

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VIEUX CHARMONT (25614)



PIÈCE N°2.1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Prescrit par délibération du : 11/05/2015

Arrêté par délibération du : 14/04/2025

DATE ET VISA

DOSSIER D'ARRÊT



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



le 17/04/2025
Henri Francis DUFOUR
Le Maire,

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme doit comporter un rapport de présentation. Ce présent rapport de présentation se décompose donc selon un plan rigoureusement identique à celui spécifié dans le dit-code.

Extrait de l'article L. 151-4 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article R. 151-1 :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Article R. 151-2 :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Article R. 151-3 :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Article R. 151-4 :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

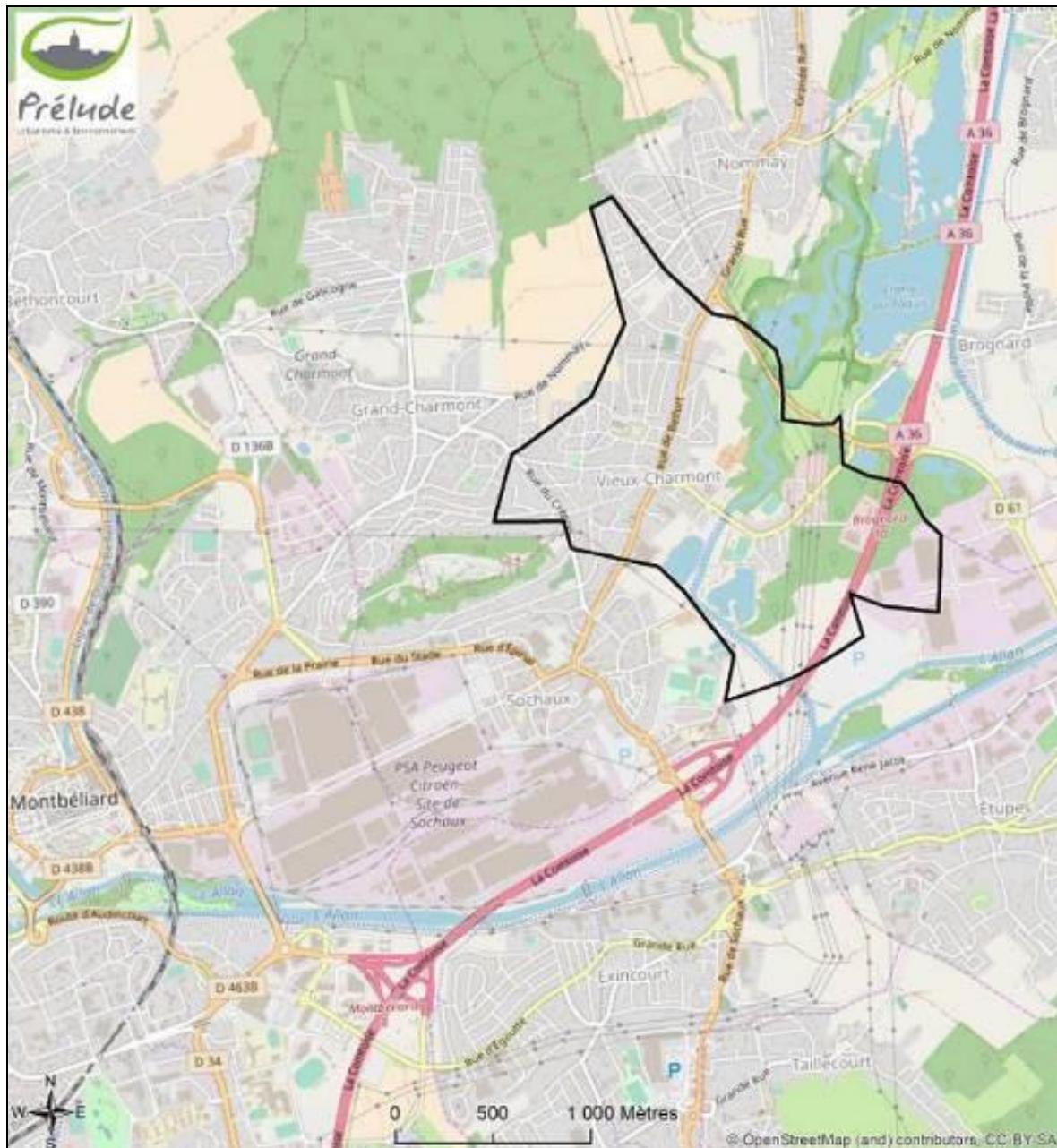
1. INTRODUCTION	5
1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	5
1.2. UN PEU D'HISTOIRE	6
1.3. LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	9
2. DIAGNOSTIC AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	11
2.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION	11
2.2. LE LOGEMENT	13
2.3. L'EMPLOI ET LES DÉPLACEMENTS	14
2.4. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT	16
3. DIAGNOSTIC AU REGARD DES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE :	17
3.1. DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCES	17
3.2. DE DÉVELOPPEMENT ET DE SURFACES AGRICOLES	21
3.3. DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER	24
3.4. D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE	25
3.5. D'ENVIRONNEMENT	29
3.6. D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	29
3.6.1. UNE SITUATION ACTUELLE MARQUÉE PAR UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN	29
3.6.2. L'ÉCOQUARTIER DU CRÉPON : EXEMPLE DE RECONVERSION DE FRICHE ET DE MIXITÉ SOCIALE	30
3.7. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	32
3.7.1. UNE SITUATION STRATÉGIQUE	32
3.7.2. LA CIRCULATION ROUTIÈRE LOCALE	33
3.7.3. LE STATIONNEMENT PRIVÉ	34
3.7.4. LE STATIONNEMENT PUBLIC	34
3.7.5. LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN (HORS TRANSPORTS SCOLAIRES)	35
3.7.6. LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN – SCOLAIRE	37
3.7.7. LES CIRCULATIONS DOUCES	37
3.8. D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES	39
3.8.1. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLAIRES ET DE LOISIRS	39
3.8.2. LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS	40
3.8.3. LE TISSU ASSOCIATIF COMMUNAL :	41
3.8.4. LES COMPÉTENCES INTERCOMMUNALES	41
4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	42

Introduction

1.1. Présentation générale de la Commune

La Commune de Vieux-Charmont est située dans l'agglomération du pays de Montbéliard, à 3 km au nord-est de la ville de Montbéliard.

La commune présente une forte densité de population. En 2019, elle compte 2793 habitants (donnée INSEE) répartis sur 252 hectares. Le territoire est traversé par la rivière La Savoureuse et par l'autoroute A36 qui relie les villes de Montbéliard et de Belfort.



La Commune de Vieux-Charmont appartient au canton de Béthoncourt et au Pays de Montbéliard Agglomération qui regroupe 72 communes et 139 970 habitants depuis le 1^{er} janvier 2019.

1.2. Un peu d'histoire

Données issues du livre *Le Patrimoine des Communes du Doubs*, éditions FLOHIC, 2001.

Origine du nom : de Calmont ou Charmont, « colline de la Chaux » ; l'adjectif « vieux » le différencie de Grand-Charmont.



Blason : les 2 bars rappellent l'appartenance au comté de Montbéliard ; les 2 roues dentées évoquent l'horlogerie et l'industrie, et la roue de moulin, l'activité première de la ville. Dans la devise, le nom de la ville apparaît en patois.

Un texte du pape Clément III, écrit en 1189, et confirmant à l'abbaye de Belchamp son privilège sur « terram et homines quos habetis apud Chalvum montem », « les terres et les hommes situés à Chalus Mons », mentionne Vieux-Charmont pour la première fois. Prolongement rural de Montbéliard, Vieux-

Charmont subit les répercussions des événements qui se produisent autour de cette ville. En 1431, la comtesse Henriette affranchit de la macule tous les mainmortables du village. Le futur Louis XI conduit les écorcheurs vers la Suisse non sans commettre des exactions à Vieux-Charmont. La réforme luthérienne s'établit dans le village entre 1538 et 1540 et, pendant l'hiver 1587, les Lorrains font subir des tortures à leurs victimes. La guerre de Trente Ans touche également le village. En 1793, Vieux-Charmont, comme Montbéliard, devient français. Longtemps agricole, Vieux-Charmont diversifie ses ressources avec les mines de fer, le moulin à grain, qui donne naissance à la filature et au tissage, l'entreprise horlogère Marti et les établissements Goutherot, qui provoquent un afflux de population. Ce mouvement démographique est amplifié à partir de 1930 avec l'installation des usines Peugeot, qui entraînent l'arrivée massive de main-d'œuvre jusqu'aux années 1970. À partir de cette date, la population connaît un net reflux en raison des restructurations opérées par les usines Peugeot et les ateliers locaux.

FONTAINE DE BAVEREY

Avant le XVII^e siècle

Pierre

5, rue des Vignoles

Cette fontaine est le plus ancien point d'eau de Vieux-Charmont. La légende fait remonter ses origines aux Romains, voire aux Celtes. C'est une source qui s'écoule sous une maçonnerie de pierres assemblées en forme de voûte. Dans d'autres villages du pays de Montbéliard, des fontaines présentant un aspect semblable datent, sous leur forme actuelle, du XVI^e ou du XVII^e siècle. N'étant plus nécessaire à l'alimentation en eau de la commune, cette fontaine est enclosée dans une propriété privée.



ÉTAT DES PROPRIETAIRES FONCIERS

1741

Archives municipales

Ce document est la première page d'un important ouvrage daté de 1741, où sont énumérés les noms de tous les propriétaires fonciers qui habitent ou non à Vieux-Charmont à cette date. Le document décrit l'ensemble des biens possédés : maisons avec les pièces diverses et le mobilier, champs, prés, jardins, vergers avec leur situation et leur superficie. L'ouvrage est établi par un notaire sous le contrôle d'une commission dirigée par le maire. C'est un document unique dans le canton.

LINTEAU DE L'ANCIENNE ÉCOLE

1777

Rue de Belfort

Ce linteau, scellé sur l'emplacement de l'ancienne école, porte l'inscription « Maison d'école bâtie en neuf 1777 VC ». Cette école, qui succède à une autre dont il ne reste aucune trace, sert à la fois d'oratoire protestant pour accueillir les fidèles et de maison commune, où se réunissent les autorités du village. L'école est détruite en 1976 pour agrandir et sécuriser le carrefour où convergent la route de Belfort et les rues de Grand-Charmont et de Brognard.

CLOCHE DE L'ANCIENNE ÉCOLE

1778

Fondeurs : F. D. Dubois et A. Robert

Bronze

Mairie

Rue de Belfort

Cette cloche est conservée dans la salle des mariages. Les inscriptions qui l'ornent rendent compte du caractère profondément religieux de la vie quotidienne au XVIII^e siècle : « Loué soit Dieu. Aujourd'hui que vous entendez sa voix, n'endurcissez pas vos coeurs ». La cloche était utilisée aussi bien pour annoncer l'heure d'entrée à l'école que pour les offices religieux et les réunions des autorités du village.

ÉGLISE PROTESTANTE

1843

Architecte : Morel-Macler

Route de Belfort, route de Grand-Charmont et route de Brognard

L'oratoire étant devenu trop étroit pour recevoir l'ensemble des fidèles, le conseil municipal décide dans sa séance du 8 mai 1840 la construction d'une église protestante, plus communément appelée « temple ». L'architecte montbéliardais réalise l'église pour un devis de 81 114 F. La cloche, coulée à Morteau en 1845, porte l'inscription : « Peuples, venez et que l'on donne des louanges à l'Eternel (psaume XVI). MM. Charles Lods, maire, Marconnet-Grand Pierre, adjoint, Wetzel, pasteur, Morel-Macler, architecte, fait à Morteau par C.C. et P.A. Bournez, père et fils, 1845. n°319 ».

LA CHARITÉXIX^e siècle

Plâtre doré

Église protestante

Les représentations humaines sont extrêmement rares dans les églises protestantes. Cette sculpture figurant une femme, que de nombreux catholiques associent de façon erronée à la sainte Vierge, symbolise la charité. Cette représentation, qui se trouve sur la chaire de l'église, est restaurée au XX^e siècle.

AGNEAU DE L'APOCALYPSE

XIXe siècle

Plâtre doré

Église protestante

Les représentations animales dans un temple protestant sont très rares. Cet agneau, couché sur un libre d'où s'échappent sept sceaux, se situe dans l'autel de l'église et constitue probablement une illustration de l'agneau pascal. Ce motif est rénové au XX^e siècle, sans toutefois subir de modifications.

CHÂTEAU MARTI

1890

Pierre et brique

1, rue de Belfort

Cette demeure est construite pour Fritz Marti, fondateur de l'usine d'horlogerie qui se situe à proximité. C'est un véritable « château », au sens donné à ce terme par la riche bourgeoisie à la fin du XIX^e siècle, caractérisé par les parements d'angles qui alternent la brique et la pierre. Le parc, bien arboré, est modeste par rapport aux dimensions de la maison.

ÉGLISE SAINT-JULIEN

Fin du XIXe et XXe siècles

Rue de Belfort



Le clocher de l'église est construit en 1901 par l'entreprise Boullègue-Minery. Une cloche de 672 kilos, baptisée Hélène, Marie, Andrée, fondue à Nancy, a pour marraine Mme Geistodt-Kiener et pour parrain Charles Vermot. Le reste de l'église, vétuste, s'effondre en 1913. L'édifice est alors reconstruit.

VIERGE MARIE

XXe siècle

Sculpteur : Prosper Ruez

Bois (H. : 100 cm)

Église Saint-Julien

Cette vierge est l'œuvre d'un amateur charmontois, qui est facteur de métier. A l'issue d'une maladie grave, il sculpte une statue en bois qui représente la Vierge Marie pour remercier Dieu de sa guérison.



ANCIENNE GARE DU TRAMWAY

XXe siècle

Pierre

18, rue de Belfort

Cette gare constitue l'étape charmontaise sur la ligne qui relie Belfort à Sochaux. La ligne desservie par des trains électriques ou des michelinées, qui fonctionne de 1913 à 1940, sert au transport des voyageurs et des marchandises. Désaffectée et transformée en habitation, la gare conserve encore son aspect général d'origine.

MONUMENT AUX MORTS

1924

Pierre

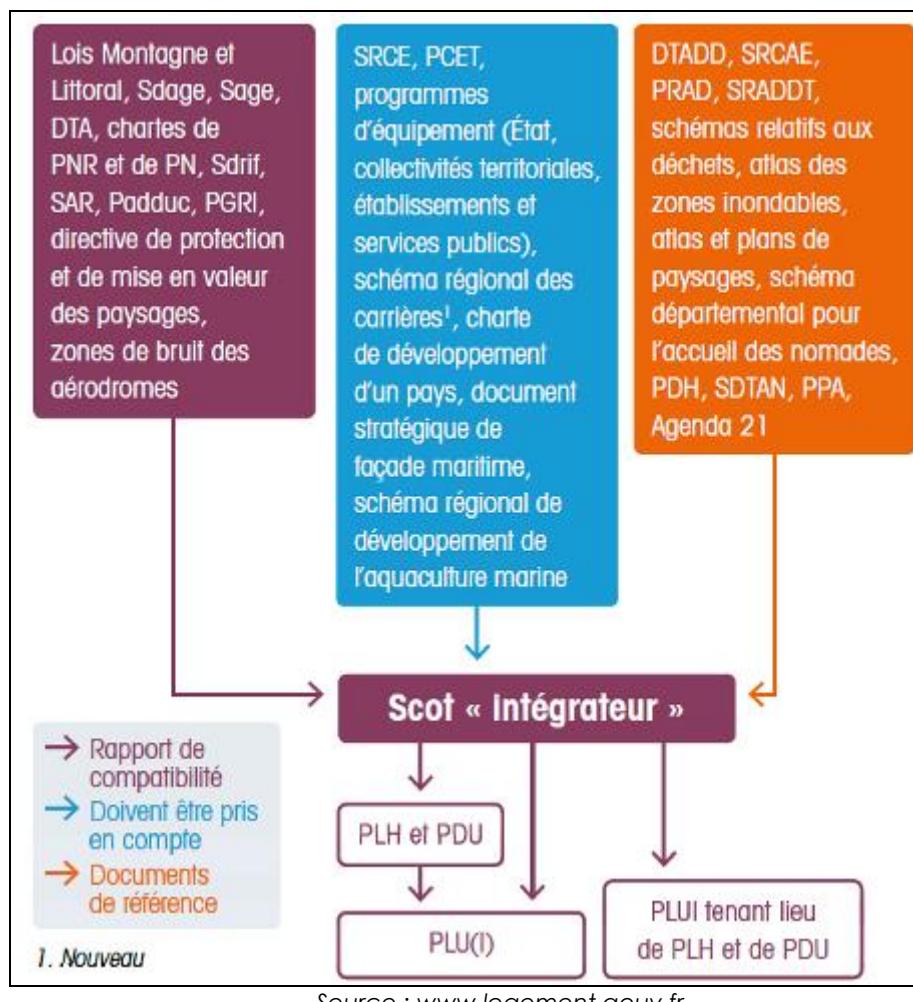
Rue des Sources

Ce monument aux morts est érigé dans l'ancien cimetière, désaffecté depuis 1892. Devenu trop étroit, ce cimetière est remplacé par un autre, plus vaste, à la sortie du village, en direction de Nommay. Toutes les tombes de l'ancien cimetière ne sont cependant pas transférées. Ainsi, ce monument honore-t-il des morts de la Première Guerre mondiale dont les ancêtres reposent dans le même site.

1.3. Les documents supracommunaux

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune doit être compatible avec le SCoT approuvé lui-même compatible et prenant en compte les documents mentionnés dans le schéma suivant. Dans l'éventualité où le SCoT en vigueur au moment de l'approbation du PLU ne prendrait pas en compte les documents, le PLU devrait les prendre en compte ou être compatible avec ces derniers.

Vieux-Charmont est une commune intégrée au périmètre du SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé le 16 décembre 2021.



Source : www.logement.gouv.fr

Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

La commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 11 mai 2015, afin notamment de :

- de renouveler et formaliser ses réflexions en matière de développement et d'aménagement,
- de fixer des objectifs de croissance ou de maintien du niveau de population en rapport avec le niveau d'équipement de la ville,
- d'assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent utilisant le foncier non bâti dans les espaces actuellement urbanisés,
- d'améliorer les déplacements au sein du territoire communal,
- de conserver et de mettre en valeur le paysage et le patrimoine,
- de prendre en compte les risques,
- de favoriser la mise en œuvre des objectifs et orientations définis dans les documents cadre de planification territoriale et mettre en perspective les aménagements nécessaires pour concourir aux dynamiques de développement durable et de structuration de l'agglomération.

