouvellement de la population. ...

3.2. Compléter l'offre existante en équipements de loisirs

Permettre l'extension des équipements (création d'un skate park.....) tout en assurant la cohabitation avec les zones d'habitat.

ACTION N°4 : PERMETTRE L'ACCES AU HAUT-DEBIT POUR TOUS LES HABITANTS DE LA COMMUNE

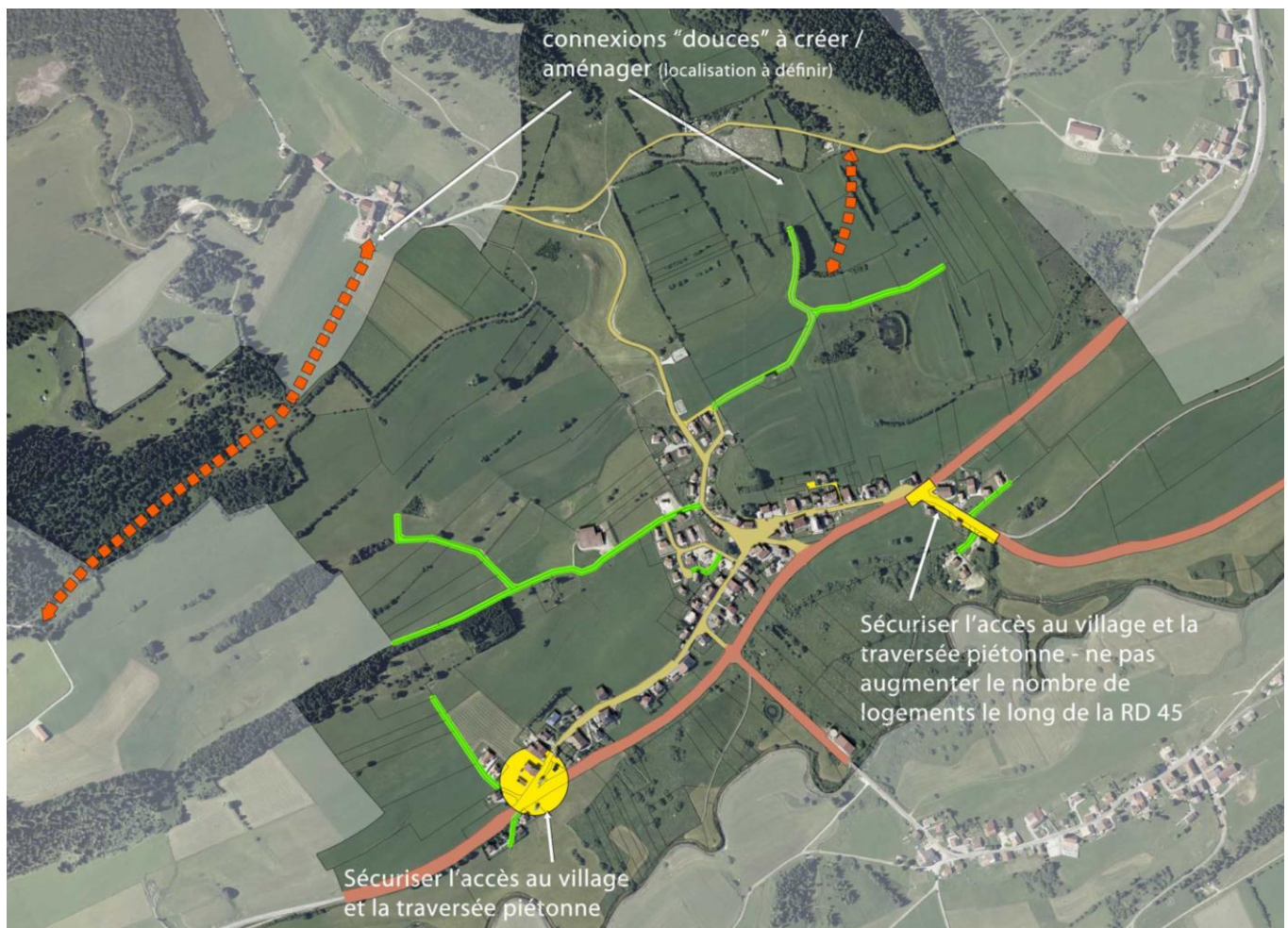
4.1. Offrir la fibre optique à tous les habitants de la commune

Faciliter le déploiement de la fibre en prévoyant les fourreaux nécessaires à l'occasion de tous travaux.

