



# Révision du PLU de Grand-Charmont

Projet n° 22021

24 mai 2024



GRAND  
CHARMONT

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard  
www.adu-montbeliard.fr

## CONCERTATION AVEC LA POPULATION - LETTRE D'INFORMATION N°1

La commune de Grand-Charmont a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2022.

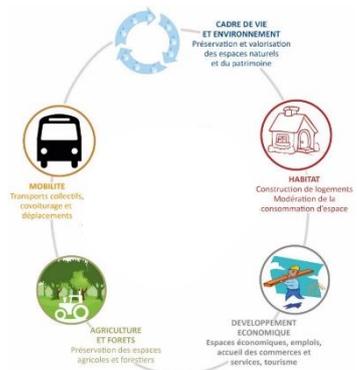
La révision a été confiée à l'ADU (Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard) et au cabinet Prélude pour le volet environnemental.

### 1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

**Le PLU est bien plus qu'un document qui fixe les règles d'utilisation des sols.**

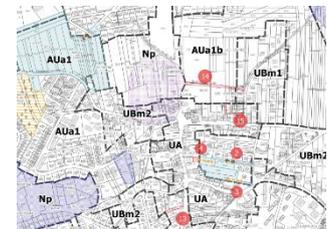
**C'est un document de planification STRATÉGIQUE :**

- Il définit un projet pour l'aménagement et le développement de la commune pour les 15 prochaines années ;
- Il demande de faire des choix dans de nombreux domaines de la vie quotidienne (cadre de vie, habitat, commerces & activités, ...).

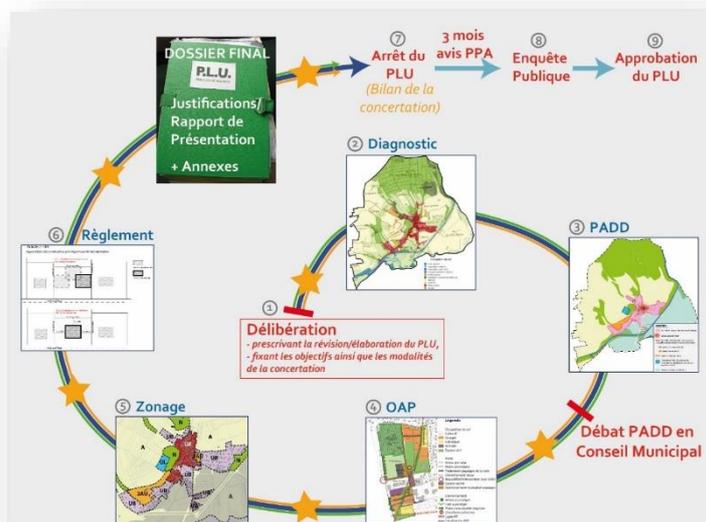


**Et bien sûr, un document d'urbanisme RÉGLEMENTAIRE :**

- Il fixe les règles d'utilisation des sols sur tout le territoire communal ;
- C'est un document juridique, opposable à toute personne publique ou privée qui souhaite réaliser un projet.