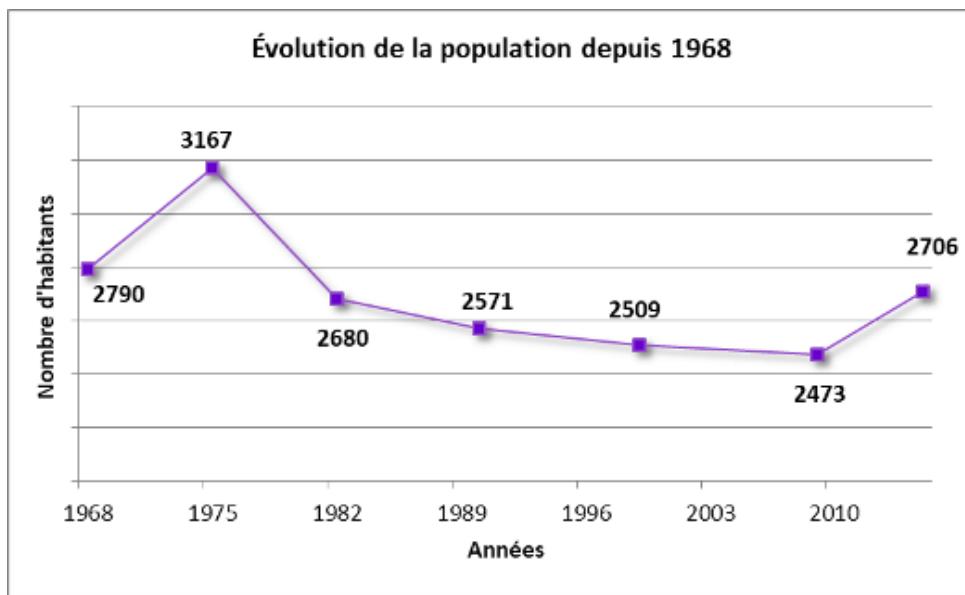
2. Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques¹

2.1. Évolution de la population

L'évolution de la population est marquée par trois périodes (voir graphique ci-dessous) :

- de 1968 à 1975, pendant laquelle la commune connaît une croissance soutenue en accueillant environ 54 habitants par an (soit un taux de croissance annuel d'environ 1,83 %) ;
- de 1975 à 2009, pendant laquelle la commune connaît une phase de décroissance en perdant environ 20 habitants par an (soit un taux de croissance annuel d'environ -0,72 %) ;
- depuis 2010, pendant laquelle la commune retrouve une croissance urbaine importante en accueillant environ 40 habitants par an (soit un taux de croissance annuel d'environ 1,5 %).

Néanmoins, malgré cette nouvelle hausse de la population, la commune n'atteint pas encore le nombre d'habitants recensés 1975 qui atteignait environ 3167 habitants. En effet, la commune compte actuellement environ 2700 habitants.



Depuis la réalisation du diagnostic, les nouvelles données INSEE issues des recensements de 2019 permettent de venir compléter l'analyse statistique. Ces mises à jour sont présentées dans le rapport sur un fond gris afin de conserver la mémoire des éléments ayant permis de fonder les orientations du projet de PLU. En 2019 la population a légèrement augmenté pour atteindre **2763** habitants, cette hausse fait suite à une période de diminution de la population constatée entre 2010 et 2013 puisqu'en 2013 la commune comptabilisait 2 645 habitants. Cette évolution démographique est à mettre en parallèle avec la réalisation de la ZAC des Haut bois qui a permis la création de nombreux logements.

À noter que toutes les données du présent rapport ont été mises à jour dans le cadre des choix retenus pour évaluer les projections faites au titre du PADD avec les dernières données disponibles au titre de l'INSEE : année 2021

Ces différentes périodes se justifient par la variation du solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties (définition INSEE), et du solde naturel c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès sur un territoire.

De façon générale, le solde naturel est resté relativement faible depuis les années 1970, il n'a donc pas permis de compenser la baisse du solde migratoire entre 1975 et 2010. L'évolution de la population à Vieux-

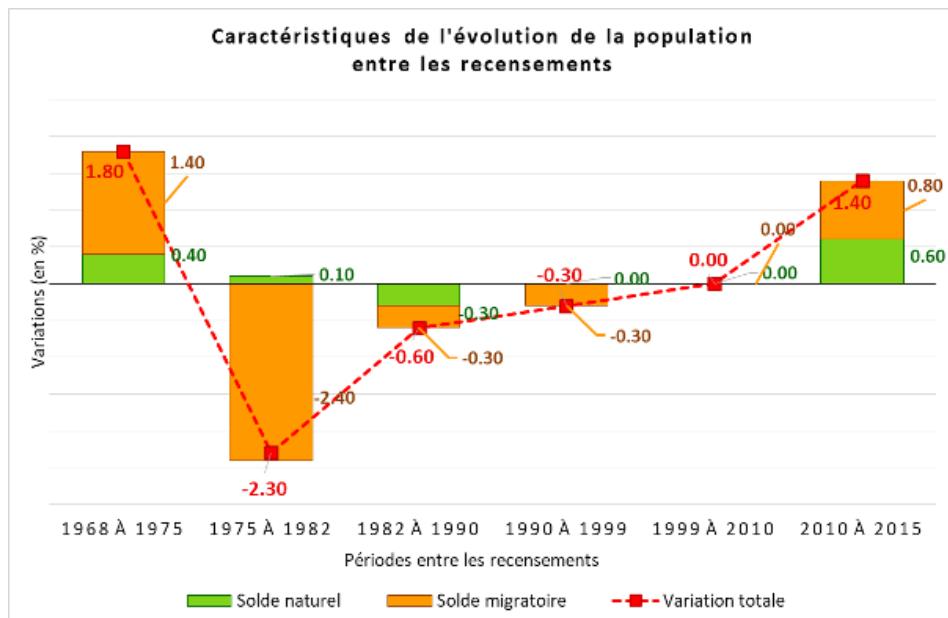
¹ L'analyse démographique et socioéconomique de la commune du présent paragraphe a principalement été réalisée à partir d'informations et de données provenant des recensements généraux de la population de l'I.N.S.E.E. Comme toute enquête statistique, ces opérations peuvent présenter des imperfections, approximations, et incohérences qui peuvent conduire à des résultats dont la fiabilité doit être regardée avec prudence surtout en termes de perspectives. Aussi, il est possible d'observer de petites différences entre les données lors de recouplement entre tableaux ou graphiques

Charmont s'explique notamment par un contexte économique local très défavorable entre les années 1971 et 2000.

En effet, cette situation, perceptible à l'échelle du nord Doubs, a été rappelée au sein du diagnostic du SCoT :

« Jusque dans les années 1970, la conjoncture économique du territoire, favorable, impacte positivement la croissance démographique. En effet, la période des Trente Glorieuses est synonyme d'arrivées massives de populations rurales et immigrées dans le Nord Doubs, pour répondre aux besoins de main d'œuvre du secteur industriel. Dans le même temps, la politique familiale menée par l'Etat (créations d'allocations et de primes à la naissance), se renforce et encourage les naissances. Ainsi, grâce à un solde migratoire et à un solde naturel élevé, la population du Nord Doubs croît jusqu'à atteindre un pic de 162 000 habitants en 1975. »

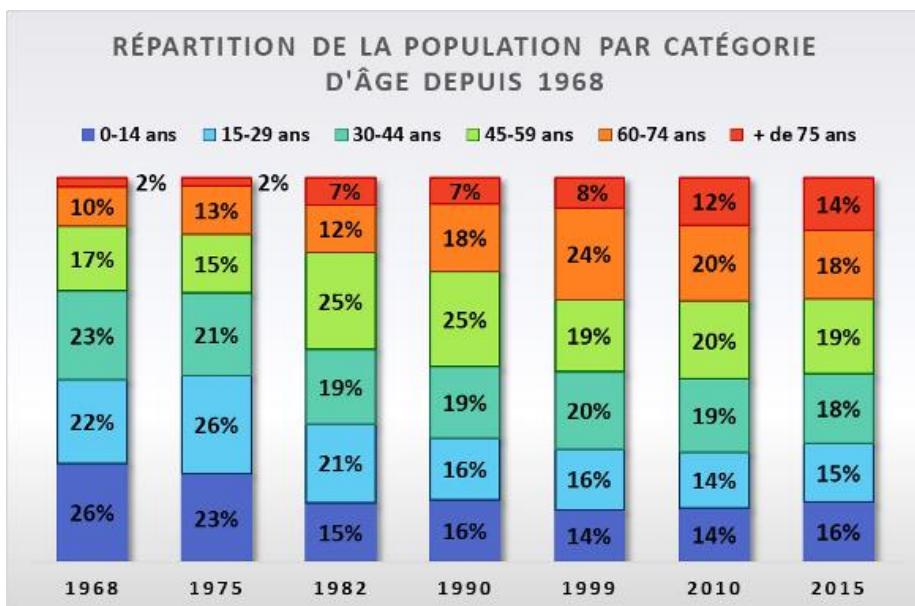
Cependant, cette tendance ne dure pas. Dès les décennies suivantes, avec les premiers chocs pétroliers et la crise de la fin des années 1970, l'industrie, moteur économique du territoire, est durement touchée. Le chômage augmente et la dynamique démographique s'inverse : dans les années 1980, l'agglomération de Montbéliard est l'agglomération française qui perd proportionnellement le plus d'habitants après avoir été celle qui en gagnait le plus. De plus, une politique de « retour au pays » est mise en place dès 1977 pour que les immigrés puissent retourner s'installer dans leur pays d'origine entraînant des départs massifs de population. » [Extrait du diagnostic du SCoT Nord Doubs]



Ce manque d'attractivité du territoire cumulé au solde naturel faible voire négatif ne permet pas de renouveler la population. La conséquence étant un vieillissement marqué de la population communale jusqu'à la fin des années 1990. À titre d'exemple, la part des moins de 30 ans a diminué de presque la moitié de la population à environ 30 % du nombre d'habitants entre 1968 et 1999, tandis que, sur cette même période, la part des plus de 60 ans est passée de 12 % à 32 %.

Néanmoins, la répartition de la population selon l'âge des habitants s'est stabilisée depuis les années 2000.

Depuis 2010 et la création de la ZAC des Hauts bois l'accueil de nouveaux habitants a permis de dynamiser les soldes migratoires et naturels. L'accueil d'une population en âge d'avoir des enfants a permis de faire remonter le taux du solde naturel à 0% entre 2013 et 2019 (contre 0% entre 1999 et 2008). De même, le solde migratoire a augmenté passant de -0.1% entre 1999 et 2008 à 0.5% entre 2013 et 2019. Conséquence directe de la création des logements, ce solde subit toutefois un essoufflement sur la période 2013-2019 il a pu monter à 0.8% entre 2008 et 2013. Cet accueil de population nouvelle n'a toutefois eu qu'un faible impact sur l'équilibre démographique, les plus de 45 ans représentent toujours plus de 50% de la population (50.8% en 2013 contre 51% en 2019).

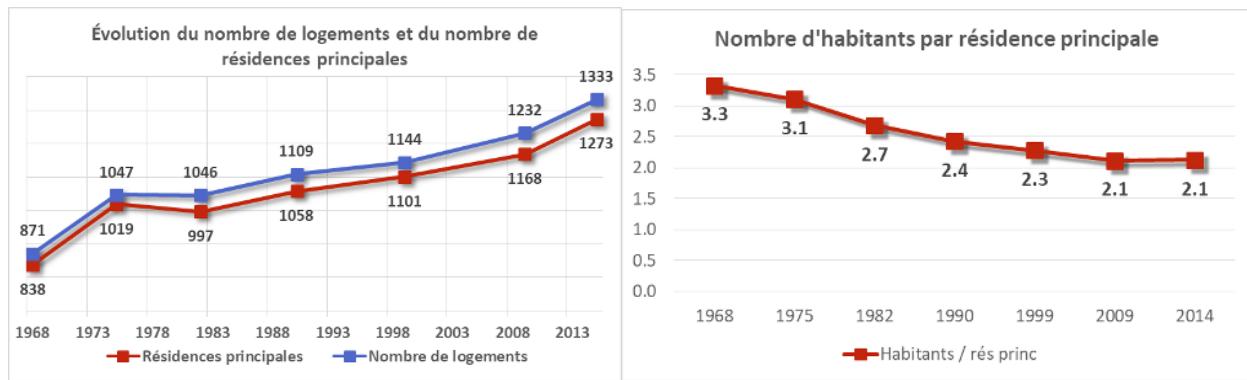


- ➡ Retour à une phase de croissance démographique
- ➡ Un vieillissement de la population qui semble ralentir
- ➡ Un besoin de renouvellement de la population

2.2. Le logement

Le rythme de construction est cohérent avec l'évolution démographique et les différentes périodes observées précédemment :

- de 1968 à 1975, le rythme de construction est d'environ 25 logements par an ;
- de 1975 à 2010, ce rythme diminue fortement avec environ 6 logements construits par an. Cette deuxième période correspond à une phase de décroissance démographique. Aussi, les logements créés sur cette période ne sont pas destinés à l'accueil de nouveaux habitants mais ils permettent de faire face au phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire de la diminution de nombre d'habitants par ménage qui passe de 3,1 à 2,1 entre 1975 et 2010, qui nécessite de reloger des personnes habitant déjà sur la commune. À titre de comparaison, la moyenne du département en 2014 était de 2,2 hab/ménage ;
- depuis 2010, le rythme de construction a repris pour atteindre environ 17 nouveaux logements par an.

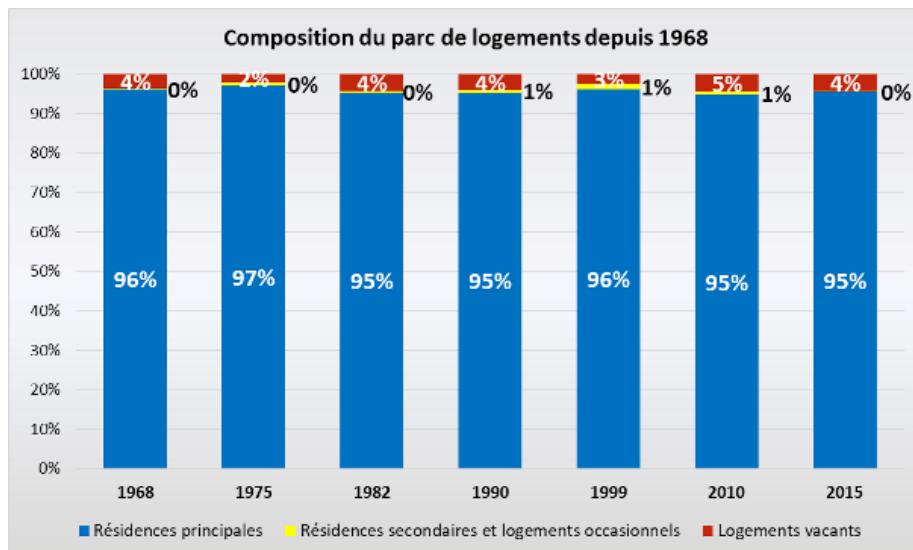


A noter que malgré la création du lotissement des Haut Bois, le nombre de logements n'a que peu évolué depuis 2013. 1274 résidences principales sont enregistrées en 2019 (contre 1273 d'après les données du diagnostic) et le parc de logements comptabilise un total de 1373 logements en 2019 contre 1333 en 2013 (soit une évolution de + 40 logements).

La composition du parc de logement est relativement stable, ce parc étant principalement composé de résidences principales. Les résidences secondaires et logements occasionnels ne sont presque pas représentés et la part de logements vacants est restée relativement stable depuis les années 1970. Par ailleurs, en 2015, 57 logements vacants ou à rénover ont été comptabilisés, soit environ 4 % du parc de logement, ainsi que 3

résidences secondaires. Si la part des logements vacants est relativement stable depuis les années 1970, les études menées dans le cadre de la révision du Plan Local de l'Habitat montrent que la part des logements vacants a doublé en 2017.

En effet, comme le confirme les données INSEE de 2019, l'évolution du parc de logements s'est principalement faite au profit de l'augmentation des logements vacants qui représentent 6.6% du parc global. Une attention particulière reste toutefois de mise car le recensement des logements vacants ne permet pas de déterminer avec précision le nombre de logements inoccupés (certains logements ayant été identifiés comme tel suite à un refus de recensement ou à une absence au moment du recensement (voyage, cession...)).

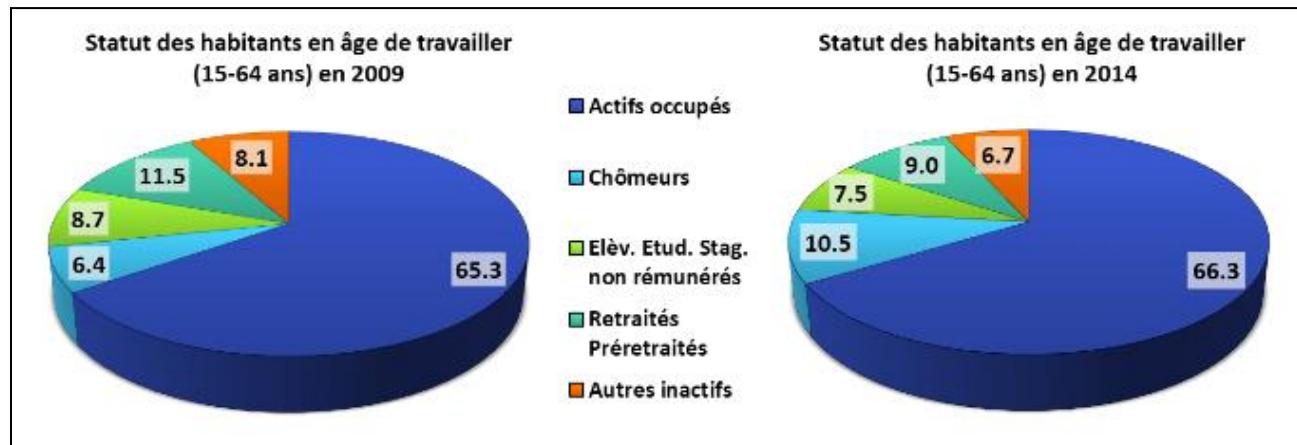


L'analyse de la nature des logements (individuels, collectifs...) est détaillée en partie 2.6 D'équilibre social de l'habitat.

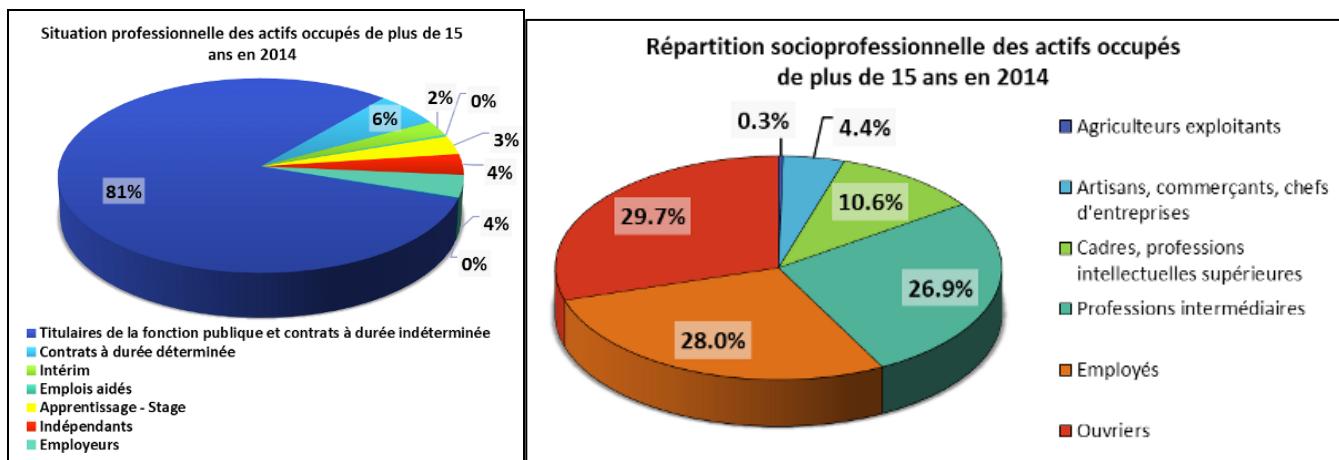
- ⇒ Reprise du rythme de construction depuis les années 2010
- ⇒ Des logements vacants recensés
- ⇒ Une diminution du nombre de personnes par résidences principales

2.3. L'emploi et les déplacements

La commune bénéficie d'un socle d'actifs stable depuis une dizaine d'années. Néanmoins, la part des chômeurs a nettement augmenté sur cette même période avec une hausse d'environ 4 % pour atteindre en 2014 environ 10,5 %, contre 9,3 % sur le département la même année. Cette hausse du taux de chômage est liée à la crise qui touche l'industrie, secteur très présent dans le paysage local.



