

# CARTE COMMUNALE

## Commune de VERNE (25604)



## PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrite par délibération du : 3/12/2021  
Approuvée par délibération du : .....  
DATE ET VISA

DOSSIER DE CONCERTATION



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



## QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

Par délibération du 3/12/2021 la commune de VERNE a décidé d'engager les études pour réviser sa carte communale afin de régir l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune.

La procédure de révision a été engagée dans le cadre d'un groupement entre les communes d'Autechaux, Verne et Vergranne afin de mettre en œuvre un certain degré de mutualisation.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Face à ce régime d'inconstructibilité certaines constructions et installations peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Il s'agit :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production),
- de la mise en valeur des ressources naturelles,
- du stockage et de l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

### La carte communale comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration de la carte communale, expose et explique les options d'aménagement retenus.

Le rapport comporte également une copie du Règlement National d'Urbanisme (RNU), sa version papier ne comprend toutefois pas les modifications législatives et réglementaires, éventuellement entrées en vigueur après l'approbation du document.

Certains éléments sont transposés en annexes afin d'assurer une juste information des porteurs de projets, il s'agit principalement des cartes des risques naturels présents sur le territoire.

- Les **documents graphiques** qui délimitent les zones constructibles soumises au RNU, des zones non constructibles.
- Les **annexes**, avis émis et dispositions applicables au territoire portés à la connaissance par le Préfet, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) qui regroupent les contraintes supra communales imposées sur la Commune (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).



## COMMENT CONNAITRE LES PRESCRIPTIONS ATTACHEES A MON TERRAIN ?

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Une lecture préalable des plans graphiques de la carte communale est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le ténement concerné.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

La Commune étant couverte par un SCOT opposable, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'impose, en vertu des [articles L.142-1](#) et [R.142-1](#) du [Code de l'Urbanisme](#), pour :

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ;
- La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Le SCOT est consultable sur le site du PETR du Doubs Central : <https://www.doubscentral.org/le-scot-approuv%C3%A9.html>

<b>I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>	<b>5</b>
<b>QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE VERNE ?</b>	<b>6</b>
<b>COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?</b>	<b>9</b>
<b>II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>10</b>
<b>QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?</b>	<b>10</b>
<i>CADRAGE GLOBAL</i>	10
<i>UNE ANALYSE APPROFONDIE DES CAUSES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE</i>	12
<b>COMMENT ÉVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?</b>	<b>14</b>
<i>CADRAGE GLOBAL</i>	14
<i>ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS</i>	16
<b>III. ANALYSE TERRITORIALE</b>	<b>18</b>
<b>QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ?</b>	<b>18</b>
<i>L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE :</i>	19
<i>L'ACTIVITÉ AGRICOLE :</i>	21
<b>QUELS SONT LES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ?</b>	<b>24</b>
<i>LE PATRIMOINE COMMUNAL ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS :</i>	24
<i>LE RÉSEAU D'EAU POTABLE :</i>	27
<i>LES AUTRES RÉSEAUX :</i>	27
<b>IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE</b>	<b>28</b>
<b>QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?</b>	<b>28</b>
<b>COMMENT A ÉVOLUÉ LA TRAME URBAINE ?</b>	<b>30</b>
<b>FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INTERCOMMUNAL EUROPOLYS</b>	<b>32</b>
<b>QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU TERRITOIRE ENREGISTRÉE CES DIX DERNIÈRES ANNÉES ?</b>	<b>34</b>
<i>MÉTHODOLOGIE :</i>	34
<i>DÉFINITION DES NOTIONS ABORDEES :</i>	34
<i>PRÉSENTATION DES DONNÉES :</i>	35
<b>V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT</b>	<b>38</b>
<b>QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBAINÉE ?</b>	<b>38</b>
<b>QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBAINÉE ?</b>	<b>39</b>
<b>VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>41</b>
<i>LE DESSERTEMENT DE LA POPULATION :</i>	42
<i>LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT :</i>	42
<i>LES BESOINS EN TERMES DE SURFACE À OUVRIR À L'URBANISATION :</i>	42

## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Verne est une commune rurale du Doubs située à proximité du pôle de Baume-les-Dames et entre les villes de Besançon et Montbéliard situées respectivement à environ 35km au sud-ouest et au nord-est. La commune est implantée à proximité de l'axe principal du Doubs, l'autoroute A36 dite « La Comtoise ».

La commune n'est pas incluse dans l'aire d'attraction de Besançon malgré sa proximité immédiate avec la ville de Baume-les-Dames qui en fait partie. Verne est intégrée au bassin de vie de Baume-les-Dames.

### Carte d'identité de la Commune :



**VERNE (25604)**



126 habitants (population légale au 01/01/2020)



785 hectares



Appartient à la Communauté de Communes du Doubs Baumois



Couverte par le SCOT du PETR du Doubs Central approuvé le 12/12/2016

Étant couverte par un SCOT dit intégrateur, la Carte Communale n'a pas l'obligation de prendre en compte ou d'être compatible avec les dispositions des normes supra-communales conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme. La compatibilité de la Carte Communale avec le SCOT assure le respect de la hiérarchie des normes. Toutefois, toutes les normes approuvées après l'entrée en vigueur du SCOT devront être prises en compte, cela concerne notamment le SRADDET approuvé en septembre 2020.