**C'est un document qui comprend différentes pièces, élaboré en différentes étapes.**



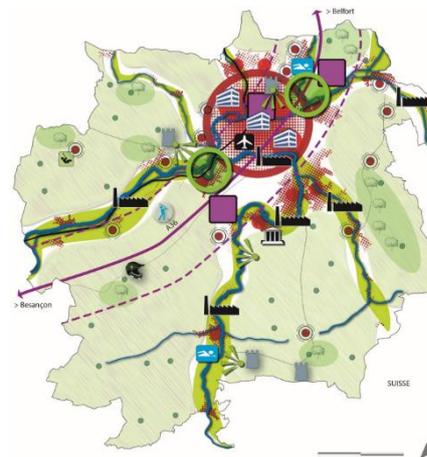
<p><b>Le diagnostic</b> (Rapport de présentation)</p>	<p><b><u>Quelle est la situation actuelle ?</u></b> Il fait un état des lieux multithématique de la situation communale au sein du contexte intercommunal. Il doit permettre de dégager une vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir pour la commune. Il est intégré au Rapport de présentation, qui explique les choix retenus et évalue ses incidences sur l'environnement.</p>
<p><b>Le PADD</b> (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)</p>	<p><b><u>Quelle ville voulons-nous pour demain ?</u></b> Clé de voute du PLU, il exprime le projet politique de la commune à horizon 15 ans. Il répond aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic.</p>
<p><b>Les documents réglementaires</b> (opposables)</p>	<p><b><u>Comment atteindre notre but ?</u></b> <b><i>Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)</i></b> Elles fixent les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur certains secteurs stratégiques.  <b><i>Le zonage</i></b> Il spatiale le projet en différentes zones (U urbaine, AU à urbaniser, A agricole et N naturelle) et précise les servitudes (espaces protégés, emplacements réservés, ...).  <b><i>Le règlement</i></b> Il fixe les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés sur l'ensemble du territoire communal.</p>

## 2. Pourquoi faut-il réviser le PLU de Grand-Charmont ?

**Le PLU actuellement en vigueur est obsolète. Il n'est plus adapté au contexte actuel :**

- Il est d'une conception ancienne (il a été approuvé en 2006) ;
- Depuis des projets ont été réalisés, d'autres ont été abandonnés ;
- Le PLU n'est pas compatible avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard (approuvé en 2021), qui définit un nouveau projet d'agglomération.

**Il est temps de réfléchir à un nouveau projet d'aménagement et de développement pour Grand-Charmont.**



**Depuis l'approbation du PLU de Grand-Charmont en 2006, de nombreuses lois ont été promulguées, que le nouveau PLU devra intégrer :** la loi SRU et les principes d'un développement plus cohérent et durable ; la loi ALUR qui renforce l'exigence de sobriété foncière ; la loi ENE (Grenelle II) pour une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux et la loi Climat & Résilience, qui fixe la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.

### 3. Où en sommes-nous dans la révision ?

Une première version du diagnostic a été rédigée fin 2023 (elle sera finalisée et intégrée au Rapport de présentation en fin d'année 2024).

Un projet de PADD est rédigé. Il va maintenant faire l'objet de concertations avec les PPA (Personnes Publiques Associées : la DDT – Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture, Pays de Montbéliard Agglomération, ...) et avec la population, avant d'être débattu en conseil municipal le 27 juin prochain.

Les autres pièces du PLU seront élaborées au cours de cette année, avec un objectif de finaliser un projet de PLU pour la fin 2024.

### 4. Comment contribuer et participer à la démarche ?

**Une concertation avec la population a lieu tout au long de la procédure.**

Les habitants sont régulièrement informés :

- Des informations et des publications sont diffusées au fur et à mesure de l'avancement du dossier dans le journal municipal, sur le panneau d'affichage numérique de la commune et sur le site internet de la commune ;
- Un dossier de concertation est consultable en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Les habitants peuvent faire des observations tout au long de la procédure :

- Elles peuvent être adressées à Monsieur le Maire par courrier, être consignées dans un registre tenu à la disposition du public en mairie ou encore être transmises par mail à l'adresse suivante : [mairie@grand-charmont.com](mailto:mairie@grand-charmont.com)
- Trois réunions publiques sont prévues :
  - La première pour présenter le diagnostic et les grandes questions qu'il soulève. Cette réunion publique se tiendra **le 30 mai 2024 à 20h**, salle Kauffmann.
  - Une seconde pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les secteurs à enjeux pressentis. Cette réunion publique se tiendra **le 18 juin 2024 à 20h**, salle Kauffmann
  - Une troisième pour échanger sur le projet de zonage, le règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera organisée **en fin d'année 2024**.

Avant l'arrêt du projet de PLU, le Conseil municipal tirera le bilan de la concertation et décidera de la pertinence d'intégrer les réflexions des habitants au projet.

Enfin, la population sera consultée une fois le PLU finalisé lors d'une enquête publique qui se déroulera **au cours de l'année 2025**.