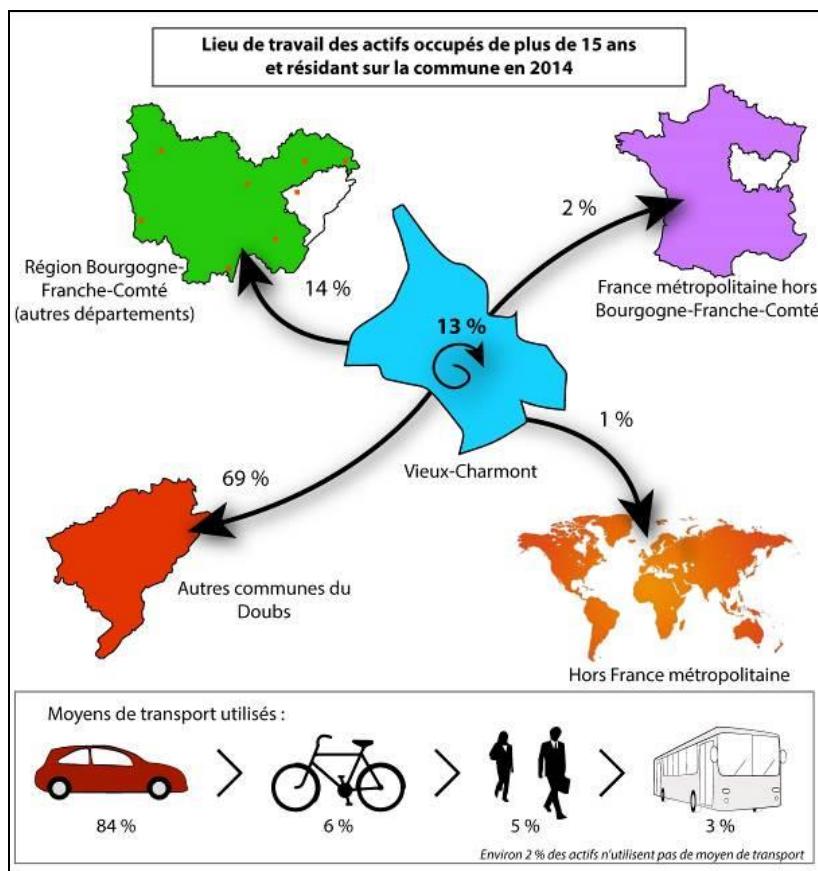
Cette stabilité se perçoit également au travers de la situation professionnelle des actifs occupés dont plus de 80 % bénéficient d'un contrat au sein de la fonction publique ou en CDI.



Les profils socioprofessionnels des actifs de la commune sont relativement variés, trois catégories se distinguent : ouvriers, employés et professions intermédiaires. À noter que, depuis 2009, la part des ouvriers, représentant environ 30 % des actifs sur la commune en 2014, elle a diminué de près de 7 % au profit des professions intermédiaires.

Par ailleurs, si près de 70 % des actifs travaillent dans d'autres communes du Doubs, 14 % travaillent dans le reste de la région et 13 % travaillent à Vieux-Charmont.

Toujours d'après les données INSEE, la part de la population d'actifs de 15 à 64 ans a augmenté entre 2008 et 2019, passant de 65.3% à 66.9%. Cette augmentation s'est faite au détriment de la diminution des populations d'inactifs (principalement des élèves et des retraités). Cette dernière tranche passe de 11.4% en 2008 à 7.6% en 2019.



Le nombre d'emplois sur la commune a toutefois enregistré une baisse de près de 100 emplois (passant de 600 à 505 emplois entre 2008 et 2019). Cependant la baisse du nombre d'emplois ne semble pas affecter les

actifs travaillant sur la commune puisque ces derniers restent stables entre 2008 et 2013 (122 actifs). A l'inverse, les actifs travaillant sur une autre commune mais résidents sur le territoire ont augmentés (leur part passe de 87.5% à 88.7% entre 2008 et 2013). Cette augmentation génère des flux de déplacements domicile-travail qu'il convient d'intégrer (en 2019 près de 90% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail).

- ⇒ Un taux de chômage en hausse malgré un socle d'actifs stables
- ⇒ Une mixité socio-professionnelle
- ⇒ Des déplacements domicile-travail principalement dans le Doubs
- ⇒ Des actifs travaillant sur la commune

2.4. Perspectives de développement

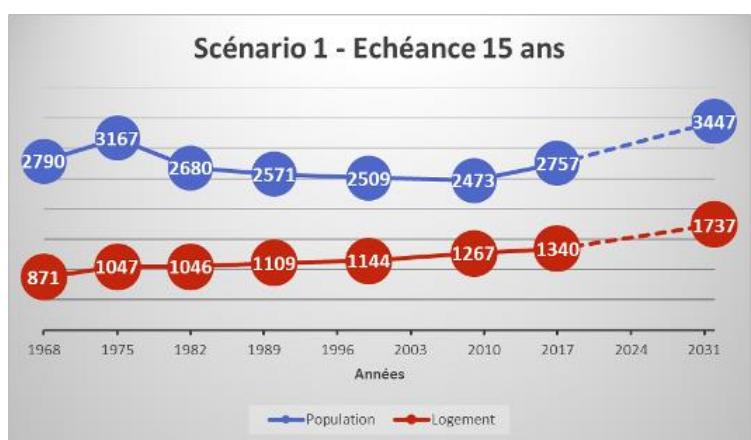
Au regard de différents taux de variation qui ont été constatés sur la commune durant la période 1968-2015, trois scénarii sont étudiés pour estimer les perspectives d'évolution du village à une échéance de 15 ans.

Ces scénarii sont maintenus dans le présent rapport car ils ont servi de base à la définition du parti d'aménagement. **Les nouvelles projections retenues (et complétées au regard de l'étude de densification) sont présentées dans les choix retenus, elles s'établissent sur une croissance d'environ 0.7% annuel sur 15 ans permettant la création d'environ 170 logements. Ce scénario se rapproche du scénario 3 proposé ci-après.**

SCÉNARIO 1 : PROJECTION SELON LE MÊME TAUX DE VARIATION QU'ENTRE 2010 ET 2015

Le besoin en logements pour la population de Vieux-Charmont à échéance 15 ans est calculé de la façon suivante :

- absorption des 690 nouveaux arrivants, en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (de 2,2 estimés en 2017 à 2 personnes / résidences principales), soit un besoin d'environ 345 logements ;
- absorption de la décohabitation de la population résidant actuellement au village, soit un besoin d'environ 80 logements nouveaux ;
- prise en compte des logements vacants, en se basant sur le postulat qu'environ 50% des logements vacants actuels seront occupés, soit 29 logements à soustraire des deux décomptes précédents (sur les 57 recensés en 2015).



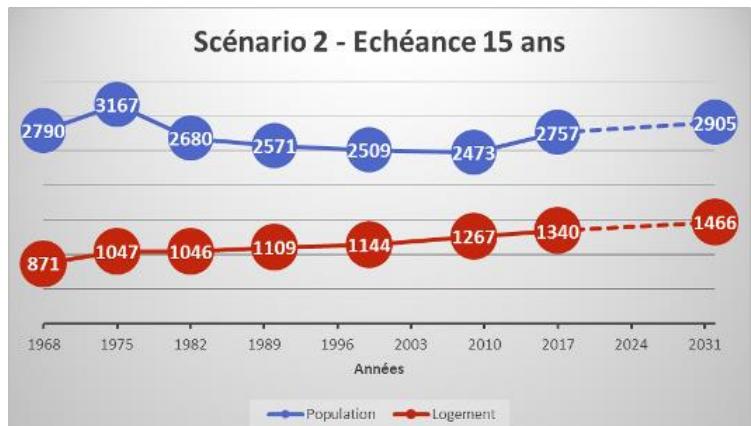
Soit un total de 397 logements à construire d'ici 15 ans (=345+80-29), soit environ 26 logements par an, pour atteindre environ 3447 habitants.

Cette hypothèse semble très ambitieuse pour Vieux-Charmont.

SCÉNARIO 2 : ATTEINDRE ENVIRON 2900 HABITANTS

Le besoin en logements pour la population de Vieux-Charmont à échéance 15 ans est calculé de la façon suivante :

- absorption des 148 nouveaux arrivants, en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (de 2,2 estimés en 2017 à 2 personnes / résidences principales), soit un besoin d'environ 75 logements ;



- absorption de la décohabitation de la population résidant actuellement au village, soit un besoin d'environ 80 logements nouveaux ;
- prise en compte des logements vacants, en se basant sur le postulat qu'environ 50% des logements vacants actuels seront occupés, soit 29 logements à soustraire des deux décomptes précédents (sur les 57 recensés en 2015).

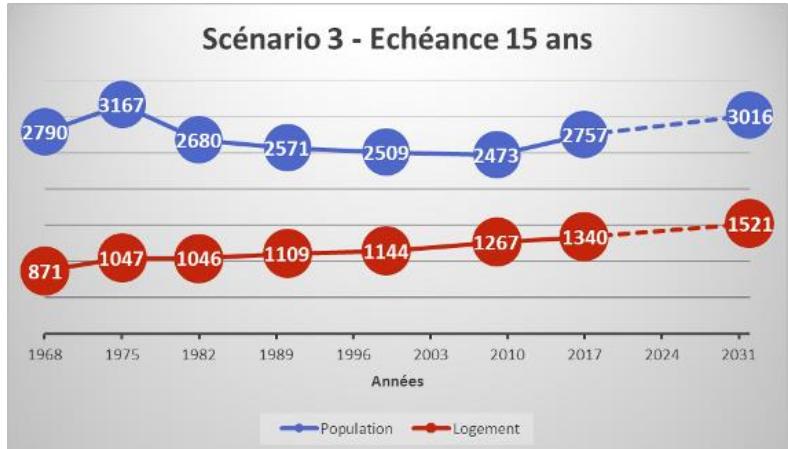
Soit un total de 126 logements à construire d'ici 15 ans ($=75+80-29$), soit plus de 8 logements par an, pour atteindre environ 2905 habitants.

Ce scénario est envisageable, même s'il reste relativement modeste, et permettrait de renouveler la population tout en maîtrisant l'urbanisation de la commune.

SCÉNARIO 3 : ATTEINDRE ENVIRON 3000 HABITANTS

Le besoin en logements pour la population de Vieux-Charmont à échéance 15 ans est calculé de la façon suivante :

- absorption des 259 nouveaux arrivants, en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (2,2 estimés en 2017 à 2 personnes / résidences principales), soit un besoin d'environ 130 logements ;
- absorption de la décohabitation de la population résidant actuellement au village, soit un besoin d'environ 80 logements nouveaux ;
- prise en compte des logements vacants, en se basant sur le postulat qu'environ 50% des logements vacants actuels seront occupés, soit 29 logements à soustraire des deux décomptes précédents (sur les 57 recensés en 2015).



Soit un total de 181 logements à construire d'ici 15 ans ($=130+80-29$), soit environ 12 logements par an, pour atteindre environ 3016 habitants.

Ce scénario semble également être adapté à la commune dans la mesure où il assurerait le renouvellement de la population tout en permettant une légère évolution et semble par ailleurs adapté aux capacités de mutation et de densification du bâti recensées au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (cf. partie 2.4. D'aménagement d'espace du présent rapport de présentation).

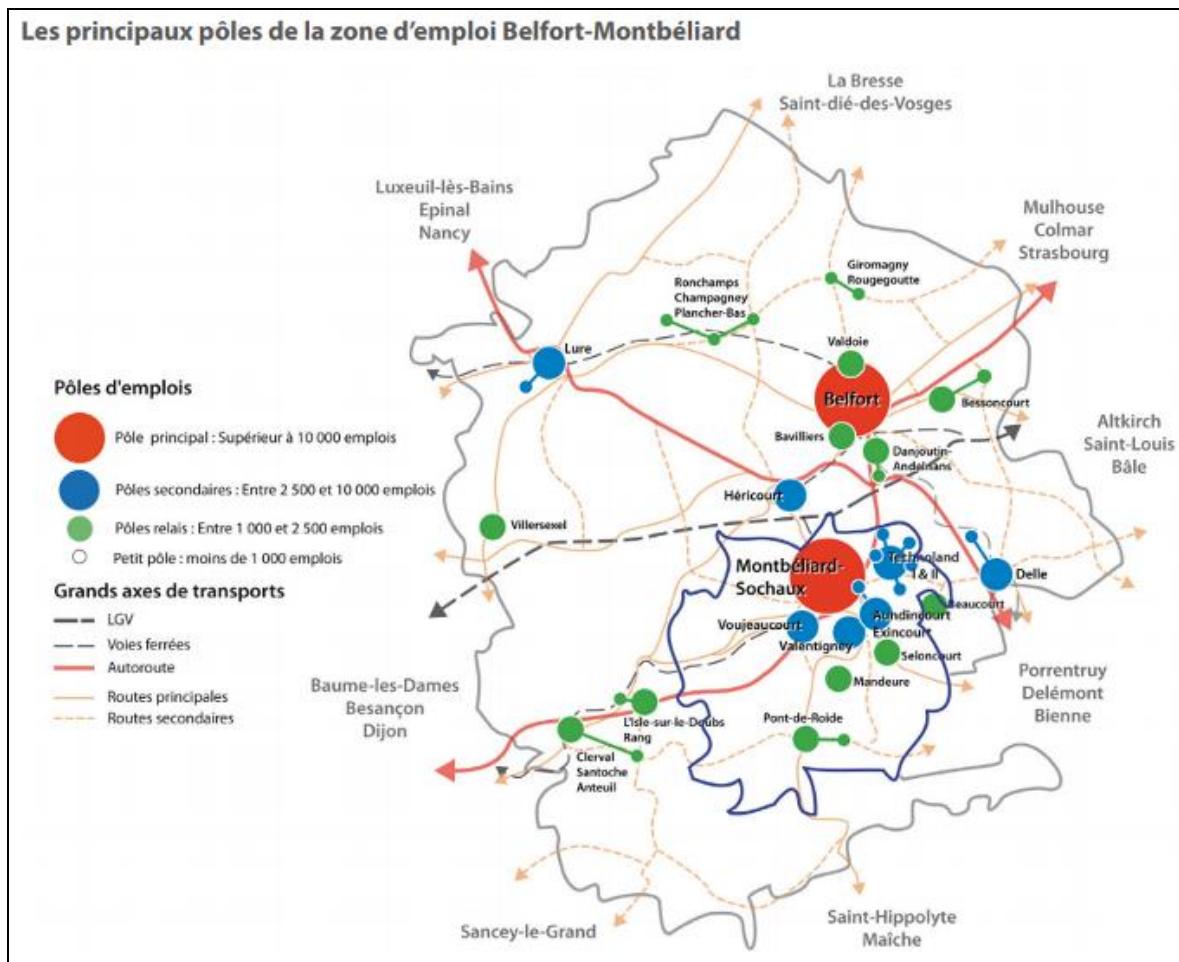
Le scénario retenu se rapprochera donc de ce dernier scénario.

3. Diagnostic au regard des besoins répertoriés en matière :

3.1. De développement économique et commerces

La Commune de Vieux-Charmont bénéficie d'une position stratégique avec un accès direct à l'autoroute et à proximité immédiate de Montbéliard et de Sochaux, principaux pôles économiques du Pays de Montbéliard qui, à l'échelle du SCoT Nord Doubs, représente 84,8 % du nombre total d'établissements ayant au moins un emploi et qui concentre 95 % des emplois du territoire du SCoT [source : Atlas des parcs d'activité du SCoT Nord Doubs]. La prédominance de l'industrie n'est plus à démontrer, certaines zones d'activités étant majoritairement dédiées à ce domaine d'activité, dont les zones de Technoland I et II.

Les principaux pôles de la zone d'emploi Belfort-Montbéliard



Source : Rapport de présentation du SCoT Nord Doubs

La commune accueille sur son territoire un certain nombre d'activités diversifiées à savoir :

- des activités et commerces de proximité intégrées au tissu urbain et répondant aux besoins immédiat de la population,
- l'entreprise IPM France, spécialisée dans la fabrication de roulements pour moteurs, située en limite avec Sochaux,
- des activités principalement artisanales localisées dans les zones artisanales de l'Allan et de la Savoureuse ; la zone de l'Allan, par sa position le long de l'autoroute, assure une très bonne visibilité pour les entreprises implantées et joue ainsi un véritable rôle de vitrine,

Vocation : artisanale
Forme juridique : nc
Date de création : nc
Gestionnaire : commune de Vieux-Charmont
Fiscalité sur le foncier bâti (en %) : 17,2
Fiscalité sur le foncier non-bâti (en %) : 19,7
Fiscalité CFE (en %) : 25,7

Nombre d'emplois en 2013 : 142
Nombre d'établissements en 2013 : 13
Nombre d'emplois estimés/ha : 23,0

Surface totale (en ha) : 6,2
Surface libre (en ha) : 1,8
Part de la surface foncière bâtie (en %) : 13,5
Etat du bâti : très bon état

Risques naturels et technologiques :
PPRI : non
Classement ICPE : non

Accessibilité :
EuroAirport Bâle/Mulhouse : 1h
Gare TGV Belfort-Montbéliard : 10 min
Autoroute A36 : échangeur à 5 min



Vocation : industrielle
Forme juridique : nc
Date de création : nc
Gestionnaire : commune de Vieux-Charmont
Fiscalité sur le foncier bâti (en %) : 17,2
Fiscalité sur le foncier non-bâti (en %) : 19,7
Fiscalité CFE (en %) : 25,7

Nombre d'emplois en 2013 : 1
Nombre d'établissements en 2013 : 2
Nombre d'emplois estimés/ha : 0,2

Surface totale (en ha) : 4,2
Surface libre (en ha) : 0,0
Part de la surface foncière bâtie (en %) : 7,9
Etat du bâti : bon état

Risques naturels et technologiques :
PPRI : non
Classement ICPE : non

Accessibilité :
EuroAirport Bâle/Mulhouse : 1h
Gare TGV Belfort-Montbéliard : 10 min
Autoroute A36 : échangeur à 5 min

Zone de la Savoureuse



Source : ADU 2013

- des activités industrielles au sein du Parc d'activité Technoland 1, partiellement implanté sur le territoire de Vieux-Charmont, la grande majorité des entreprises étant implantées sur le territoire communal d'Étupes.