La commune n'est pas desservie pas les transports en commun ou par une voie ferrée et dispose d'une desserte autoroutière permettant de rejoindre les bassins de vie et d'emplois de Besançon et Montbéliard en 35 minutes.

## A

## QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE VERNE ?

Le SCOT s'articule autour de grandes orientations déclinées comme suit :

### 1 / Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques

Préserver la biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire
- Valoriser les espaces forestiers
- Préserver les éléments de nature ordinaire (haies, vergers, ceinture pré-villageoise)

Protéger les espaces agricoles et forestiers, supports de développement économique

- Protéger les espaces agricoles et faciliter leur exploitation
- Protéger les espaces forestiers et faciliter leur exploitation

Protéger les paysages et les conditions de leur découverte

- Maintenir et mettre en valeur la qualité des grands paysages
- Mettre en valeur les paysages urbains et villageois

Accompagner le développement touristique du territoire

- Qualifier l'aménagement des sites touristiques
- Connecter les sites touristiques pour les valoriser

### 2 / Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle

Organiser l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants

- Produire une offre de logements suffisante et diversifiée
- Equilibrer la production de logements en s'appuyant sur les polarités de l'armature urbaine

Organiser l'accueil des activités économiques

- Ajuster l'offre foncière dans les zones d'activité « stratégiques »
- Qualifier l'aménagement des zones d'activités « stratégiques »
- Anticiper les besoins fonciers en-dehors des zones d'activités stratégiques
- Anticiper la reconquête des zones d'activités vieillissantes

Conforter l'armature de commerces et de services

- Soutenir l'offre de services et d'équipements, en s'appuyant sur l'armature urbaine
- Optimiser l'offre commerciale pour répondre aux attentes des habitants

Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle

- S'appuyer sur l'axe ferroviaire Besançon-Montbéliard
- Développer les modes de déplacements alternatifs
- Organiser un maillage cohérent des infrastructures, sécuriser les déplacements et gérer les stationnements

Optimiser l'aménagement numérique du territoire

### 3 / Tendre vers un développement urbain économe et durable

Appuyer le développement sur les centralités urbaines et villageoises

- Reconquérir les friches et résorber la vacance
- Valoriser les dents creuses, et rapprocher les nouvelles opérations des centralités urbaines et villageoises
- Anticiper la mutation et la densification des tissus urbains existants, en particulier dans les polarités

Tendre vers un développement moins consommateur d'espace

- Diversifier les formes urbaines pour plus d'efficacité foncière
- Limiter la consommation d'espaces

Gérer avec parcimonie la ressource en eau

- Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques
- Articuler ressource et développement

Intégrer les risques, les nuisances et les déchets

- Concilier la gestion des risques avec l'urbanisation
- Limiter l'exposition de la population aux bruits et à la pollution
- Conforter la gestion des déchets et la valorisation des matières premières du sol

Dans la structure hiérarchique du SCOT, Verne est identifiée comme un « village », le projet de carte communale devra être compatible avec les orientations suivantes, à noter que n'ont été prises en compte que les orientations transposables à la Carte Communale (principalement en matière de zonage et projet de développement démographique) :

