

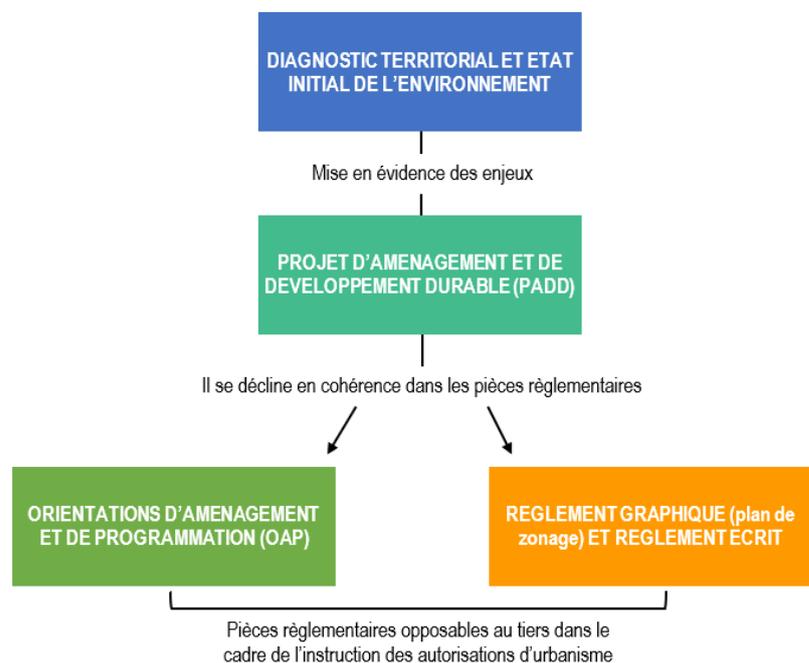


CONCERTATION AVEC LA POPULATION - LETTRE D'INFORMATION N°2

La commune de Grand-Charmont a engagé la révision de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2022.

L'année 2023 a été consacrée au travail de diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement, ce qui a permis de mettre en évidence les principaux enjeux de développement et d'aménagement de la commune.

En 2024, le travail s'est concentré sur la définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, en réponse aux besoins et aux enjeux exprimés par le diagnostic.



Le PADD, qu'est-ce que c'est ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il est l'expression d'une **vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune** pour les 15 prochaines années.

Bien que non directement opposable aux permis de construire ou d'aménager, **il est la clef de voûte du PLU**, car les orientations et les objectifs qu'il définit sont traduits dans les documents réglementaires du PLU (règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation), documents opposables, élaborés en parfaite cohérence avec le PADD, qui guideront, au quotidien, les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement...

Grand-Charmont, un pôle urbain attractif, relais pour les communes du Pays de Montbéliard, qui doit mieux équilibrer sa population et renforcer son centre-ville



Grand-Charmont est un pôle urbain de 5 857 habitants (chiffre INSEE 2021) situé à 3 km au Nord de la ville de Montbéliard.

La commune est implantée dans une cuvette dominée au Sud par la butte boisée du Fort la Chaux, qui culmine à 406 mètres d'altitude, et au Nord par le coteau boisé du Grand Bois.

Grand-Charmont est un village jusqu'au milieu du XXème siècle. En effet, c'est à partir des années 1950 que le village se transforme en profondeur, en lien avec le développement spectaculaire des usines Peugeot. De très importantes zones d'habitation sont construites pour accueillir les nouveaux ouvriers des usines : au Sud (où la cité Peugeot a été construite dès les années 1940), mais surtout au Nord, dans le secteur des Grands Bois à la faveur d'un plateau (quartier d'habitat social des Fougères et lotissement des Grands Bois sur une surface totale de près de 60 ha).

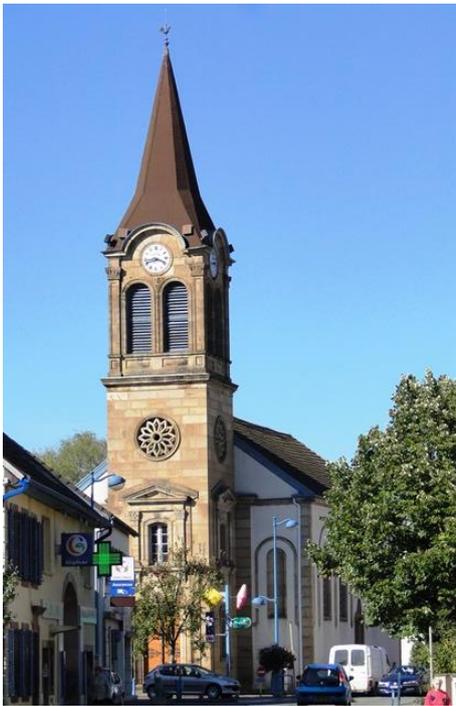
A partir de 1975, la commune subit de plein fouet la crise industrielle qui touche l'ensemble du Pays de Montbéliard, avec un départ massif de population, une vacance en augmentation et un parc immobilier qui se dégrade.