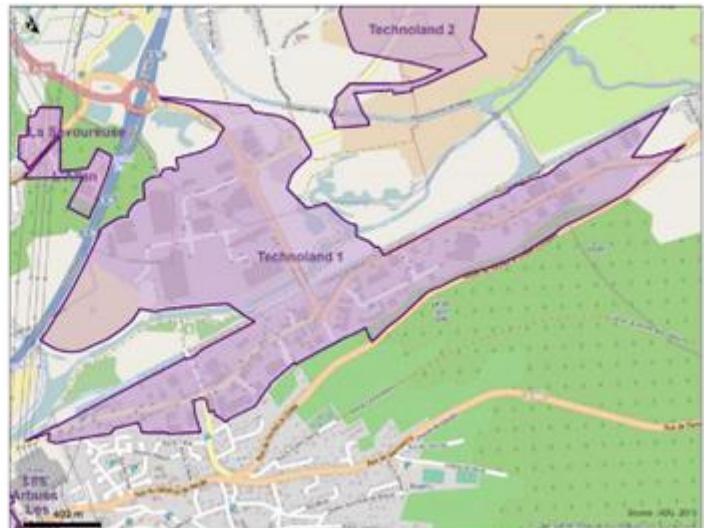
Vocation : industrielle
Forme juridique : ZAC et 3 lotissements
Date de création : ZAC : 1994; lotissements : 1991-92-97
Gestionnaire : Pays de Montbéliard Agglomération
Fiscalité sur le foncier bâti (en %) : 17,4
Fiscalité sur le foncier non-bâti (en %) : 36,4
Fiscalité CFE (en %) : 25,7

Nombre d'emplois en 2013 : 3589
Nombre d'établissements en 2013 : 256
Nombre d'emplois estimés/ha : 17,5

Surface totale (en ha) : 205,5
Surface libre (en ha) : 29,7
Part de la surface foncière bâtie (en %) : 15,3
Etat du bâti : bon état

Risques naturels et technologiques :
PPRI : oui partiellement (zone bleu clair majoritaire)
Classement ICPE : oui (dont GEFCO, GEODIS, SNOP)

Accessibilité :
EuroAirport Bâle/Mulhouse : 1h
Gare TGV Belfort-Montbéliard : 10 min
Autoroute A36 : échangeur à moins de 5 min



Source : ADU 2013

Activités économiques localisées à Vieux-Charmont - 2018		
N° sur le plan	Raison sociale	Activité
1	M.Frédéric CHARTON	Médecin omnipraticien
2	Mme Odile Mairot	Médecin omnipraticien
3	Mme Catherine MERCIER-CARRE	Chirurgien dentiste
4	Frund Boisset Brigitte; Mme MARCO	Infirmier
5	Rueff Corinne	Infirmier
6	Coulon Edith	Infirmier
7	Ghazal Farid	Infirmier
10	NARBONNE ACCESSOIRES	Vente Accessoire pour voiture de loisir
11	MONSIEUR ERIC BELEY - BF COMPETITION	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
13	EASY CAR 25	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
14	MADAME CAMILLE JOKERLE (Siège social)	Coiffure
15	LE PHOCEEN	Restauration de type rapide
16	"Le Perroquet" - Dorianel	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
17	MONSIEUR GILLES BRIQUEZ	Autres services personnels n.c.a.
18	MONSIEUR CYRIL MONNIN - MC SOLUTION (Siège social)	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
19	LA RUCHE QUI DIT OUI - M. Claude BRETON (Siège social)	Vente de produits régionaux
20	ETABLISSEMENTS GROSJEAN ET COMPAGNIE	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
21	MADAME ANNICK ERARD - HARMONIE BEAUTE	Soins de beauté
22	SODEX BOUCHERIE RUEFF ET FILS	Charcuterie
23	GARAGE MARTIN	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
24	MADAME BRIGITTE VION	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
25	MADAME MARIE CLOTILDE FLEURY - INSTITUT CLOTILDE FLEURY	Soins de beauté
26	SARL MERLE LOISIRS	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
27	"KOMILFO" COURVOISIER	Création de volets et pose
28	MONSIEUR MOHAMED BEN ADELLAH	Vente de poulets
29	C F C COMBUSTIBLES COURVOISIER	Commerce de détail de charbons et combustibles
30	VALERIE GIGON IMMOBILIER	Agences immobilières
31	MADAME ADELINE JEANNIN - COURANT D HAIR	Coiffure
32	EURL BERISA - XLINE	Coiffure
33	AU VIEUX FOURNIL	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
34	Assystem ETUPES	Ingénierie, études techniques
35	JOLY PIZZAS	Restauration de type rapide
36	PFMA	Rôle de formation des métiers de l'automobile
37	ARLEQUIN	Restauration traditionnelle
38	DUO COIFFURES - MADAME MAUD LANTERNIER	Coiffure
39	DEPAN A DOM	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
40	SARL AZATYAN	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
41	MONSIEUR ALEXANDRE MILLOT - MILLOT GLACE (Siège social)	Restauration de type rapide
43	MONSIEUR ABDELGANI FARHAT (Siège social)	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers - Siège social
44	Oasis	Salle de sport
45	Genome 4	Complexe sportif
48	Wweb design	Informatique
49	Taxi RUEFF	Service
50	M. MOUHOT - Menuiserie	Artisanat
51	SARL Courtet Polycomm	Négoce et transformation des matières plastiques
52	R P G D SPORT	Activités des centres de culture physique
53	SA transport iENN	Transport routier
54	Salon de Coiffure	Service
55	Viande en gros	Commerce alimentaire
56	IPM France	Fabriquant de roulements
57	LEHMANN	Fromagerie
58	Sages femmes, 1 ostéopathe et 2 kinés	Service
59	Coiffure végétale	Coiffure
60	Alain Courtot	Peintre / façade
61	Servidis	Vente de viande en gros
62	Maison Ages&Vie	Service
63	Betorep	Sols en résine
64	Création 1538	Artisanat
65	Atelier THOREY	Découpe laser d'art
66	Crèche de La Maison Bleu	Crèche
67	Copatech	Société d'import / Export
68	SNOP (Société Noiséene Outilage de Presse)	Industrie
69	Metallerie d'art	Artisanat
70	Porsche	Automobile

Le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT identifie les zones d'activité de Technoland I et II comme des zones d'activité stratégique à rayonnement supra-SCoT. La zone de l'Allan bénéficie d'un classement secondaire.

Le DOO du SCoT précise par ailleurs que ces zones, qui représentent environ 8 % du territoire communal, ont vocation à accueillir l'artisanat de production et/ou des services connexes à l'industrie et qu'elles participent au développement équilibré de l'activité économique dans le Nord Doubs. Ainsi, dans une logique de maîtrise des temps de déplacement et pour garantir une répartition équilibrée de l'emploi, la localisation de ces zones est à proximité des pôles urbains ou des principaux bourgs. Apparaissant comme de véritables pôles générateurs de déplacements, il est nécessaire de garantir leur connexion à l'ensemble des réseaux de transports. Ces zones secondaires se développent prioritairement à partir de sites existants ou programmés ou de sites anciens et vieillissants, en privilégiant leur requalification et leur densification.

Les possibilités de densification sur ces zones d'activité sont limitées, compte tenu notamment des contraintes environnementales aux abords de ces zones, et notamment le risque d'inondation, et dans la mesure où aucune dent creuse n'a été repérée sur ces sites (cf. partie 2.4. D'aménagement d'espace du présent rapport de présentation). Cette absence de dents creuses est notamment le résultat de l'implantation de nouvelles activités ces dernières années, principalement sur la zone d'activité de l'Allan, le long de l'autoroute (salle de sport, garage Porsche et métallerie d'art), et sur laquelle des demandes sont régulièrement formulées pour l'implantation ou le développement d'activités.

Par ailleurs, les activités et services de proximité implantés dans les zones bâties ainsi que la proximité d'activités sur les communes voisines (commerces alimentaires par exemple) permettent de répondre aux besoins des habitants.

Les activités présentes sur la commune en 2018 sont listées et localisées sur les deux documents précédents.

- ⇒ Nombreuses activités économiques présentes
- ⇒ Des activités diversifiées
- ⇒ Des activités de proximité répondant aux besoins des habitants
- ⇒ Une certaine pression foncière sur les zones d'activité

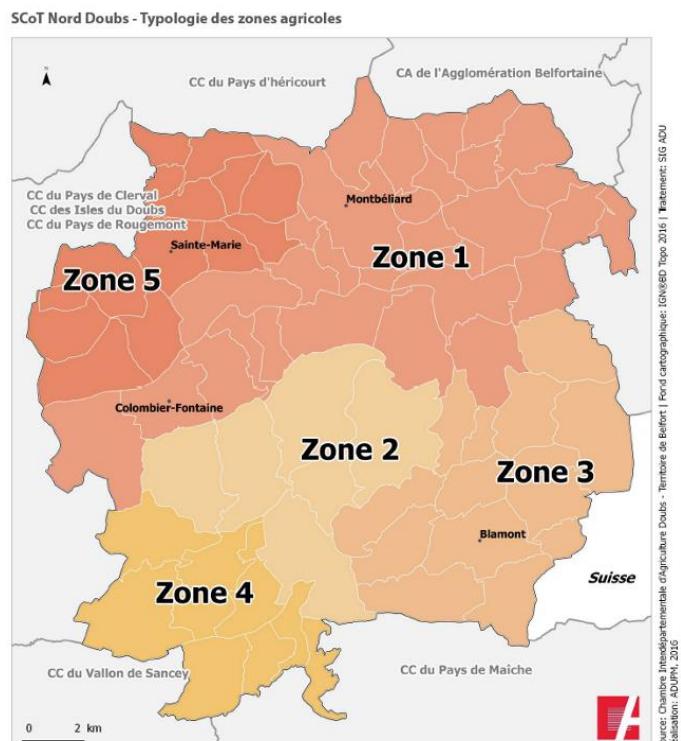
3.2. De développement et de surfaces agricoles

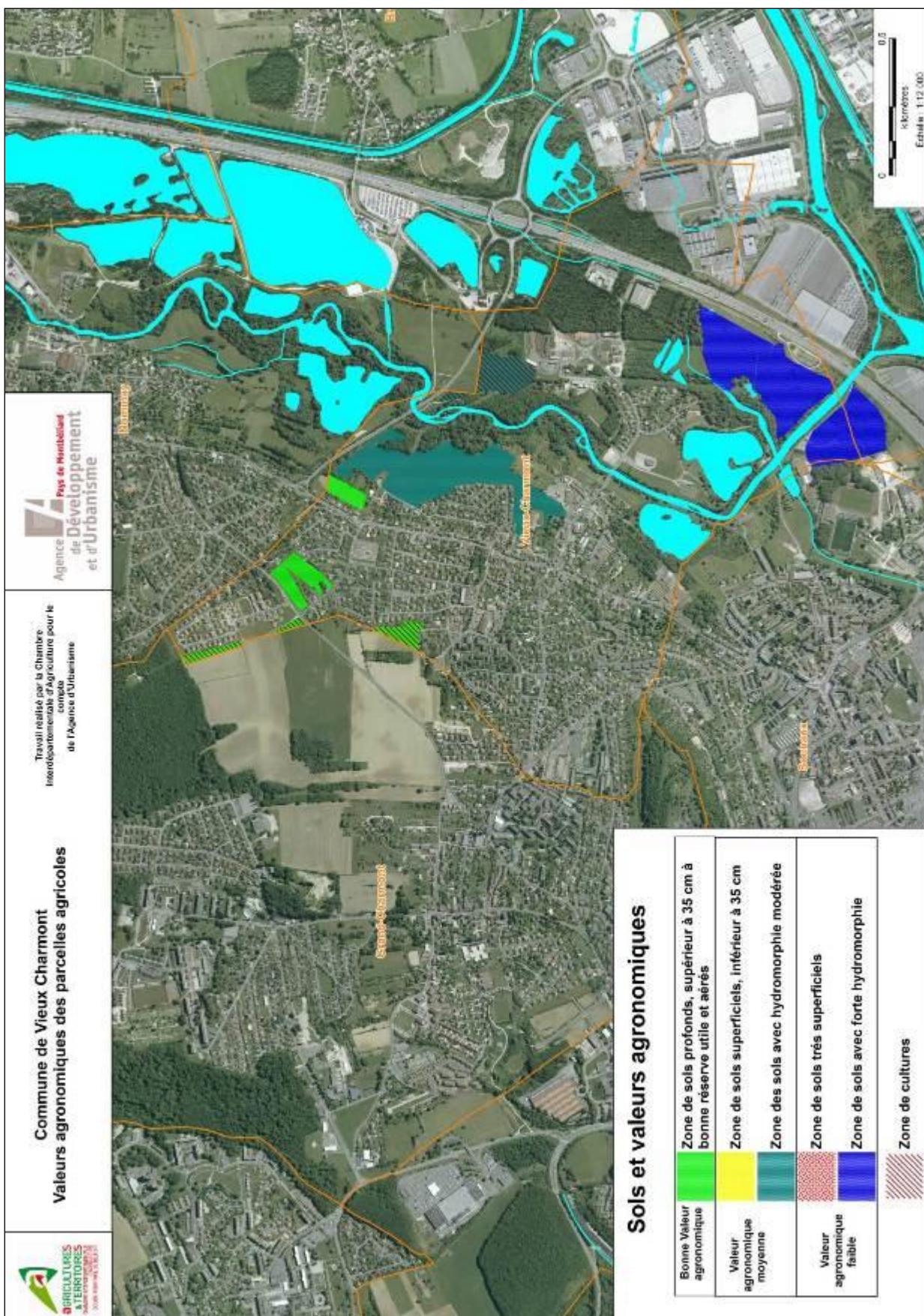
Le diagnostic du SCoT identifie la Commune de Vieux-Charmont comme appartenant à la zone 1 du territoire Nord Doubs.

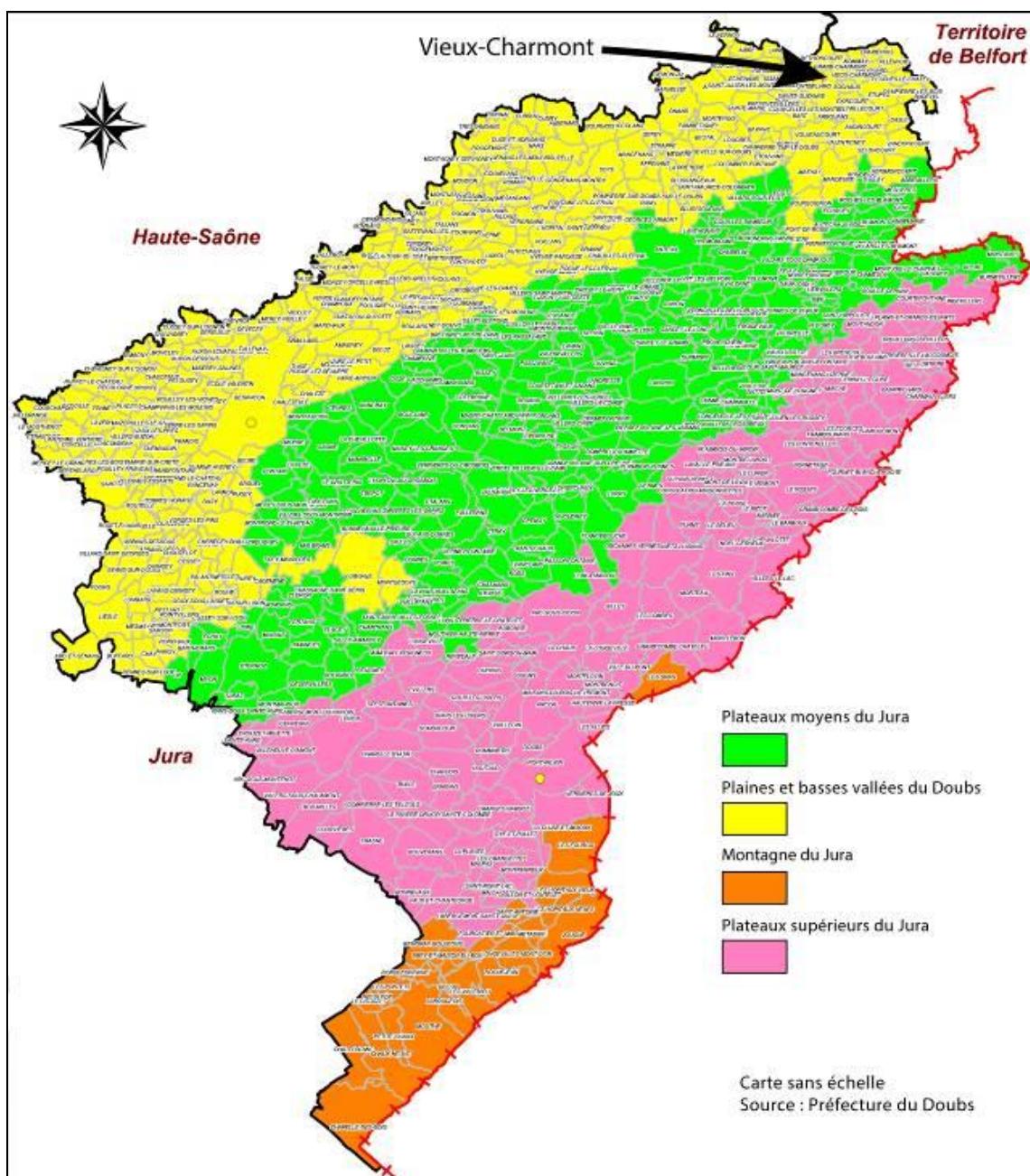
Cette zone est avant tout une zone urbaine dans laquelle l'agriculture est en perte de vitesse. Néanmoins, les terres agricoles représentent encore entre 35 et 40 % du territoire communal et présentent une valeur agronomique majoritairement bonne.

Aucun siège d'exploitation n'est implanté sur le territoire communal. Toutefois, quatre exploitants agricoles interviennent sur la commune, dont un jeune agriculteur installé à Nommay. La Surface Agricole Utile (SAU) de ces exploitations est de 29 ha dont 86 % en prairies permanentes. Ces exploitations exercent principalement une activité de polyculture et d'élevage.

La taille moyenne de ces exploitations est inférieure à celle de la zone avec 69 ha de superficie contre 102 ha dans la région « Plaines et basses vallées du Doubs ».







Un seul bâtiment agricole est recensé sur la Commune de Vieux-Charmont. Ce bâtiment est un site secondaire d'un exploitant de Nommay et il accueille le cheptel (vaches allaitantes) pendant les périodes de pâturages. Cette exploitation est classée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Or, ce site est considéré comme un site secondaire de l'exploitation pour lequel les règles du Règlement Sanitaire Départemental s'appliquent, et non celles des ICPE.

En effet, deux types de réglementations peuvent s'appliquer à des exploitations agricoles :

- o le **Règlement Sanitaire Départemental** (RSD), pour les exploitations qui ont moins de 50 vaches laitières ou moins de 50 bovins à l'engrais ou moins de 50 porcs où :
 - si l'exploitation se situe au sein du village, en cas d'extension, un recul de :
 - 25 mètres entre les habitations et le bâtiment accueillant le cheptel doit être respecté,
 - ou, si les « tiers » sont déjà situés à plus de 25 mètres des bâtiments agricoles, la distance de recul s'applique au cas par cas (cas du bâtiment repéré à Vieux-Charmont) ;
 - si l'exploitation se situe à l'extérieur du village, un recul de 100 mètres entre les habitations et le bâtiment accueillant le cheptel doit être respecté. La notion « d'exploitation extérieure au village » est déterminée au cas par cas quand elles se situent à proximité du village.

- ☞ les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) concernent les exploitations qui dépassent le seuil de 50 vaches laitières ou 50 bovins à l'engraiss. Dans ce cas, un recul de 100 mètres est appliqué pour tous les bâtiments de l'exploitation (excepté ceux réservé uniquement à l'entreposage du matériel).

Le bâtiment repéré sur la commune est situé dans l'emprise urbaine et à une distance d'environ 50 mètres par rapport aux tiers. Aussi, le projet devra respecter une distance minimale de recul de 50 mètres.