Orientation prescriptive	Contenu
<b>Axe 1 : Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques</b>	
<b>Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques</b>	
<b>1.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur de la trame verte et bleue en les délimitant de façon précise au niveau communal. Toute nouvelle urbanisation est proscrite dans ces zones, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées (si elles sont limitées et répondent à des besoins ayant été justifiés), exceptions possibles en cas d'impossibilité de réalisation hors des espaces protégés (nécessité évaluation impacts + maintien des fonctionnalités écologique) pour : équipements (et leurs voies d'accès) d'assainissement, d'eau potable/pluviales ; infrastructures intérêt général (gaz, télécoms, ENR...), liaisons douces, bâtiments agricoles et sylvicoles sous conditions ; constructions/aménagements nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques ou paysagers du site.</li> <li>- Préserver les espèces remarquables de chiroptères en préservant leurs réservoirs de biodiversité/gîtes.</li> <li>- Préserver les réservoirs de biodiversité secondaires en les retraduisant au niveau communal (concerne Verne)</li> <li>- Protéger les réservoirs de biodiversité liés aux milieux humides inventoriés au niveau régional/départemental : interdire toute action entraînant la dégradation des zones sauf cas aménagements/constructions majeurs d'intérêt général ou si le projet démontre qu'il ne dégrade pas les fonctionnalités et qualité environnementale de la zone. Mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter/Réduire/Compenser).</li> <li>- Prendre en compte les autres milieux humides avec application de la séquence ERC.</li> <li>- Respecter les objectifs de résultats du SDAGE Rhône-Méditerranée, la directive Cadre sur l'eau... : séquence ERC.</li> <li>- Préserver l'ensemble des corridors écologiques fonctionnels d'intérêt majeur.</li> <li>- Compléter les corridors écologiques par ceux d'intérêt locaux en s'appuyant sur les corridors complémentaires à préserver : transcrire dans un zonage adapté.</li> <li>- Assurer le maintien des corridors écologique à remettre en état via un zonage adapté.</li> <li>- Maintenir la vocation agricole/forestière des corridors en pas japonais correspondant aux espaces de connexion entre réservoirs et aux zones humides hors réservoirs.</li> <li>- Préserver les espaces inconstructibles aux abords des infrastructures : LGV, autoroute A36 afin de permettre la création d'éventuels passages à faune.</li> </ul>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces forestiers ayant un intérêt écologique ; les réseaux de haies formant des corridors écologiques, les lisières forestières sur une emprise de min 30m..</li> </ul>
<b>1.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer la biodiversité dans les espaces agricoles et forestiers</li> </ul>
<b>Protéger les espaces agricoles et forestiers supports de développement économique</b>	
<b>2.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer dans le diagnostic une analyse de la valeur agricole des espaces susceptibles d'être urbanisés, notamment autour de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune.</li> <li>- Intégrer dans le diagnostic une analyse des besoins en déplacements des exploitations agricoles : ne pas condamner les accès stratégiques aux espaces/équipements agricoles.</li> <li>- Appliquer le principe de réciprocité par rapport au périmètre d'éloignement des bâtiments agricoles et limiter les possibilités de constructions dans les espaces concernés.</li> <li>- Intégrer une analyse des besoins en création/modernisation de bâtiments agricoles et identifier les possibilités foncières.</li> </ul>
<b>2.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une analyse des besoins en équipements collectifs pour l'exploitation forestière.</li> <li>- Intégrer un diagnostic de mobilité des engins forestiers.</li> <li>- Identifier les priorités en termes d'aménagement des dessertes forestières.</li> </ul>
<b>Protéger les paysages et les conditions de leur découverte</b>	
<b>3.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdire l'implantation de nouvelles constructions dans les fenêtres paysagères à protéger le long des axes de découverte identifiés dans le document graphique n°2 (sauf intérieure des enveloppes urbaines/villageoises existantes et réhabilitation de l'existant).</li> <li>- Compléter et préciser l'inventaire des façades urbaines à protéger initié par le SCoT.</li> <li>- Définir des coupures vertes à protéger entre les villages.</li> <li>- Préserver les perspectives remarquables.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une analyse de la qualité architecturale et urbaine des espaces bâtis.</li> <li>- Intégrer une analyse des espaces publics.</li> </ul>
<b>Accompagner le développement touristique du territoire</b>	
<b>4.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les projets d'aménagements des principaux sites touristiques.</li> </ul>
<b>4.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les itinéraires de découverte à conserver, modifier ou créer en prenant en compte les orientations du schéma cyclable départemental</li> </ul>
<b>Axe 2 : Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle</b>	
<b>Organiser l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants</b>	
<b>1.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les enjeux de diversification de l'offre de logements. (Pas d'objectifs imposés par le SCoT pour les villages)</li> </ul>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les objectifs de production de logements sur 2017-2032 : 680 pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Intégrer les objectifs fonciers définis pour 2017-2032 : 43.5 Ha pour le Pays-Baumois.</li> </ul>
<b>Organiser l'accueil des activités économiques</b>	