ORIENTATION 2 : SECURISER LES DEPLACEMENTS

ACTION N°1 : ASSURER DES DEPLACEMENTS APAISES DANS LE VILLAGE ET SES ABORDS

- Sécuriser l'entrée sud du village
- Sécuriser la traversée de la RD 437 pour les piétons
- Préserver une circulation apaisée dans les rues du village
- Voies douces (promenade, randonnée) :
 - Assurer le bouclage des chemins les plus empruntés



ORIENTATION 3 : DEVELOPPEMENT URBAIN

ACTION N°1 : FIXER LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Maitriser le développement de la commune :

Le taux de croissance passe de 3.67 % par an à 1.3 % par an.

Accueillir de nouveaux ménages dans le tissu bâti existant

Les besoins en logement : 25

Parc vacant

Le potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans le parc vacant est nul.

Constructions existantes :

Il existe quelques fermes présentant d'importants volumes et pouvant potentiellement accueillir un nombre de logement non négligeable.

Ce potentiel n'est pas quantifiable.

Densification du tissu bâti existant

Le tissu bâti est déjà dense il n'offre pas de possibilités d'accueil de nouveaux ménages.

Dents creuses

3 dents creuses ont été identifiées et pourraient accueillir 3 logements.

Elles ont une superficie d'environ 2500 m².

Des extensions urbaines au plus près des besoins identifiés

Sur les 25 logements supplémentaires nécessaires seuls 3 sont susceptibles d'être implantés dans les dents creuses du tissu urbain existant.

Les 22 autres devront être implantés en extension du tissu urbain.

La densification des futurs quartiers comme modalité de réduction de la consommation de l'espace

Densité moyenne des surfaces urbanisées au cours de la dernière décennie : **7.9 logements par ha**

Densité moyenne des futurs quartiers d'habitation : **12 logements par ha**

Les besoins en superficie sont de **1.8 ha** sur la base d'un objectif de 22 logements avec une densité de 12 logements par ha.

Cela représente une consommation annuelle d'espace de 1200 m²

Permettre la diversification des formes bâties

Proposer dans les espaces à urbaniser des typologies d'habitat et des formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espace :

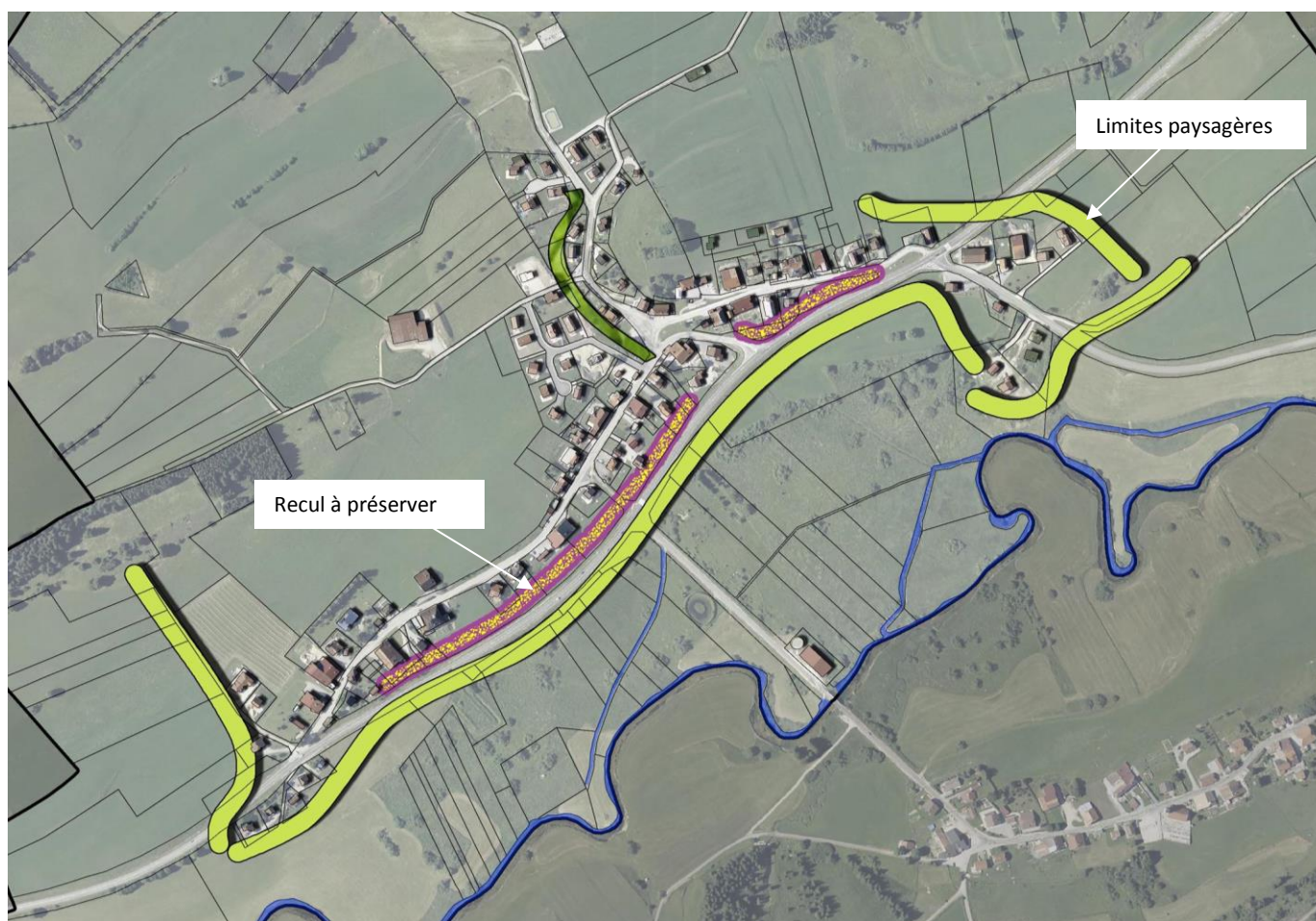
- habitat individuel, habitat jumelé, petits collectifs, ...
- Instaurer des objectifs en matière de densité : 12 log/ha au minimum