Périmètre de réciprocité - sans échelle

En parallèle de ces deux réglementations, s'applique l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime qui définit le principe de réciprocité. Aussi, les règles de reculs précitées s'imposent également aux tiers pour l'implantation de leur construction d'habitation par rapport aux bâtiments agricoles.

- ☞ Un bâtiment agricole recensé sur la commune
 - ☞ 4 exploitations agricoles qui interviennent à Vieux-Charmont
 - ☞ Un jeune agriculteur recensé
 - ☞ Des surfaces exploitées par agriculteurs inférieures à la moyenne locale (petite région agricole)

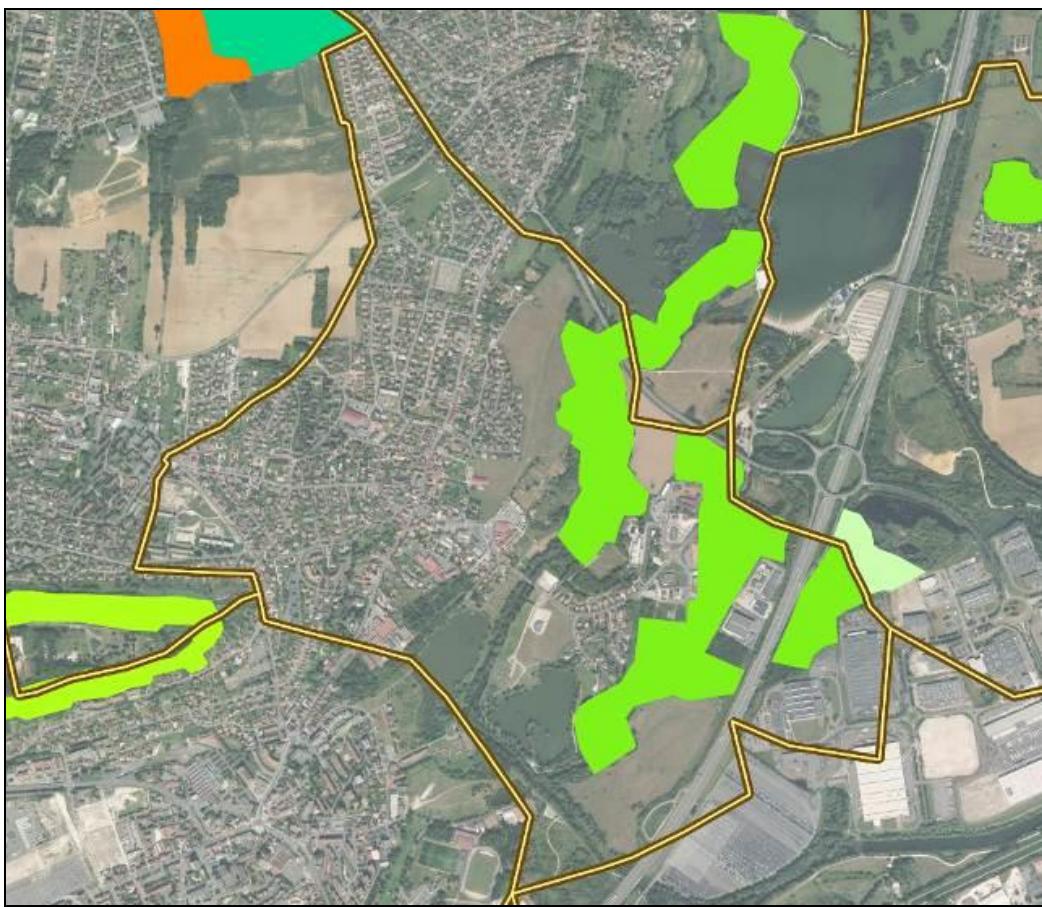
3.3. De développement forestier

Cf. partie 3.2. de l'état initial de l'environnement

La forêt, qui représente environ 14 % du territoire communal, remplit plusieurs fonctions :

- production de bois d'œuvre (bois de construction, d'ameublement), de bois d'industrie (pâte à papier, panneaux de particules), de bois d'énergie (bois de feu) ;
- fonction environnementale : c'est le milieu de vie pour la faune et la flore mais également un corridor écologique qui permet la migration des espèces ;
- fonction sociale : cadre de vie (aspect paysager), lieu de détente (randonnées, cueillette...), préservation de la qualité de l'eau ;
- fonction de protection contre l'érosion ou le ravinement pour les forêts de montagne.

Sur la commune, la totalité de la forêt est privée (propriétaires privés ou domaine privé de la commune), et reste non soumis au régime forestier sur une partie. Par ailleurs, la forêt n'est pas gérée par un plan de gestion.



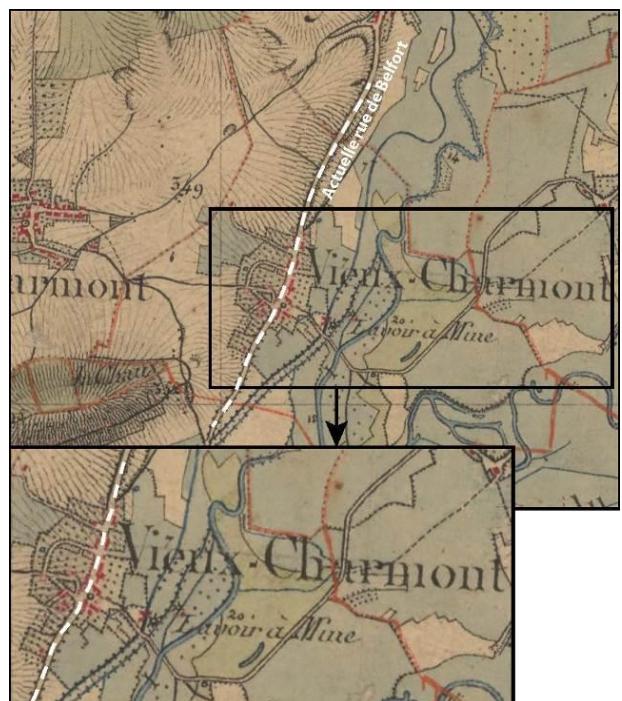
Source : inventaire forestier national – IGN

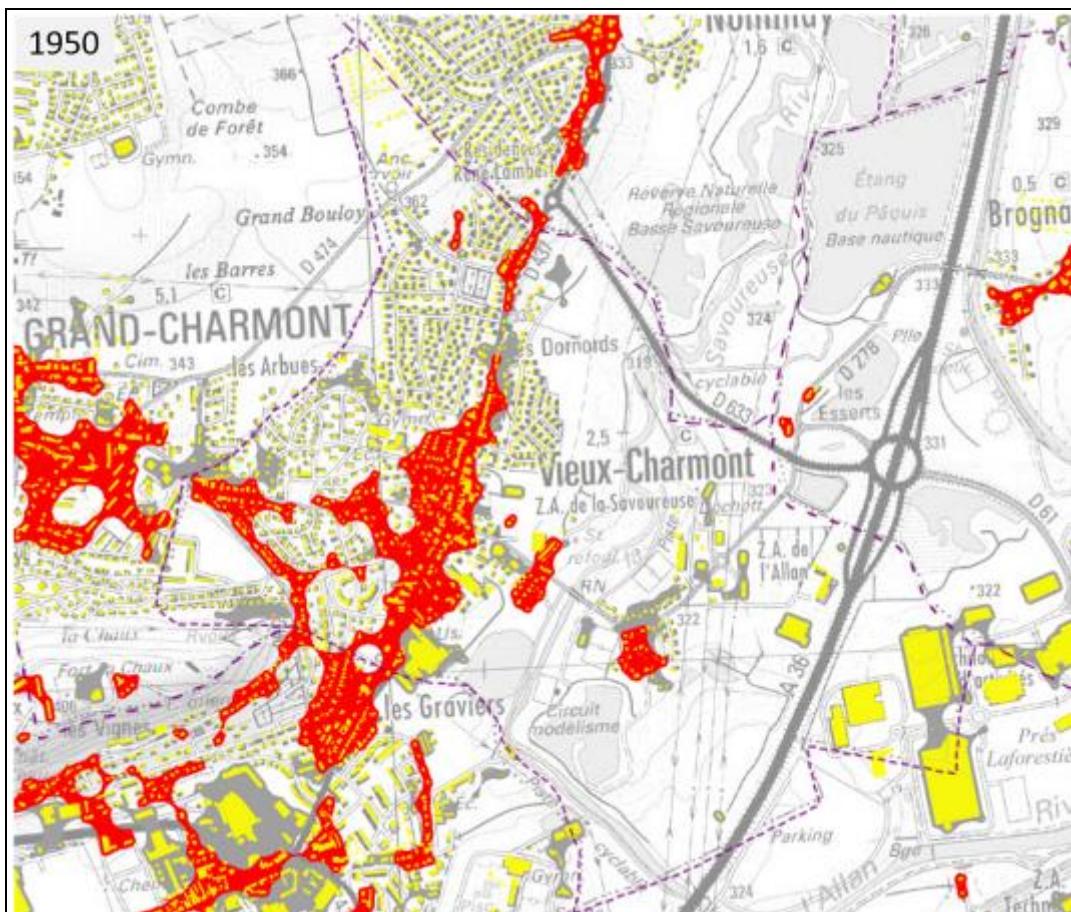
- ⇒ Quelques zones boisées préservées sur le territoire
- ⇒ Une forêt privée aux fonctions multiples

3.4. D'aménagement de l'espace

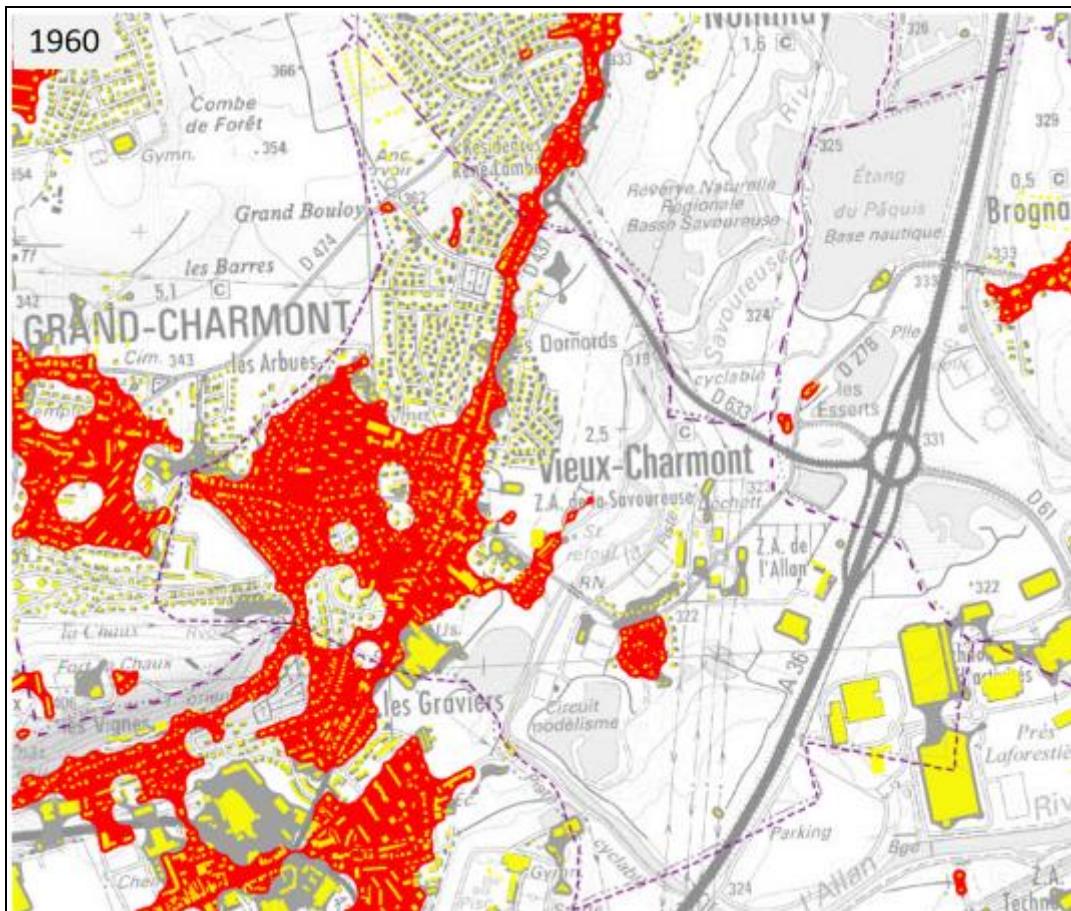
Initialement, le développement du village s'est implanté le long de l'actuelle rue de Belfort (cf. carte d'état-major). Ce développement linéaire s'est accentué entre les années 1950 et 1970 avec le développement de l'industrie, et notamment de l'entreprise Peugeot. Cette organisation linéaire se retrouve dans d'autres communes du Pays de Montbéliard, territoire façonné par l'industrie. L'urbanisation le long de la rue de Belfort n'a pas permis de créer un vrai cœur de ville, véritable espace de rencontre. De plus, la continuité avec l'urbanisation des communes voisines (Grand-Charmont, Sochaux, Nommay) ne permet plus de faire la distinction entre ces différentes communes.