<b>2.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les secteurs de développement des zones d'activités stratégiques en prenant en compte les plafonds de consommation foncière suivants : 40 Ha pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Prévoir des espaces de développement supplémentaires pour l'extension éventuelle des entreprises individuelles générant plus de 100 emplois sur place (GMI et MBP à Autechaux).</li> </ul>
<b>2.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la desserte numérique des ZAE stratégiques afin de répondre aux attentes des entreprises.</li> <li>- Etudier les possibilités de l'amélioration de la desserte des ZAE existantes ou en projet par les infrastructures routières/ferrées.</li> </ul>
<b>2.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir le foncier nécessaire au développement économique en-dehors des zones d'activités stratégiques dans la limite des plafonds fonciers par secteurs définis. L'accueil des activités économiques hors des zones d'activités stratégiques se fait prioritairement dans les tissus urbains/villageois, sans création de zones dédiées.</li> <li>- 10Ha de consommation foncière max hors des zones d'activités stratégiques pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Equipements/bâtiments liés exploitation primaire/transformation produits agricoles peuvent faire l'objet de développements supplémentaires en justifiant les surfaces concernées par une analyse chiffrée des besoins et possibilités d'implantation.</li> </ul>
<b>2.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les espaces d'activité vieillissants à reconquérir. Préciser les enjeux de mutation/de densification et définir les conditions de leur évolution à long terme.</li> </ul>
<b>Conforter l'armature de commerces et de services</b>	
<b>3.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localiser les principaux services/équipements et identifier les centralités de services à conforter. Caractériser les enjeux de valorisations de ces dernières : aménagement de l'espace public, accessibilité, densification résidentielle.</li> <li>- Identifier les besoins fonciers et immobiliers éventuels liés au maintien des services existants ou à l'installation de nouveaux services. Définir les enveloppes foncières pour répondre à ces besoins.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement de commerces « multi-services » dans les villages.</li> </ul>
<b>Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle</b>	
<b>4.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les besoins en cheminements doux sécurisés afin de relier les différents quartiers et les nouvelles zones d'urbanisation aux lieux de vie, aux secteurs d'activités économiques et aux aménagements doux existants.</li> <li>- La création et l'extension des ZAE et des zones d'habitat sont conditionnées à la desserte des zones concernées en déplacements doux.</li> <li>- Prévoir l'aménagement ou le maintien d'aires de covoiturage aux entrées/sorties d'autoroute.</li> <li>- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en particulier pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités économiques ou commerciales.</li> </ul>
<b>4.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les besoins de sécurisation des traversées de bourgs, en particulier dans les secteurs qui supportent un trafic important. Dans le cadre des études d'extension ou de création de nouvelles zones d'activités économiques, des aires d'attentes des poids lourds sont aménagées, notamment sur les secteurs de Autechaux et de Clerval.</li> </ul>
<b>5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les modalités d'aménagement numérique du SDDAN, en attachant une vigilance particulière à la desserte des zones prioritaires pour l'aménagement.</li> </ul>
<b>Axe 3 : Tendre vers un développement urbain économe et durable</b>	
<b>Appuyer le développement sur les centralités urbaines et villageoises</b>	
<b>1.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser le nombre de logements vacants identifiés, les enjeux de réhabilitation du bâti ancien, la résorption de la vacance et la maîtrise de la vulnérabilité énergétique liée au logement. Prise en compte d'un objectif de reconquête d'un tiers de la vacance au-delà de 6% du parc total.</li> </ul>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser le développement dans les dents creuses, lesquelles doivent être recensées.</li> <li>- Identifier les dents creuses non mobilisables au regard de motifs donnés (paysage, intérêt agricole, risques...) avec possibilité de coefficient de rétention foncière de maximum 30%.</li> <li>- Identifier la/les centralités dynamiques à renforcer en termes de logements et services. Réaliser une étude du potentiel de renouvellement et densification. Justifier les nouvelles extensions et éviter les extensions linéaires et le développement diffus des hameaux.</li> </ul>
<b>Tendre vers un développement moins consommateur d'espace</b>	
<b>2.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des objectifs de densité pour les opérations de construction neuve, pour atteindre en moyenne : 10 logements/ha dans les villages.</li> </ul>
<b>2.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter une analyse chiffrée de la consommation foncière sur les 10 dernières années. S'appuyer sur les objectifs de consommation foncière du SCoT pour le développement économique et de l'habitat.</li> </ul>
<b>Tendre vers un développement économie en énergie, pour limiter la vulnérabilité des ménages</b>	
<b>3.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre les innovations architecturales permettant des gains d'énergies et la production d'énergie (sous condition de respecter patrimoine et paysages) : engager le parc existant vers la sobriété et l'efficacité énergétique et de lutter contre la précarité énergétique. Privilégier le renouvellement urbain.</li> <li>- Intégrer les objectifs du PCET.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.</li> <li>- Définir les conditions de développement des installations de développement des ENR.</li> </ul>
<b>Gérer avec parcimonie la ressource en eau</b>	
<b>4.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une protection des espaces riverains des cours d'eau.</li> <li>- S'assurer de la capacité de traitement des dispositifs d'assainissement (collectif et autonome) et de la capacité des milieux récepteurs.</li> <li>- Prendre en compte les périmètres des captages d'eau potable.</li> <li>- Dans les secteurs « ressource stratégique actuelle ou future » : garantir une occupation des sols compatibles avec la protection de la ressource en eau potable.</li> </ul>
<b>4.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier l'adéquation entre disponibilité de la ressource en eau potable/niveaux de rendements des réseaux et les perspectives démographiques projetées. Intégrer les orientations issues des schémas directeurs d'alimentation en eau potable.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la conformité des installations et à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire. Intégrer les orientations des schémas directeurs d'assainissement.</li> <li>- Fixer des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales. Intégrer les orientations des schémas directeurs eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Intégrer les risques, les nuisances et les déchets</b>	
<b>5.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas augmenter le nombre de personnes soumises à un risque. Limiter les projets de développement dans les espaces non bâtis aux abords des voies de transport (sauf mutation et densification de l'existant). Les dolines sont inconstructibles et leur comblement/remblaiement sont interdits.</li> <li>- Protéger les éléments de nature ordinaire qui assurent la rétention des eaux pluviales.</li> <li>- Préserver une bande non aedificandi de min 30m de large depuis les lisières de forêt.</li> <li>- Possibilité de créer des distances d'isolement/éloignement pour assurer la prévention des risques/nuisances.</li> </ul>
<b>5.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier l'implantation des équipements sensibles (crèches, écoles...) en dehors des secteurs affectés par le bruit et sensible aux pollutions atmosphériques.</li> </ul>
<b>5.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les besoins en extension/création des déchèteries.</li> <li>- Identifier les sites pollués ou potentiellement pollués dans un objectif de reconversion des friches avec des usages compatibles.</li> <li>- Identifier les secteurs nécessaires à l'exploitation des ressources minières du territoire et des gisements calcaires.</li> </ul>



## COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?

Le patrimoine archéologique mérite d'être pris en compte en ce qu'il est une composante du patrimoine culturel, comme le prévoit l'article L101-2 du code de l'urbanisme. La Carte communale participe à cette prise en compte notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Les principales règles en matière d'archéologie préventive étant liées à l'aménagement du territoire sont les suivantes :

- Les aménagements de type ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine) ;
- En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » ;
- Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

D'après le « Porter à connaissance de l'Etat », aucun site archéologique n'a été recensé sur le territoire communal, toutefois l'absence d'information en la matière ne reflète qu'un état des lieux susceptible d'évoluer et de s'enrichir.

## II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE



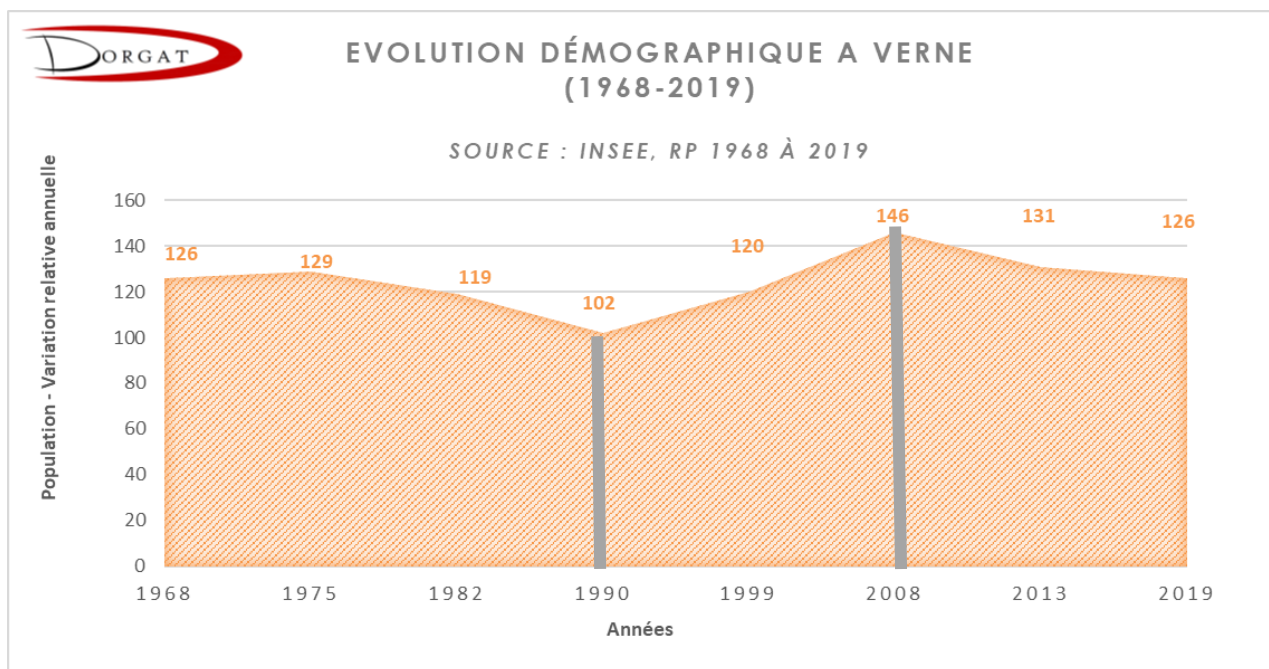
### A QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?

L'analyse socio-démographique est établie au regard des données INSEE de 2019 qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022, elles se basent sur la population municipale qui servira à l'analyse des projections démographiques.

#### Cadrage global

La population de Verne a connu une évolution contrastée entre 1968 et 2019, comme en témoigne le solde neutre de cette évolution sur 50 ans dans la mesure où la population de 2019 est identique à celle de 1968. Cette réalité s'explique par des épisodes de hausses et de baisses successives de la population municipale.