Si la commune a su rebondir en menant d'importantes opérations de rénovation urbaine et en développant de nouvelles zones d'habitat (elle est aujourd'hui une des rares communes du Pays de Montbéliard à voir sa population croître), elle concentre néanmoins une population plus vulnérable.

La commune dispose d'une offre commerciale ainsi que de services et équipements publics, qui en font un relais pour les communes du Pays de Montbéliard. Elle est cependant fragilisée par la perte de plusieurs fonctions de niveau pôle urbain (fermeture du lycée professionnel, du collège et de l'annexe de l'hôpital) et son offre commerciale demande à monter en gamme.

Le centre-ville souffre de sa conception villageoise originelle. Un second axe commercial s'est développé en complémentarité de la rue principale historique, sans qu'aucun lien, ni aucune synergie ne se créent entre eux. Le centre-ville ne dispose en outre d'aucun espace d'aménité et reste très routier, ce qui nuit à l'animation urbaine.

Enfin, la révision du PLU doit être saisie pour anticiper le changement climatique et intégrer des mesures visant à mieux adapter le territoire à ces changements.



Les grands enjeux auxquels le PADD doit répondre

- Comment conforter Grand-Charmont dans sa vocation de pôle urbain et de relais pour les communes du Pays de Montbéliard ?
- Comment renforcer le centre-ville et le rendre plus vivant ?
- Comment mieux équilibrer la population de Grand-Charmont ?
- Comment prendre en compte les enjeux du changement climatique dans le projet communal ?

Tout en s'inscrivant dans un **cadre législatif et réglementaire** (Code de l'urbanisme, loi Climat & Résilience...) et dans une **logique supra-communale** (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021 ; Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 17 décembre 2020, documents avec lesquels le PLU doit être compatible).

Quel projet de développement pour Grand-Charmont à horizon 2039 ?

AMBITION GENERALE DU PADD :

VERS UN POLE URBAIN RENFORCÉ ET SOLIDAIRE, MAIS PLUS ÉQUILIBRÉ ET PLUS RÉSILIENT, QUI JOUE PLEINEMENT SON ROLE AU SEIN DU PAYS DE MONTBÉLIARD



Axe 1 – Renforcer l’attractivité et l’animation du centre-ville de Grand-Charmont en proposant des espaces publics de qualité, en tissant des liens, et en renforçant les fonctions commerciales et de services

Le projet de la commune cherche à rendre le centre-ville plus attractif et vivant, à conforter les fonctions en place et à favoriser une montée en gamme des commerces, en reliant mieux les deux rues commerçantes et de services (rue Pierre Curie et rue de Sochaux), en faisant une place plus importante à la nature en ville et aux parcours piétons, tout en ayant une attention au patrimoine bâti.

Axe 2 – Renforcer le plaisir d’habiter et l’attractivité résidentielle de Grand-Charmont, pour une ville solidaire mais plus équilibrée et plus résiliente, par la qualité des espaces ouverts et des projets urbains

En complément des actions menées pour construire progressivement un centre-ville plus animé, la commune de Grand-Charmont entend fonder son développement sur la qualité de son cadre de vie, en intégrant davantage les espaces de nature et en développant les circulations douces.

Axe 3 – Répondre aux besoins de logements, en équipements et pour les activités économiques dans une logique de sobriété foncière et énergétique

La commune souhaite s’orienter vers un développement plus raisonnable, en s’appuyant davantage sur le renouvellement au sein de la zone déjà urbanisée et en ne conservant qu’une seule zone de développement urbain. Elle cherche aussi à permettre un parcours résidentiel complet (avec davantage de logements de petite taille) et à développer des formes urbaines moins consommatrices d’espace et d’énergie. Elle envisage des restructurations d’équipements publics afin de réduire sa consommation énergétique en privilégiant le recyclage des bâtiments existants plutôt que de recourir à de la construction neuve.