Carte d'état-major - 1820-1866

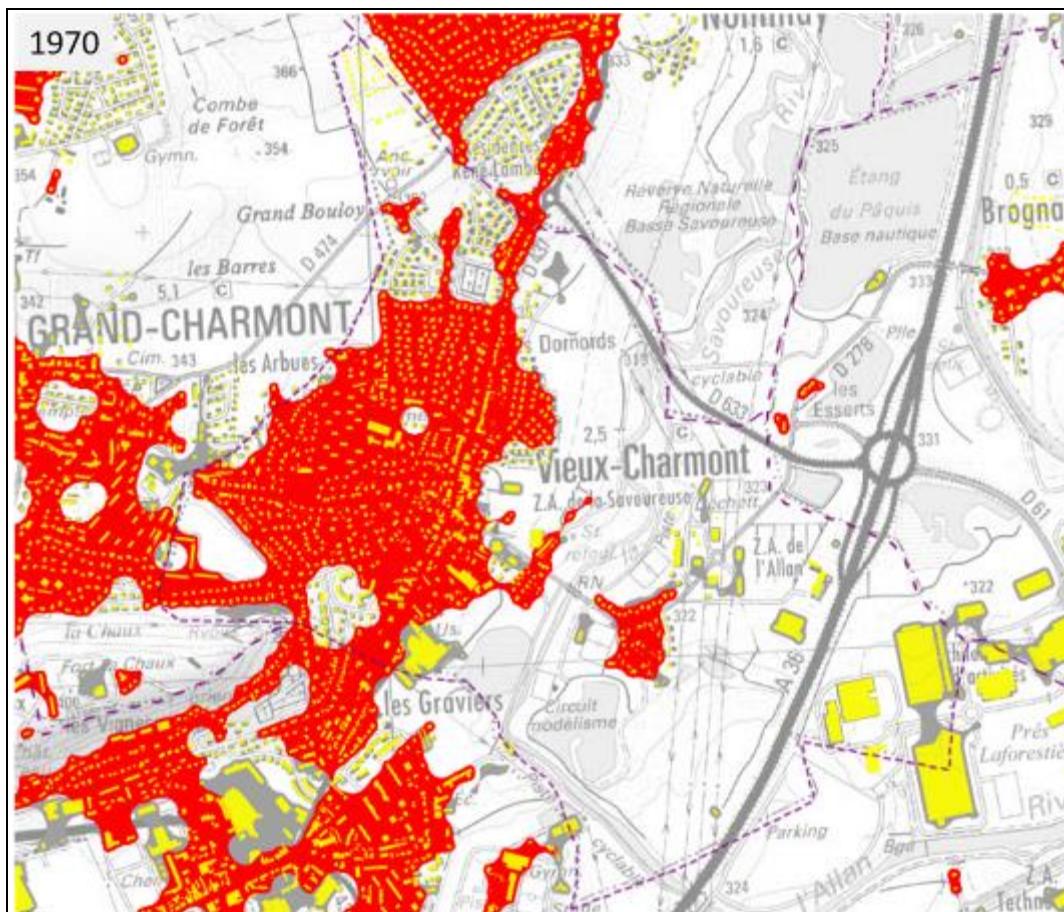




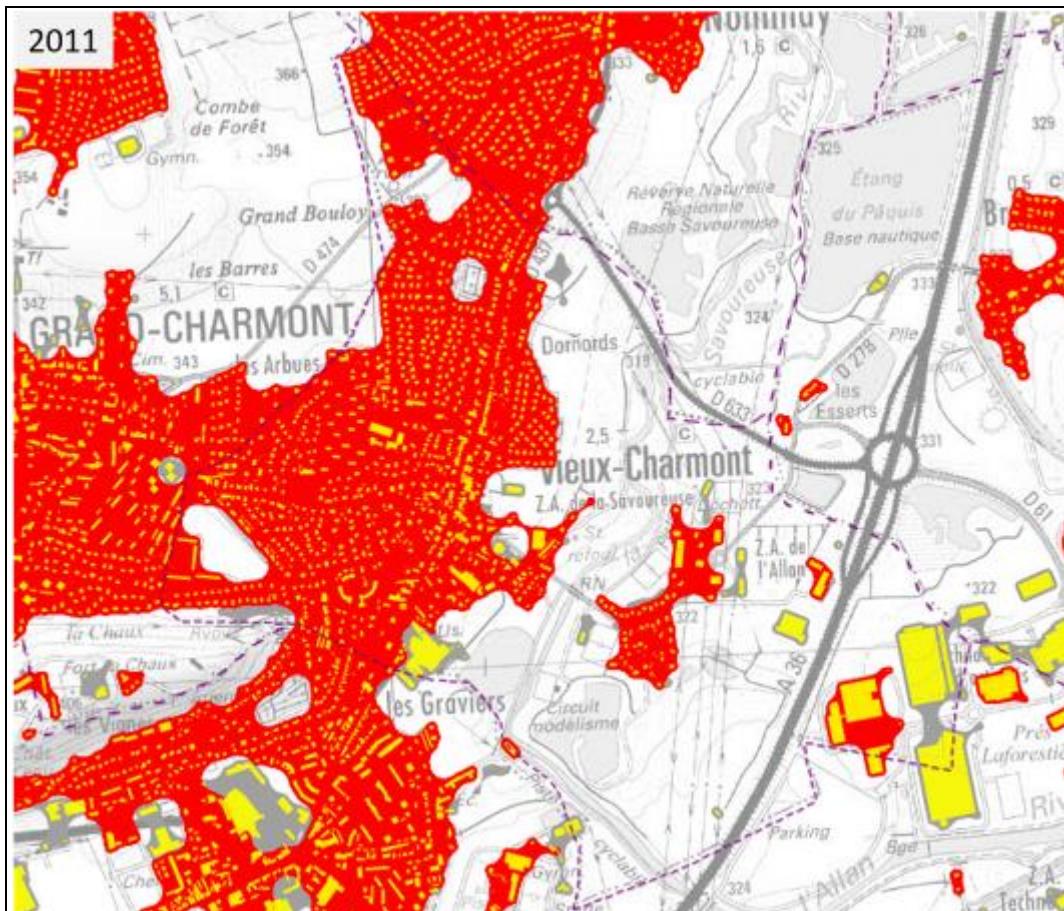
Tâche urbaine en 1950



Tâche urbaine en 1960



Tâche urbaine en 1970

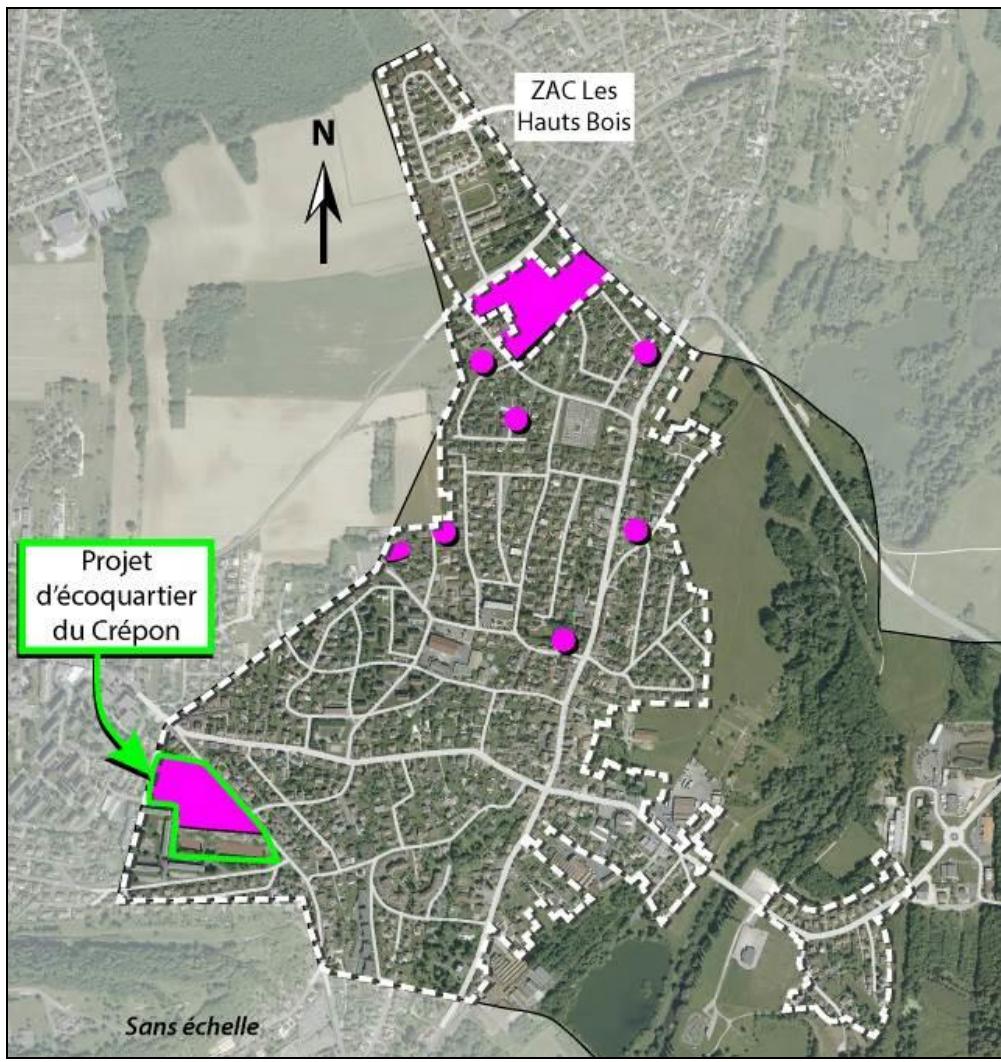


Tâche urbaine en 2011

Actuellement, l'enveloppe urbaine² représente une superficie d'environ 102 ha au sein de laquelle les dents creuses représentent une superficie d'environ 5,5 ha, une dent creuse étant définie selon les critères cumulatifs suivants :

- un espace non bâti,
- intégré à l'enveloppe urbaine,
- présentant une superficie et une configuration pouvant accueillir au moins une nouvelle construction,
- desservi par les réseaux,
- disposant d'un accès sur la voirie existante.

Ces dents creuses intègrent notamment une ancienne friche industrielle sur laquelle un projet d'écoquartier est en cours de réalisation (cf. partie 2.6.2 L'écoquartier du Crépon : exemple de reconversion de friche et de mixité sociale du présent rapport de présentation) ainsi qu'un secteur, situé au sud de la ZAC des Hauts Bois, actuellement à usage agricole et correspondant à un ancien emplacement réservé (projet abandonné de contournement nord de l'agglomération).



La présente analyse des espaces intersticiels est complétée par une étude de densification plus approfondie dans la partie choix retenus. Cette analyse plus exhaustive permet de prendre en compte et traduire les objectifs de modération de la consommation de l'espace imposés par la récente loi climat et résilience.

² Les limites de l'enveloppe urbaine ont été initialement définies en cohérence avec la méthodologie proposée dans le SCoT du Territoire de Belfort soit une zone tampon éloignée de 10 mètres par rapport aux constructions. Néanmoins, cette distance peut varier entre environ 10 et 15 mètres afin de prendre en compte la réalité du terrain. L'enveloppe urbaine n'intègre que les zones bâties principalement destinées à l'habitat.

- ⇒ Un développement façonné par l'industrie
- ⇒ Pas de centre-ville à proprement parlé
- ⇒ Un développement en continuité avec les communes voisines
- ⇒ Des dents creuses recensées dont un ancien emplacement réservé
- ⇒ Un projet d'écoquartier permettant le renouvellement d'une friche industrielle

3.5. D'environnement

L'analyse de l'État Initial de l'Environnement, réalisée par le bureau d'études Prélude, a permis de définir certaines recommandations à prendre en compte lors de l'élaboration du projet communal :

- favoriser les mesures participant à la lutte contre le changement climatique (enjeu transversal),
- protéger la ressource en eau,
- prendre en compte le risque inondations et limiter les phénomènes de ruissellement,
- prendre en compte le risque mouvement de terrain,
- protéger et reconquérir la biodiversité,
- préserver le paysage et le cadre de vie.

3.6. D'équilibre social de l'habitat

Cf. 1. Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques

Pour rappel, et comme précisé en introduction du présent rapport de présentation, le PLU de Vieux-Charmont devra être compatible avec le Programme Local de l'Habitat(PLH). En effet, à compter du 1^{er} janvier 2019, le PLH prend en compte le nouveau périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard.

Par ailleurs, le SCoT du Pays de Montbéliard Agglomération en vigueur reprend également ces orientations en fixant notamment des objectifs chiffrés :

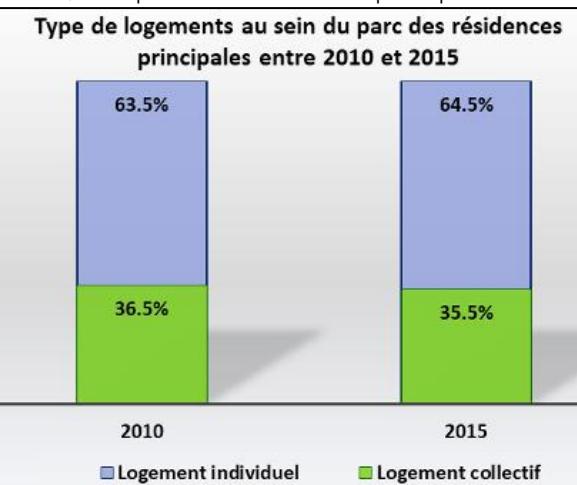
- de densité minimale à respecter pour tous nouveaux projets
- et de part de logements à construire en renouvellement urbain, le reste pouvant être réalisé en extension urbaine.

3.6.1. Une situation actuelle marquée par un parc relativement ancien

L'offre de logements ne semble plus répondre aujourd'hui aux nouvelles demandes de logements, en particulier pour assurer l'accueil de jeunes ménages et de personnes âgées qui souhaitent résider en centre-bourg. En effet, plus de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1970 et elles ne sont plus adaptées à la structure des ménages ou à leur taille (source : diagnostic du PLH). À titre d'exemple, la part des logements de 4 pièces et plus représente encore environ 70 % du parc de résidences principales alors que la taille des ménages diminue depuis les années 1970.

Aujourd'hui, le parc des résidences principales est majoritairement caractérisé par des logements individuels qui représentent près de 65% du parc. La part des logements collectifs représente environ 35 % du parc, soit 473 logements en 2015. Cette répartition se retrouve sur l'ensemble de l'agglomération de Montbéliard.

La répartition entre locataires et propriétaires reste relativement stable malgré une légère augmentation de la part des propriétaires. La part de logement social est en légère diminution en considérant que la part du logement social représentait près de 22 % de parc en 1999. Si la proportion de logements sociaux a diminué, son nombre



reste tout de même en légère augmentation (+ 15 logements HLM entre 1999 et 2015).

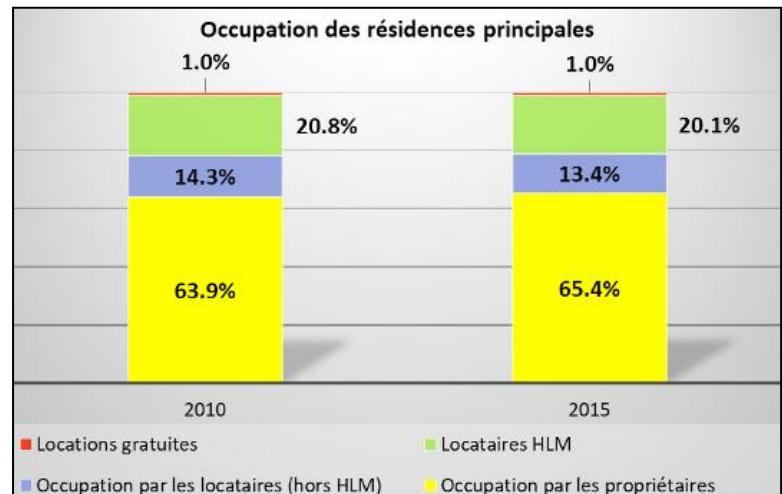
Par ailleurs, les 4 logements communaux en location peuvent être additionnés aux chiffres précédemment présentés.

C'est notamment pour répondre à ce constat que le projet de reconversion d'une friche industrielle en écoquartier (ZAC du Crépon) a été conçu.

On notera (d'après les données INSEE) que la composition du parc de logements a quelque peu évoluée entre 2008 et 2019. Tout d'abord bien que la part des locataires reste stable (34%), leur nombre n'a pas cessé d'augmenter passant de 407 locataires en 2008 à 433 locataires en 2019.

De plus, le parc de logements anciens semble faire l'objet de réhabilitation permettant d'accroître l'offre d'appartements sur le marché car en 2019, près de 300 appartements ont été réalisés au sein de résidences achevées entre 1946 et 1990 (alors que seulement 48 sont comptabilisés au sein de résidences achevées de 2006 à 2015).

Toutefois, la création de nouveaux logements fait la part belle aux logements de grande taille qui reste majoritairement le modèle construit entre 2008 et 2019 (+84 logements de 5 pièces et plus contre +28 logements de moins de 5 pièces).



3.6.2. L'écoquartier du Crépon : exemple de reconversion de friche et de mixité sociale

Cette actuelle friche était notamment occupée par une plate-forme de transport de l'entreprise «GEFCO» et constituait un ensemble opérationnel urbain cohérent (reconversion du site industriel repéré dans le SCoT du Pays de Montbéliard). Ce projet de reconversion de ce site est porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, dans le cadre d'une opération d'intérêt communautaire.

Plan issu du dossier de réalisation de la ZAC du Crépon – sans échelle



À terme, ce quartier accueillera 140 à 200 logements répartis entre :

- de l'habitat individuel (10 à 20 logements),
- de l'habitat individuel groupé (10 à 20 logements),
- de l'habitat intermédiaire (80 à 100 logements),
- de l'habitat collectif (40 à 60 logements).

Définition de l'habitat intermédiaire (Source : Envirobat Grand Est ARCAD LQE – juillet 2010) :

Habitat individuel dense :

Tout ensemble de logements qui ne se superposent pas mais qui forment un groupement urbain continu ou fractionné, et qui s'inscrit dans une logique de conception d'ensemble.



Habitat intermédiaire¹ :

Trois critères essentiels : posséder à la fois un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement et une hauteur maximale de R+3.



A la différence du pavillon, seul sur sa parcelle, [ci-dessus à gauche] l'habitat individuel s'accorde pour constituer un petit ensemble urbain. Il n'y a pas de superposition. Par contre l'habitat intermédiaire [au sens strict], [ci-dessus à droite], utilise le volume pour imbriquer plusieurs logements l'un sur l'autre. La composition permet alors d'offrir une extension extérieure pour le logement du dessus sur celui du bas. Ce dernier conservant un jardin de plain-pied. Le principe se décline aussi par accollement et voisinage.

Ces logements seront également répartis entre des logements aidés et des logements en accession à la propriété, favorisant ainsi une réelle mixité sociale.

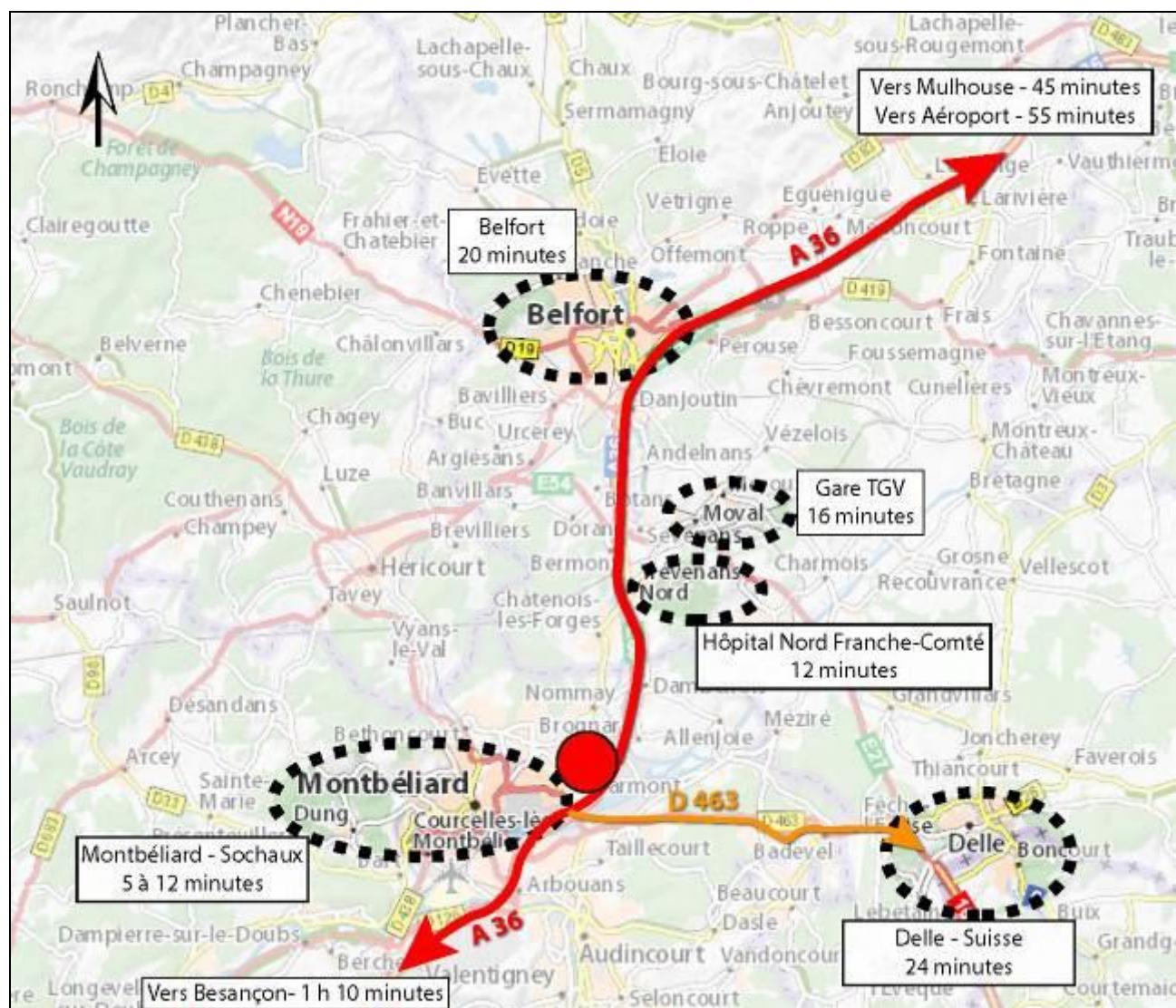
- ⇒ Un parc de logement principalement caractérisé par un habitat individuel en propriété
 - ⇒ Une offre en logements à renouveler
 - ⇒ La part des logements sociaux en légère baisse
 - ⇒ Un projet de ZAC permettant de diversifier l'offre et de promouvoir l'aménagement durable

3.7. Transport et déplacements

3.7.1. Une situation stratégique

La Commune de Vieux-Charmont bénéficie de plusieurs atouts :

- sa localisation au cœur de l'agglomération de Montbéliard,
 - une proximité directe avec Sochaux et les usines PSA,
 - un accès direct à l'autoroute facilitant notamment les liaisons vers Belfort, la gare TGV et l'aéroport international de Bâle-Mulhouse.



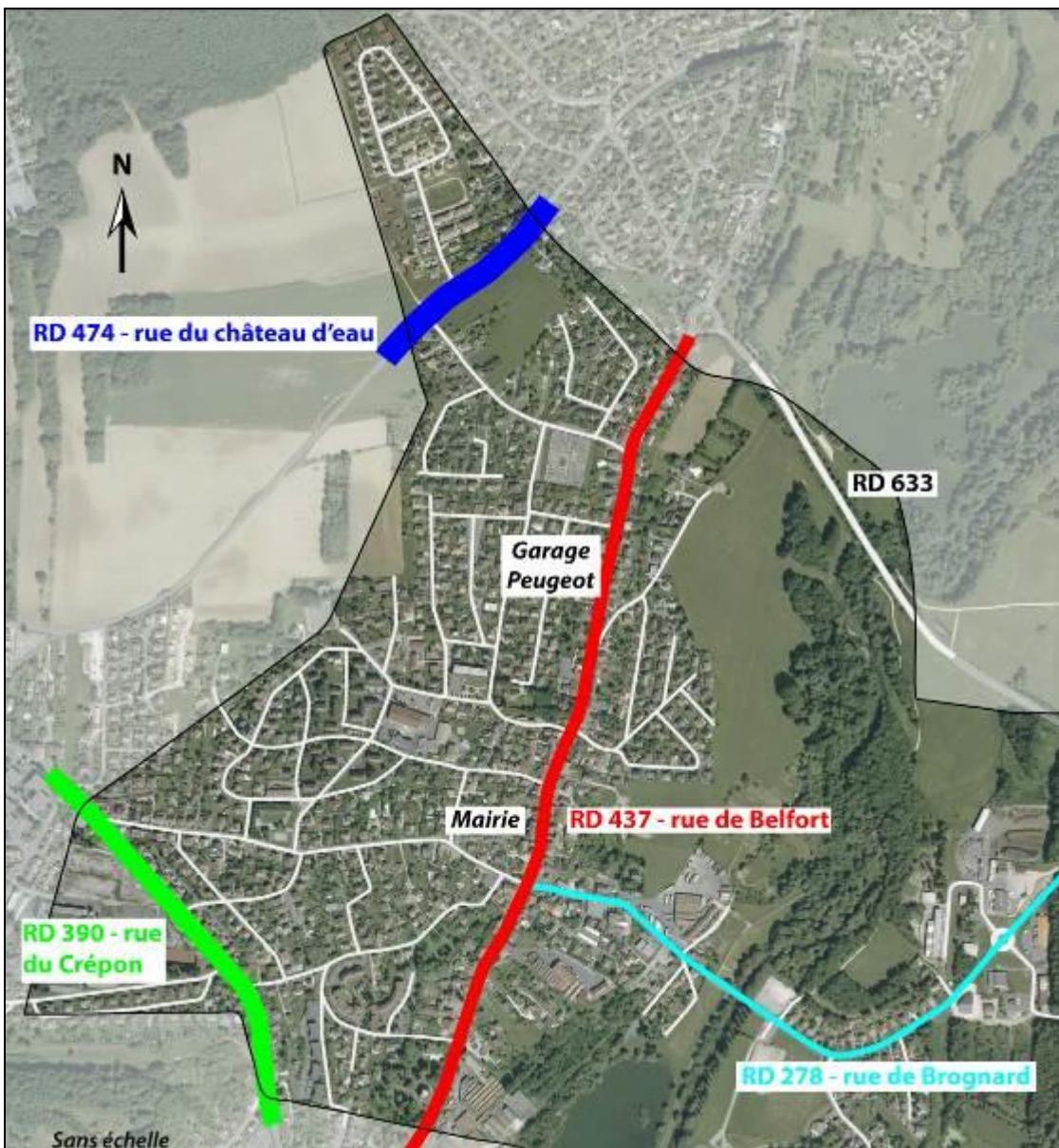
Destinations	Distances	Temps de parcours
Sochaux	1,6 km	5 min
Montbéliard	4,6 km	12 min
Belfort	18 km	20 min
Delle	18 km	24 min
Mulhouse	57 km	45 min
Besançon	80 km	1 h 10 min
Hôpital Nord Franche-Comté	7 km	12 min
Gare TGV Belfort-Montbéliard	13 km	16 min
Aéroport Bâle-Mulhouse	81 km	55 min

Source : site Google Maps

3.7.2. La circulation routière locale

Plusieurs comptages routiers ont été réalisés par le Département du Doubs sur 4 des 5 routes départementales traversant le territoire communal, la RD 633 appartenant au réseau local.