ACTION N°2 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN HARMONIE AVEC LE VILLAGE DE GELLIN

2.1 Paysages et identité

Préserver l'image et la perception du village

- Proscrire l'urbanisation linéaire le long de la RD 437 et préserver les entrées de village le long de cet axe
- Préserver la dissymétrie urbanisation / espace naturel
- Préserver le recul existant entre l'habitat et la RD 437.



Préserver l'identité du bâti du Haut-Doubs

- Préserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel et s'y référer pour les constructions nouvelles.

Préserver l'unité du village en évitant une dispersion trop importante de l'habitat

- Limiter les extensions de réseaux et les couts liés (investissement / entretien)
- Favoriser le lien social en privilégiant un village regroupé.

ORIENTATION 4 : VOLET AGRICOLE

ACTION N°1 : RESPECTER L'EQUILIBRE ENTRE LA VOLONTE DE DEVELOPPER LE VILLAGE ET LA NECESSITE DE LIMITER L'IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES

- ❑ Limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité
- ❑ Limiter l'impact sur la réduction des possibilités d'épandage
- ❑ Ne pas étendre l'urbanisation aux abords des exploitations délocalisées.



ORIENTATION 5 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

ACTION N°1 : ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES NATURELS

1.1. Prendre en compte le risque de mouvements de terrain

- Recommander la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à tout projet de construction dans les zones de risques maîtrisables identifiés par le BRGM

1.2. Prendre en compte le risque d'inondation

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter les effets de l'écoulement des eaux pluviales en favorisant une infiltration à la parcelle si la nature du sol le permet
- Prendre en compte la présence sur le territoire du projet de PPRI
- Protéger les zones humides qui ont un rôle tampon