Route concernée	Année de réalisation du comptage	Véhicules par jour	Part des poids lourds
RD 437 – rue de Belfort	2017	4 084	3,3 %
RD 278 – rue de Brognard	2017	2 182	0,5 %
RD 390 - rue du Crépon	2016	5 474	2,9 %
RD 474 – rue du Château d'eau	2016	6 009	1,8 %



À noter que l'impact des nuisances sonores liées au trafic routier est présenté en partie 3.4.5. Nuisances sonores du présent rapport de présentation.

Par ailleurs, la RD 437 est classée en tant que route à grande circulation impliquant théoriquement des restrictions en matière de possibilités de construire de part et d'autre de cet axe. Or, cette rue étant déjà urbanisée sur toute sa longueur, ce classement n'implique pas de contraintes particulières.

3.7.3. Le stationnement privé

Sur la commune, 91 % des ménages possèdent 1 voiture ou plus et environ 19 % des ménages ne possèdent pas de places de stationnement. Ce chiffre est à nuancer puisque, actuellement, peu de véhicules stationnent sur les parkings publics ce qui démontre que ces ménages bénéficient de stationnement en dehors du stationnement public. En effet, ces 19 % sont notamment déterminés par l'analyse des informations fournies lors des dépôts de permis de construire. Il faut donc envisager certaines possibilités expliquant ce nombre élevé :

- un défaut de renseignement lors du dépôt de permis,
- une absence de place de stationnement identifiée tel qu'un garage mais un terrain privé permettant le stationnement du ou des véhicules en dehors de l'espace public,
- des résidences anciennes disposant de stationnement mais n'ayant pas fait l'objet de demande de permis de construire qui aurait permis de recenser les places disponibles sur la propriété.

	2010		2015	
	En valeur	En %	En valeur	En %
Nombre de ménages	1201	100%	1273	100%
Ménages motorisés (1 voiture ou plus)	1069	89%	1156	91%
Ménages possédant au moins une place de stationnement	933	78%	1026	81%
Ménages ne possédant pas de place de stationnement	268	22%	247	19%

En 2019, 76.5% des ménages possèdent au moins une place de stationnement contre 81% en 2015, cette augmentation est à mettre en relation avec les politiques de réhabilitations des logements anciens en centre bourg (la plupart ayant été divisés au profit de la création de plusieurs logements). De même, la part des ménages équipés d'au moins une voiture évolue également à la hausse passant de 81% en 2015 à 92.8% en 2018.

3.7.4. Le stationnement public

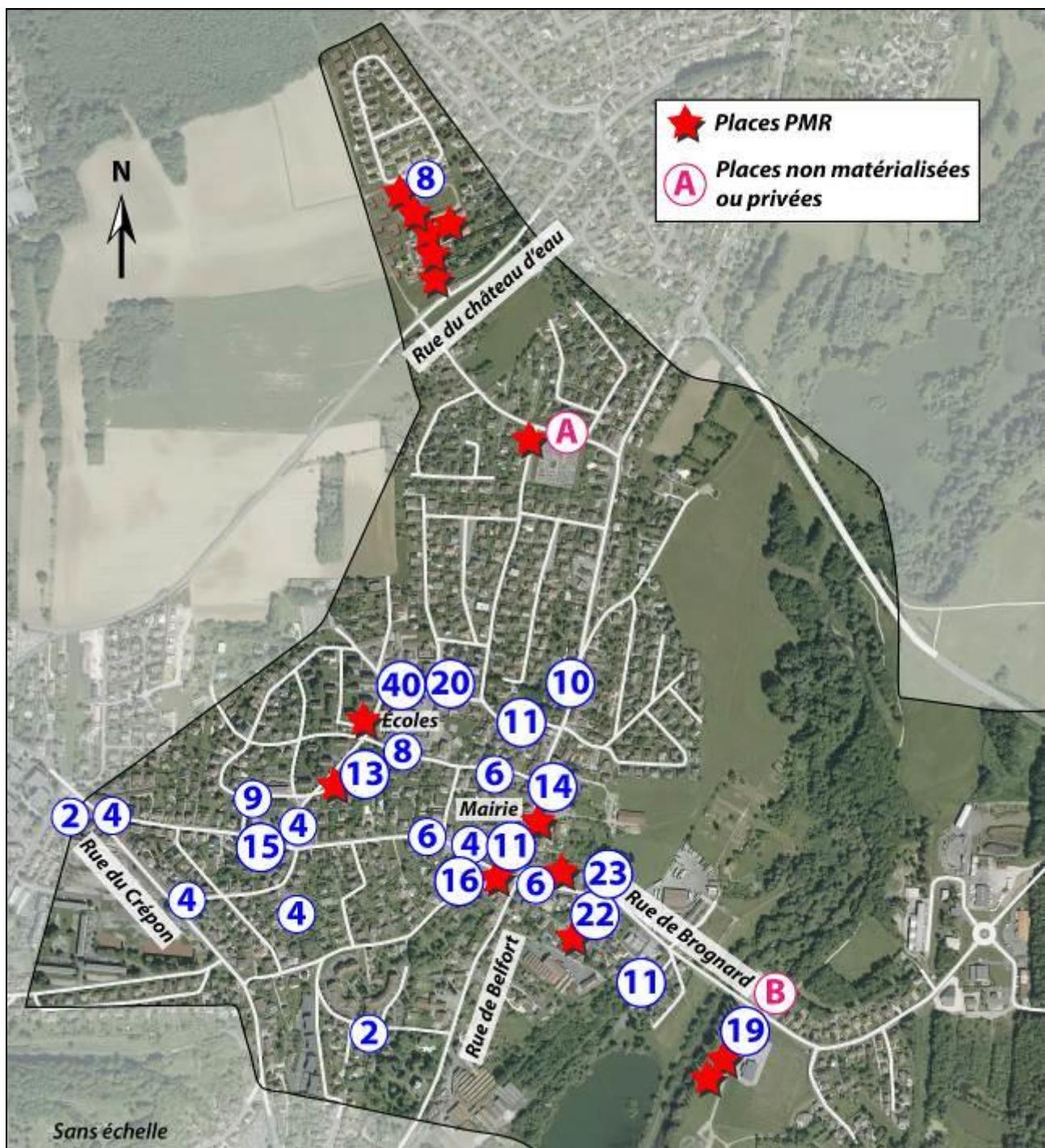
La commune dispose de 307 places de stationnement public matérialisées, dont 15 places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite. Ces places sont principalement localisées en centre-ville et près des équipements publics.

À noter que :

- le cimetière ne dispose pas de places de stationnement publiques dédiées mais que les capacités de stationnement à proximité, soit une vingtaine de places rattachées à un lotissement (voirie privée), permettent de répondre aux besoins ponctuels de stationnement. Ces places sont localisées en A sur la carte suivante ;
- le stade bénéficie d'un espace de stationnement supplémentaire, localisé en B sur la carte suivante, pouvant accueillir une centaine de véhicules. Ces capacités de stationnement restent toutefois relativement éloignées du centre-ville et sont, dès lors, dédiées au stade.

Par ailleurs, certains commerces et activités en centre-ville bénéficient de capacités de stationnement privées destinées à leur clientèle (exemple du bar-tabac Le Perroquet) tout comme chaque entreprise localisée dans les zones d'activité.

Aucune place de stationnement publique dédiée aux véhicules électriques n'a été recensée sur la commune et des aménagements destinés au stationnement des vélos ont été installés au sein de l'école et devant les Rencontres Jean Jaurès (6 vélos pouvant y stationner).



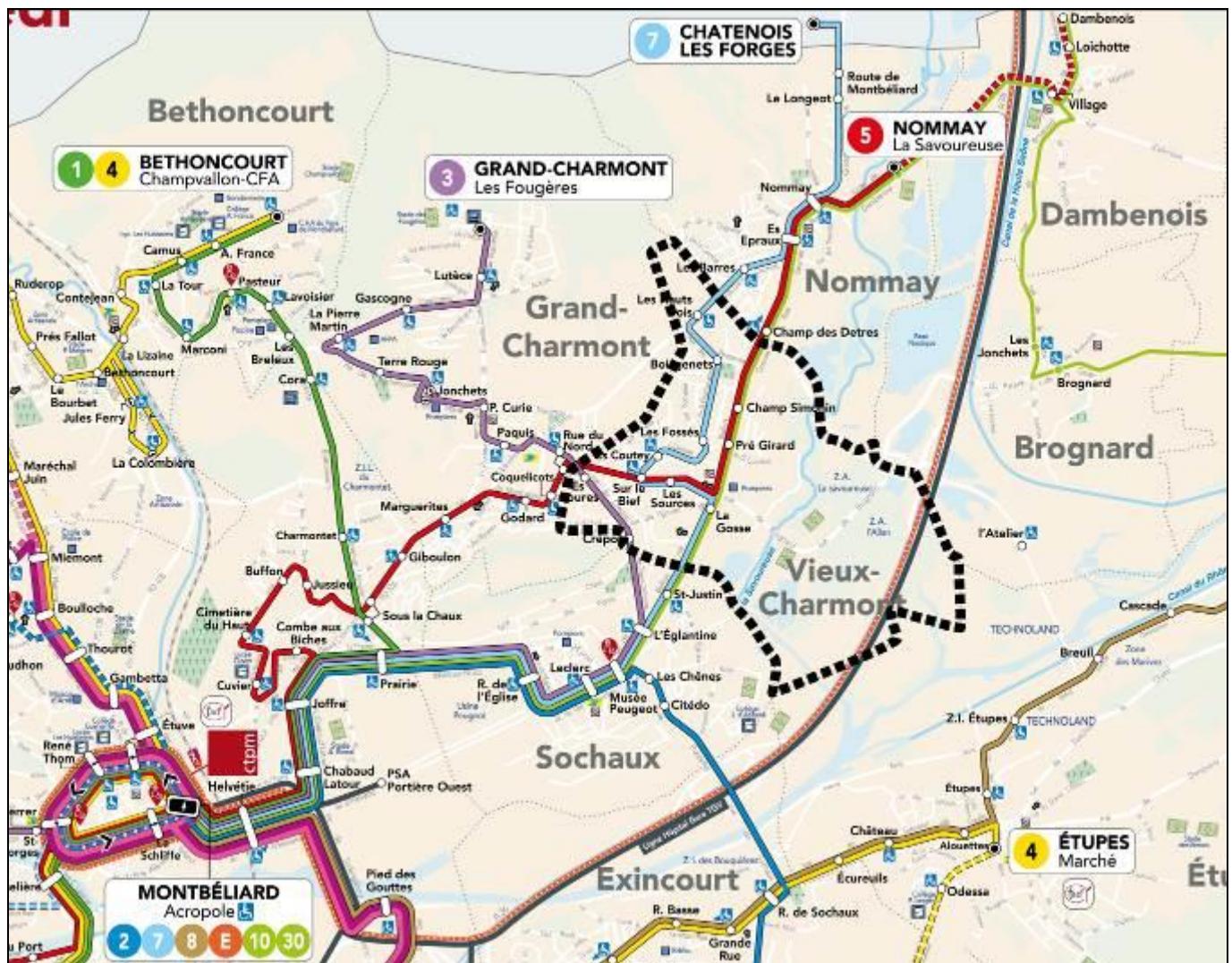
Capacités de stationnement public

3.7.5. La desserte en transports en commun (hors transports scolaires)

Le réseau de transports publics du Pays de Montbéliard est organisé par Pays de Montbéliard Agglomération. Il est géré au quotidien par Moventis Pays de Montbéliard. Le réseau CTPM (Compagnie de transports du pays de Montbéliard) dessert les 72 communes de Pays de Montbéliard Agglomération (par lignes continues ou par transport à la demande).

La Commune de Vieux-Charmont est actuellement desservie par 4 lignes de bus³ et 11 arrêts sont localisés sur le territoire communal. Ces lignes de bus ne desservent que le centre-ville, aucune ligne de bus ne desservant les zones d'activité.

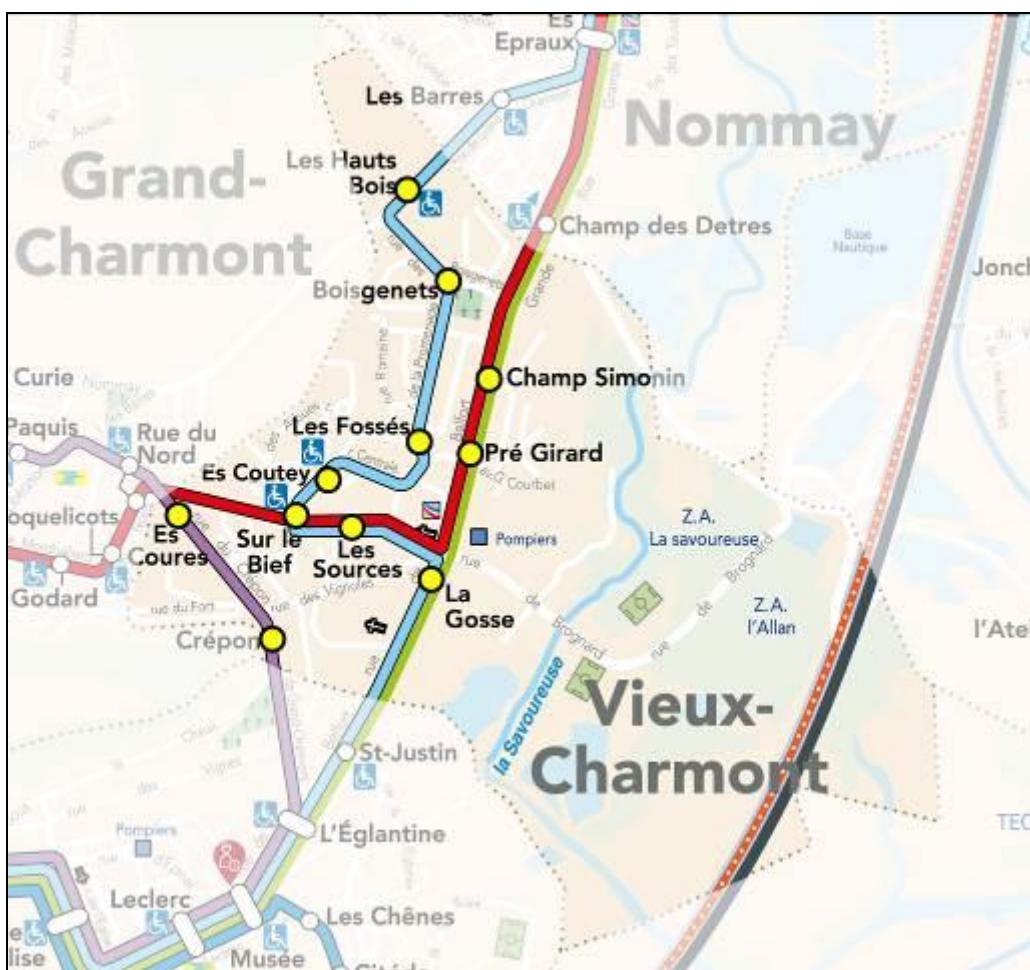
³ La fusion des lignes 5 et 7 est envisagée par le gestionnaire du réseau.



Extrait du plan du réseau de la CTPM

	Ligne 3	Ligne 5
Communes de début et de fin de parcours	Bavans / Grand-Charmont	Dambenois / Voujeaucourt
Période de desserte	Du lundi au dimanche	Du lundi au samedi
Fréquence de passage	Du lundi au samedi : toutes les 20 minutes Dimanche et jours fériés : 1 par heure	Toutes les 40 minutes
Amplitude horaire	Du lundi au samedi : 6h – 22h30 Dimanche et jours fériés : 13h – 22h30	6h – 20h

	Ligne 7	Ligne 10
Communes de début et de fin de parcours	Montbéliard / Châtenois-les-Forges	Allenjoie / Montbéliard
Période de desserte	Du lundi au dimanche	Du lundi au samedi
Fréquence de passage	Du lundi au samedi : 1 par heure Dimanche et jours fériés : 3 / jour	3 / jour en période scolaire + transport à la demande
Amplitude horaire	Du lundi au samedi : 7h – 20h Dimanche et jours fériés : 13h – 19h	6h40 – 20h



Extrait du plan du réseau de la CTPM – arrêts de bus situés sur la commune (en jaune)

3.7.6. La desserte en transports en commun – scolaire

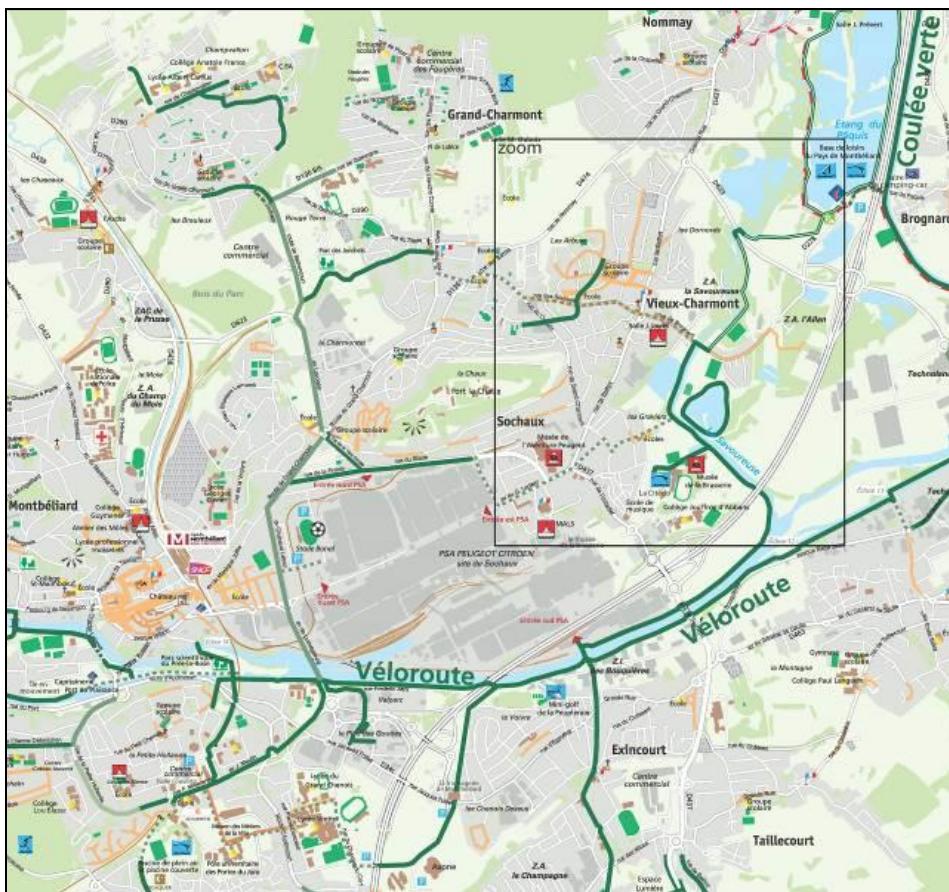
Les élèves habitant Vieux-Charmont sont rattachés au collège Jouffroy d'Abbans à Sochaux et aux lycées Cuvier et Germaine Tillion à Montbéliard. Le transport scolaire est une compétence transférée au Conseil Régional en 2017 et déléguée, dans le Pays de Montbéliard, au groupe Moventis, gestionnaire du transport public. La desserte des établissements scolaires est donc assurée par l'intermédiaire du réseau CTPM présenté précédemment.

3.7.7. Les circulations douces

La Commune de Vieux-Charmont est desservie par plusieurs voies douces, et la proximité de la Véloroute et de la Coulée Verte permet notamment de rejoindre Mulhouse et Belfort. Ces grands itinéraires sont complétés par quelques voies de desserte locale, à proximité des équipements de loisirs et des équipements scolaires et en lien avec l'écoquartier du Crépon.

Actuellement, la commune dispose de peu de capacités de stationnement vélos, seulement quelques places ont été réalisées près des terrains de tennis et devant les Rencontres Jean Jaurès. Néanmoins, aucun besoin n'a été identifié dans la mesure où l'aménagement des espaces publics (écoles et zones de loisirs par exemple) permet le stationnement des vélos.

- ⇒ Une position stratégique avec un accès direct à l'autoroute
- ⇒ Une offre en stationnement public satisfaisante
- ⇒ Des voies douces adaptées aux loisirs et desservant les écoles



Extrait de la carte des itinéraires cyclables – Pays de Montbéliard Agglomération



Extrait de la carte des itinéraires cyclables – Pays de Montbéliard Agglomération

3.8. D'équipements et de services

Les informations relatives aux réseaux d'eau potable et d'assainissement sont détaillées en partie 3.1.4. La ressource en eau du présent rapport de présentation.

3.8.1. Les équipements publics, scolaires et de loisirs

La commune dispose de suffisamment d'équipements et services publics pour répondre aux besoins des habitants, localisés sur la carte page suivante.

N° sur la carte page suivante	Équipement
A	Mairie
B	École maternelle
C	École élémentaire
D	Salles multisports (gymnase)
E	Cimetière
F	Terrains de football et rugby
G	Déchèterie
H	Périscolaire et restauration scolaire
I	Logements municipaux (à titre informatif)
J	Service technique
K	Rencontre Jean Jaurès (bibliothèque-médiathèque-salle communale)
L	Jardins communaux
M	Piste AMCC (véhicules radio-télécommandés)
N	Silo à sel de la commune

Plus particulièrement, les écoles maternelle et primaire Jean Moulin accueillent respectivement 112 et 179 élèves (rentrée 2018) répartis ainsi :

	Niveau(x)	Nombre d'élèves
École maternelle	Petite section	28
	Petite et moyenne sections	27
	Moyennes et grande section	28
	Grande section	29
École primaire	CP	26
	CP-CE1	23
	CE1	26
	CE2	27
	CE2-CM1	23
	CM1	26
	CM2	28
Total	12 classes	291

3.8.2. Les réseaux de communications

Dès 2010, le Conseil départemental du Doubs s'est positionné comme l'un des premiers porteurs d'un Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN), afin de se doter d'une stratégie ambitieuse pour le passage du haut débit au très haut débit sur l'intégralité de son territoire. L'enjeu est de disposer le plus rapidement possible d'une nouvelle infrastructure en fibre optique qui permettra d'offrir une connectivité complète de chaque foyer, service public et entreprise du Doubs.

Ainsi, les collectivités du Doubs ont émis l'ambition d'une couverture large du territoire du Doubs tant en services fixes que mobiles à haut et très haut débit. Dans un premier temps, les priorités de desserte ont concerné des zones mal desservies en haut débit tout en commençant, en parallèle, un chantier ambitieux de création d'un réseau fibre optique jusqu'à l'abonné sur l'ensemble du territoire, dans des limites techniques et financières acceptables.

Des ambitions qui s'inscrivent dans la délimitation des « aires d'intervention de chacun » comme l'exige le plan France THD. Les collectivités du Doubs ont souhaité s'inscrire dans ce cadre et donc se positionner en strict cohérence avec les initiatives des opérateurs privés déjà engagées sur certaines communes dont celles du Pays Montbéliard Agglomération.

L'engagement des opérateurs privés à couvrir la zone AMII, qui intègre donc le Pays de Montbéliard Agglomération et de ce fait la Commune de Vieux-Charmont, est fixé en 2020. On peut cependant constater d'importants retards, les opérateurs ayant tendance à fibrer les prises faciles sans viser la complétude d'un secteur ; seulement 2,3 millions de prises déployées sur 12,7 à mi-2017.

Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique voté en 2012 a retenu un ensemble d'actions afin d'atteindre les objectifs du département sur la zone RIP, c'est-à-dire les territoires ne faisant pas l'objet d'une intention d'investissement privé (505 communes, 38% des foyers, 184 millions d'euros) :

- la modernisation du réseau cuivre de 8 000 foyers mal desservis pour un montant estimé de 8 millions d'euros. Cela ne concerne que les sous-répartiteurs (SR) d'au moins 100 lignes dépendant de répartiteurs (NRA) d'au moins 1 000 lignes.
- la mise en œuvre, de manière pragmatique d'un réseau de collecte de 440 km pour un montant estimé de 24 millions d'euros, autant que possible en complément des réseaux existants.
- le déploiement progressif de la fibre optique par la création d'un linéaire de 5 000 km pour un coût estimé de 121 millions d'euros. Les 1 à 4% derniers foyers à raccorder pourraient représenter un coût estimé de 20 à 30 millions d'euros ; des solutions technologiques alternatives pourront être proposées ;
- de manière opportuniste, favoriser le déploiement des réseaux mobiles à haut et très haut débit, en proposant aux opérateurs le raccordement en fibre de leurs points hauts pour un coût estimé est de 1 million d'euros.

Actuellement, il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé à Vieux-Charmont et les lignes téléphoniques des habitants sont raccordées à 4 centraux situés sur la Commune de Sochaux.

3.8.3. Le tissu associatif communal :

La commune compte 29 associations sur son territoire :

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - L'Association Agréée Pour la Protection des Milieux Aquatiques La Charmontaise - Amicale Philatélique - Amicale des Sapeurs-Pompiers - Anciens Combattants - Ainsi Font Font - Amicale Anciens Sapeurs-Pompiers - Auto Model Club Charmontais | <ul style="list-style-type: none"> - La Banda' Stické - Charm ons les couleurs - Club des Poussus - Club Photo-Vidéo de Vieux-Charmont - Comité des Fêtes - Entente NOMMAY/ VIEUX-CHARMONT - Esprit Paintball - FCPE - Génération Carpe 25 - Les Mômes de Moulin | <ul style="list-style-type: none"> - Volley - Rockeurs - Gymnic Club Charmontais - Karaté Do - La Campe'note - Loisirs Animations Sports - AIRSOFT - Rugby et École de Rugby - Texas Country - Société Éducation Populaire - Taï Jitsu - Tennis Club Charmontais |
|---|--|--|

3.8.4. Les compétences intercommunales

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, qui a notamment les compétences suivantes :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace communautaire,
- l'équilibre social de l'habitat,
- la politique de la ville,
- la voirie et les parcs de stationnement,
- l'eau et l'assainissement collectif et non collectif,
- l'environnement,
- le sport,
- la culture,
- et l'enseignement, la formation et la recherche.

Ces différentes compétences se déclinent, avec par exemple :

- pour la protection de l'environnement et du cadre de vie : recyclage des déchets, prévention des crues et risques naturels, mesures de la qualité de l'air ;
- pour l'emploi et l'économie : l'aménagement de zones d'activités comme Technoland à Étupes, le parc d'activités du Moulin à Dampierre-les-Bois, le site de la Roche à Bart ;
- pour l'organisation des transports en commun : le réseau de bus CTPM ;
- La distribution de l'eau avec Veolia
- La construction et la gestion d'équipements sportifs : l'Axone, le stade Bonal ;
- L'enseignement supérieur : développement du site universitaire des Portes du Jura à Montbéliard ;
- La politique de la Ville : suivi des dispositifs mis en place en collaboration avec les services de l'État et les communes.

- ⇒ Une offre de services et d'équipements publics répondant aux besoins actuels des habitants
 - ⇒ Nécessité de renouveler la population pour préserver ces services et équipements publics

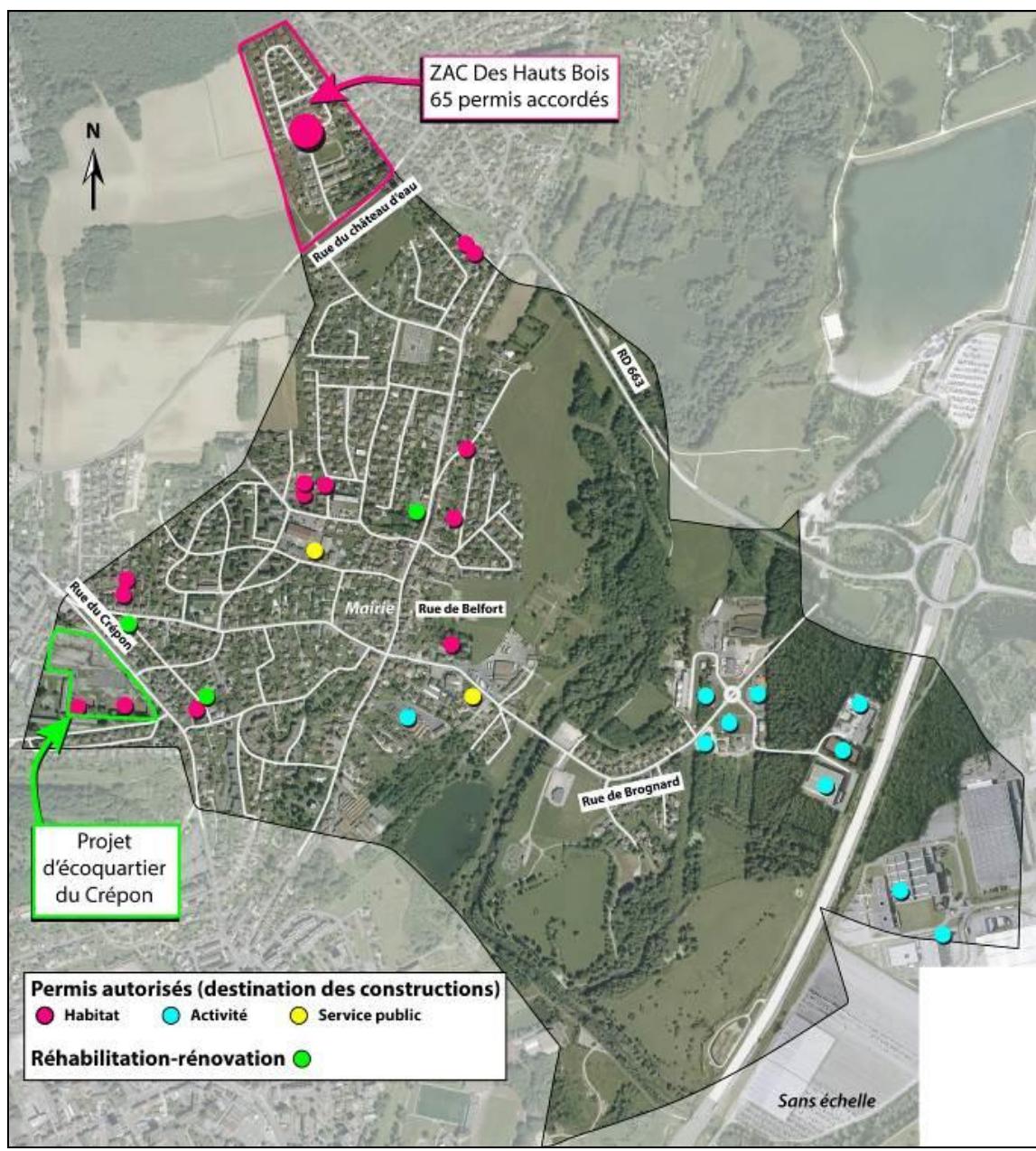
4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Vieux-Charmont est soumise à une pression foncière liée à sa proximité immédiate avec Sochaux et Montbéliard, et à la présence d'un accès direct à l'autoroute. La proximité des usines Peugeot explique le développement important de la commune dès les années 1950 (cf. partie 2.4. D'aménagement de l'espace du présent rapport de présentation) et la proximité de l'autoroute a permis l'implantation d'activités économiques au sein de zones spécifiques toujours en développement.

Par ailleurs, le territoire communal est soumis à des contraintes fortes, qui conditionneront dès lors l'urbanisation de la commune et le développement des zones d'activité, et notamment :

- au risque inondation lié à la Savoureuse, au Doubs et à l'Allan,
- la plaine alluviale (protégée par un arrêté préfectoral de protection de biotope),
- des milieux humides situés à proximité des zones bâties,
- la présence de l'autoroute.

L'ensemble des permis accordés entre 2007 et 2017 est reporté sur le tableau ci-dessous et sur la carte en page suivante. Les nouvelles constructions destinées à l'habitat ont principalement été réalisées sur la ZAC Des Hauts Bois.



Localisation des permis de construire autorisés entre 2007 et 2017

Destination des constructions	Nombre de constructions	Surfaces consommées
Habitat	78	5,8 ha
Services publics	1	0 ha
Activités	12	0,8 ha
TOTAL	91	6,6 ha

La consommation d'espace engendrée par le développement des 10 dernières années représente une superficie d'environ 6,6 ha répartis entre :

- l'habitat pour la grande majorité soit environ 5,8 ha de terres consommées,
- les activités à hauteur d'environ 0,8 ha (le développement des activités s'est principalement réalisé sous forme d'extension de bâtiments existants).

Les constructions destinées aux services et équipements publics ont été implantées sur des espaces déjà artificialisés ou en extension de bâtiments existants.

Tableau de synthèse de la consommation de l'espace entre 2007 et 2017

	Espaces urbanisés	Services publics	Zones d'activité	Espaces agricoles	Espaces naturels et forestiers	Surfaces totales
Surfaces consommées* entre 2007 et 2017				4,3 ha pour l'habitat	2,3 ha dont 1,5 ha pour l'habitat	6,6 ha consommés en 10 ans dont 5,8 ha pour l'habitat
Surfaces actuelles*	102,0 ha	4,5 ha	26,8 ha	37,0 ha	82,4 ha	252,7 ha

* surfaces arrondies

Au vu des enjeux de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, le projet communal à échéance 15 ans devra :

- cherchera à privilégier une urbanisation au sein des dents creuses,
- favorisera une densité au sein de l'enveloppe urbaine sur la commune supérieure à la densité actuelle qui est d'environ 13,1 log/ha,
- prendra en compte les objectifs définis dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Montbéliard Agglomération qui fixe notamment une densité minimale de 20 logements par hectare pour les dents creuses situés en périphérie,
- définira le développement urbain en extension en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espace, notamment en réduisant la consommation d'espace annuelle, soit environ 0,6 ha/an pour l'habitat sur les 10 dernières années.

Dans la même logique de mise à jour du rapport de présentation, l'analyse de la consommation foncière a été mise à jour pour prendre en compte les nouvelles constructions réalisées entre 2017 et 2022. Cette analyse est détaillée dans les choix retenus.

THÉMATIQUES	ENJEUX EN PRÉSENCE
POPULATION, LOGEMENT ET ÉCONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> + Retour à une phase de croissance démographique + Un vieillissement de la population qui semble ralentir + Reprise du rythme de construction depuis les années 2010 + Des logements vacants recensés + Une mixité socio-professionnelle + Des actifs travaillant sur la commune + Nombreuses activités économiques présentes et diversifiées + Des activités de proximité répondant aux besoins des habitants + Un développement façonné par l'industrie + Un projet d'écoquartier permettant de renouveler une friche industrielle et de diversifier l'offre en logement + Un développement en continuité avec les communes voisines + Des dents creuses recensées - Une diminution du nombre de personnes par résidences principales Un parc de logement principalement caractérisé par un habitat individuel en propriété - Pas de centre-ville à proprement parlé - Une offre en logements à renouveler - Un besoin de renouvellement de la population - La part des logements sociaux en légère baisse - Un taux de chômage en hausse malgré un socle d'actifs stables - Une certaine pression foncière sur les zones d'activité
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> + Une offre de services et d'équipements publics répondant aux besoins actuels des habitants - Nécessité de renouveler la population pour préserver ces services et équipements publics

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- + Une position stratégique avec un accès direct à l'autoroute
- + Une offre en stationnement public satisfaisante
- + Une offre en transport en commun présente sur la commune
- + Des voies douces adaptées aux loisirs et desservant les écoles
- + Des déplacements domicile-travail principalement vers Sochaux et Montbéliard
- + La proximité de communes, de bassins d'emploi et d'infrastructures de transport
- La place prépondérante de la voiture

AGRICULTURE

- + Un bâtiment agricole recensé sur la commune
- + 4 exploitations agricoles qui interviennent à Vieux-Charmont
- + Un jeune agriculteur recensé
- Des surfaces exploitées par agriculteurs inférieures à la moyenne locale (petite région agricole)
- + Favoriser les mesures participant à la lutte contre le changement climatique (enjeu transversal)
- + Protéger la ressource en eau

ENVIRONNEMENT ET FORÊT

- + Protéger et reconquérir la biodiversité
- + Préserver le paysage et le cadre de vie
- + Une gestion privée de la forêt
- Quelques zones boisées préservées

RISQUES ET SERVITUDES

- Un risque inondation important
- Des risques d'effondrement localisés sur des zones bâties

AMÉNAGEMENT, CADRE DE VIE ET PAYSAGE

- + Un développement des zones bâties en continuité de l'existant
- Une urbanisation très étendue le long de la rue de Belfort

CONSOMMATION DE L'ESPACE

- + Des logements vacants et à rénover à prendre en compte
- Environ 6,6 ha consommés ces 10 dernières années dont environ 5,8 ha pour l'habitat (une analyse à mettre à jour avant l'arrêt du PLU)