ACTION N°2 : PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

2.1. Prendre en compte les protections de captage

- Respecter la réglementation de protection du captage

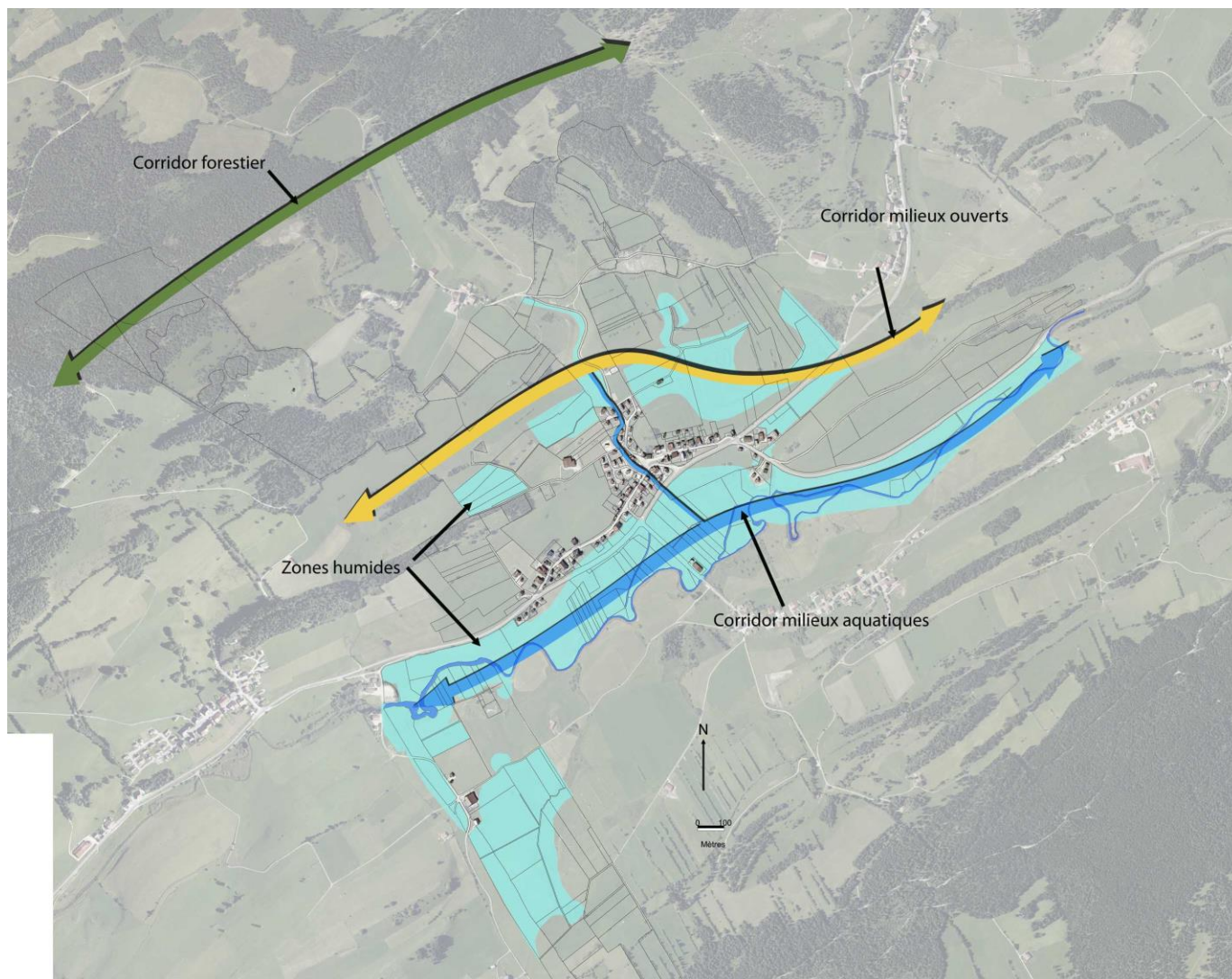
2.2. Réduire les rejets dans le milieu naturel

- S'assurer que toutes les extensions urbaines soient raccordées à la station d'épuration de la commune

ACTION N°3 : PRESERVER LA BIODIVERSITE

3.1. Protéger les milieux naturels remarquables

- Protéger les zones humides, les milieux aquatiques (ruisseaux, mares)
- Protéger les ripisylves
-



3.2. Maintenir et préserver les corridors écologiques

- Protéger la trame bleue : réseau hydrographique et ripisylve
- Protéger la trame verte : corridors forestiers et agricoles

ACTION N°4 : PROMOUVOIR L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

4.1. Energies renouvelables :

Permettre la mise en œuvre de systèmes d'exploitation des énergies renouvelables.

Photovoltaïque :

- Donner la priorité à la pose de panneaux sur les toitures (agricoles notamment).
- Ne pas permettre les centrales photovoltaïques sur les terres agricoles de qualité.

Eolien :

La commune est favorable au principe de l'exploitation de l'énergie éolienne.

Bois :

Le bois est une ressource abondante dans le Haut-Doubs. C'est une ressource énergétique importante. La gestion durable de cette ressource doit donc se poursuivre, voire être facilitée (places à bois, transformation de la matière première...)

4.2. Economies d'énergie :

- Implantation des bâtiments et ensoleillement : Préconiser une implantation du bâti permettant d'exploiter au mieux le rayonnement solaire.
- Promouvoir (permettre) un bâti économe par des règles d'urbanisme adaptées.
- Réseaux de chaleur : en cas de réalisation d'importants programmes de logements - plus de 10, la faisabilité d'équipements collectifs de production de chaleur pourrait être étudiée.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX