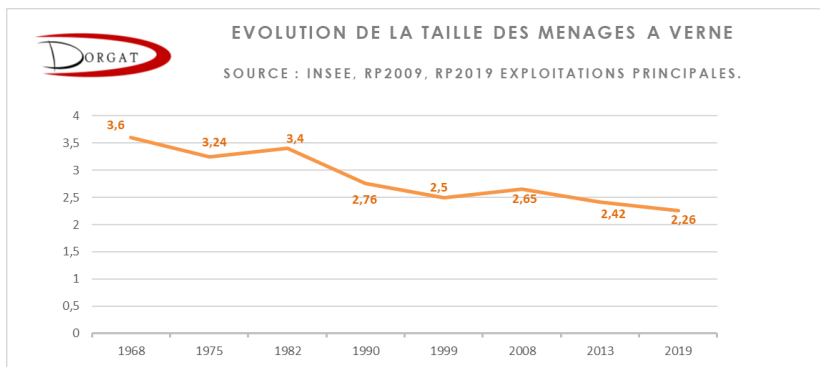
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements	41	51	53	55	68	72	72	67
Résidences principales	35	38	35	37	48	55	54	56
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	5	4	9	4	6	6	5
Logements vacants	6	8	14	9	13	11	12	6



Il s'agira dans le cadre de cette analyse de déterminer les causes de l'évolution démographique et de mettre en avant les principales tendances évolutives qui se profilent. En effet, la tendance générale semble être à la restriction de la population, or la période de pandémie de COVID19 n'est pas prise en compte par les données INSEE alors qu'elle paraît avoir intensifié l'attractivité du village et des communes alentours.

Dans les années 1840 la Commune comptabilisait environ 340 habitants avant de décroître jusqu'à environ 240 habitants au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Une certaine instabilité semble consacrée dès cette époque au regard des décennies de croissance suivies de décennies de décroissance démographique. Cette même logique se poursuit au début du XX<sup>ème</sup> siècle tout en tirant la population à la décroissance (malgré les phases ponctuelles de regain). Sur la période qui suit la fin de la Seconde Guerre Mondiale, la population de Vergranne s'élève à environ 160 habitants.

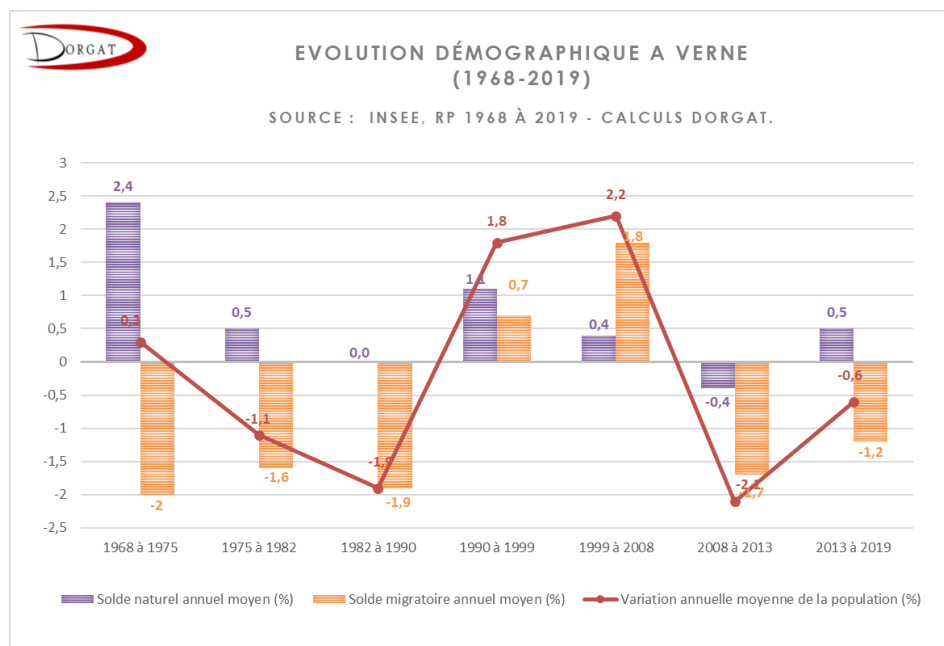
Depuis lors, elle a connu une réduction globale pour atteindre environ 126 habitants en 2019. Néanmoins, l'évolution n'a pas suivie un rythme linéaire dans la mesure où des phases de déclin et de reprise se sont succédées, toutefois dans des amplitudes relativement modérées.



Cet affaiblissement de l'effectif de la population a lieu en parallèle d'une réduction de la taille des ménages, passant d'environ 3.6 habitants par ménage en 1968 à 2.26 environ en 2019. La restriction de la taille des ménages sur la période 2008-2019 est de -1.34.

Ce phénomène de réduction du nombre d'habitants par ménages, observé au niveau national est nommé « desserrement des ménages ». Il a pour conséquence directe un besoin de davantage de logements pour loger moins d'habitants par foyer.

Une analyse plus fine de ces données, corrélées avec les chiffres clés de l'évolution démographiques, permet de mettre en avant un lien entre l'évolution du nombre de personnes par ménages et l'évolution de la courbe démographique.



On constate que la stagnation de la population connue entre 1968 et 2019 est essentiellement liée à une dégradation du solde migratoire, lequel a historiquement soutenu la croissance démographique de Verne. En effet, entre 1990 et 2008, le solde migratoire plus élevé s'est traduit par une croissance de la population municipale de près de 44 habitants en 18 ans, ce qui témoigne d'un potentiel d'attractivité important.

Depuis 1968, Verne a connu deux grandes phases de restriction de son taux de croissance de la population, notamment entre 1968 et 1990 (passant de 0.2% à -1.1% puis -1.9%) et entre 2008 et 2013 (passant de 2.2% à -2.1%). En revanche, si le taux de croissance a plongé de manière importante durant les phases de repli, il est remarqué que ces dernières sont suivies de phases de croissances caractérisées par un taux de croissance important, lequel tend à « neutraliser » l'effet de la période de repli précédente. Ceci est visible entre 1982 et 1999 : le taux de croissance de la population est négatif entre 1982 et 1990 : -1.9% tandis qu'il est positif entre 1990 et 1999 : +1.8%.

Le territoire est donc concerné par des évolutions marquées et régulièrement opposées de sa population. La dynamique de déclin qui peut être identifiée est presque systématiquement rattrapée par des périodes de croissance. La population en 2019 en témoigne dans la mesure où, malgré l'existence de certaines périodes à l'évolution négative significative, la population municipale n'est pas inférieure à celle de 1968. Ceci signifie que Verne possède les éléments d'attractivité nécessaires à l'arrivée et au maintien d'une population. Le diagnostic devra identifier les raisons de la dégradation du solde migratoire : pourquoi certains habitants quittent-ils le territoire ?

Il faut noter enfin que Verne s'inscrit dans un environnement rural relativement dynamique, à proximité de Baume-les-Dames, des pôles d'emplois de plus grande importance (Besançon et Montbéliard) mais également de la zone Europols dont le développement s'inscrit sur les communes de Verne, Vergranne et Autechaux. Ces facteurs d'attractivité tendent à assurer le dynamisme futur du territoire dans la perspective notamment du développement de la zone Europols.

### Une analyse approfondie des causes de l'évolution démographique

L'analyse des données INSEE disponibles entre 1968 et 2019 permet de mettre en avant une stagnation de la population de Verne qui a récupéré les habitants qu'elle avait perdu sur la période passée. En 50 ans, la population a donc connu une variation relative annuelle moyenne de 0%.

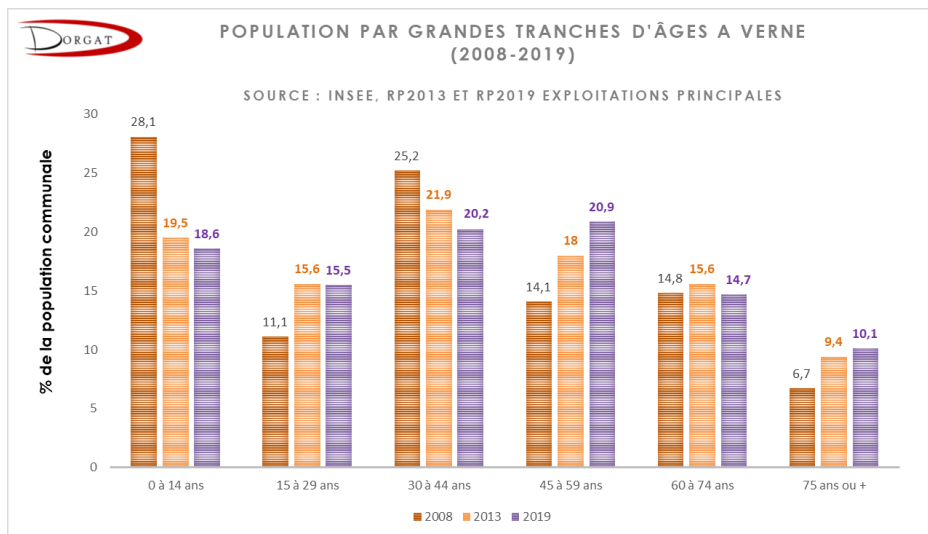
Sur la plage de référence pour l'élaboration de la Carte Communale : 2008-2019, la population est passée d'environ 146 à 126 habitants, soit une moyenne de -1.8 habitant par an pour une variation relative annuelle moyenne de -1.3%. Il convient toutefois de constater que si la population a diminué entre 2008 et 2019, il s'agit en réalité d'une importante réduction de 15 habitants entre 2008 et 2013, suivie d'une faible réduction de 5 habitants entre 2013 et 2019. Par conséquent, la population tend à se réduire mais on constate un ralentissement du phénomène de « décroissance », la variation annuelle moyenne de la population s'étant améliorée (passant de -2.1% sur 2008-2013 à -0.6% sur 2013-2019). Les prémices d'une reprise démographique tendent donc à être mis en évidence.

L'évolution de la population a été variable entre 1968 et 2019. Il est aisé de percevoir 3 grandes périodes, chacune illustrant une dynamique différente :

- La **première période : 1968-1990** : Cette période est marquée par la **perte de 24 habitants (de 126 habitants en 1968 à 102 en 1990)**, expliquée par le cumul d'un solde migratoire négatif sur toute la période (compris entre -2% et -1.6%) et de la dégradation importante du solde naturel, lequel passe de 2.4% entre 1968 et 1975 à 0% entre 1982 et 1990. Il est légitime de constater que le départ continu d'une partie de la population sur la période a entraîné une dégradation du solde naturel, créant un cercle vicieux de réduction de la population. Il faut toutefois noter qu'entre 1968 et 1975, le village a connu une faible croissance de +3 habitants, laquelle est invisibilisée par la tendance générale sur 1968-1990.
- La **deuxième période : 1990-2008** : Cette période s'illustre par la **progression importante de la population à Verne sur une période courte de 18 ans : soit +44 nouveaux habitants**. De son minimum de 102 habitants, le village passe à 146 habitants en 2008, soit son maximum sur la totalité de la période d'étude INSEE. Ceci témoigne de la forte attractivité de la commune sur la période, portée par un solde migratoire compris entre 0.7 et 1.8%, lequel redynamise le solde naturel qui est alors compris entre 1.1 et 0.4%.
- La **troisième période : 2008-2019** : Cette **période** illustre une **perte de 20 habitants en 11 ans**. Ainsi, de 146 habitants en 2008, le village n'en compte plus que 126 en 2019. Cette perte s'explique par la fuite d'une partie de la population, illustrée par la dégradation du solde migratoire, lequel s'élève alors à -1.7% entre 2008 et 2013 puis -1.2% entre 2013 et 2019.

Si le desserrement des ménages s'observe entre 1968 et 2019, passant de 3.6 habitants par ménages à 2.26, il s'est accompagné d'une évolution neutre du nombre d'habitants à Verne. Le village est donc dépendant du solde migratoire pour la poursuite de son développement démographique dans la mesure où les phases de croissance et de repli sont essentiellement liées à ce facteur.

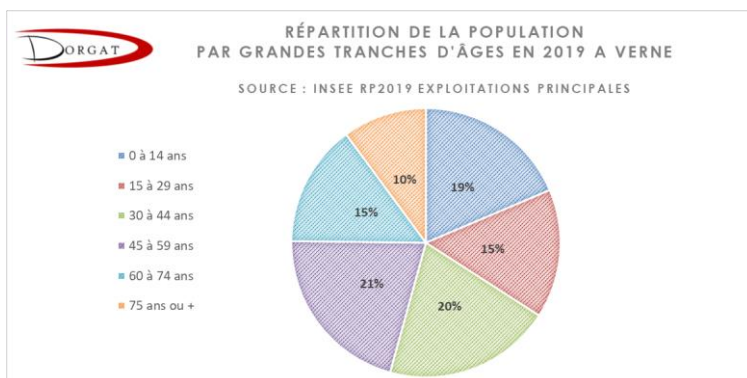
Il est impératif de noter que **la tendance récente tend à afficher les prémices d'une reprise démographique** : le **taux de croissance de la population demeure négatif mais s'améliore depuis 2013, le solde migratoire suit la même dynamique** et le **solde naturel est redevenu positif depuis 2013**, ce qui préfigure un retour du développement démographique.



La Commune se caractérise par un relatif équilibre démographique dans la mesure où 54.3% de la population a moins de 45 ans en 2019. La tranche d'âge la plus représentée est toutefois celle des adultes de 45 à 59 ans qui représentent environ 21% de la population municipale en 2019.

On remarque un certain vieillissement de la population entre 2008 et 2019 dans la mesure où les tranches d'âges des moins de 45 ans se réduisent tandis que celles des 45 ans et plus croissent (sauf celle des 60-74 ans qui se réduit très légèrement). Ce relatif vieillissement de la population peut être corrélé à la diminution du solde migratoire entre 2008 et 2019, lequel est le garant de l'entrée sur le territoire de jeunes foyers en âge d'avoir des enfants. En l'absence de la poursuite de l'amélioration observée dans ce domaine depuis 2013, le vieillissement représente un réel risque pour le développement de la commune. L'amélioration du solde naturel depuis 2013 met toutefois en évidence les prémices d'une dynamique favorable avec un certain rajeunissement de la population.

Si une amorce de vieillissement de la population est perceptible, celle-ci semble contrebalancée par la dynamique en cours. En effet, les catégories d'un âge supérieur à 60 représentent à peine 24% de la population communale, quand les moins de 30 ans en représentent environ 34%. La poursuite de l'amélioration du solde migratoire apparaît donc comme nécessaire afin de maintenir la reprise démographique et éviter le vieillissement de la population. Cette évolution permettrait par la même occasion une prolongation de l'amélioration liée du solde naturel.



Comme avancé ci-avant, le rapport entre générations est relativement équilibré. Ce constat permet d'établir que le **phénomène récent d'amorce de vieillissement** de la population n'est **pas encore fortement caractérisé**.

La tranche d'âge des 75 ans et plus est la plus faible en proportion. La tranche d'âge des 30-44 ans représente 20% de la population ce qui signifie que, dans un futur proche, une importante proportion de la population va dépasser les 45 ans, lesquels marquent l'âge pivot pour le renouvellement de la population.

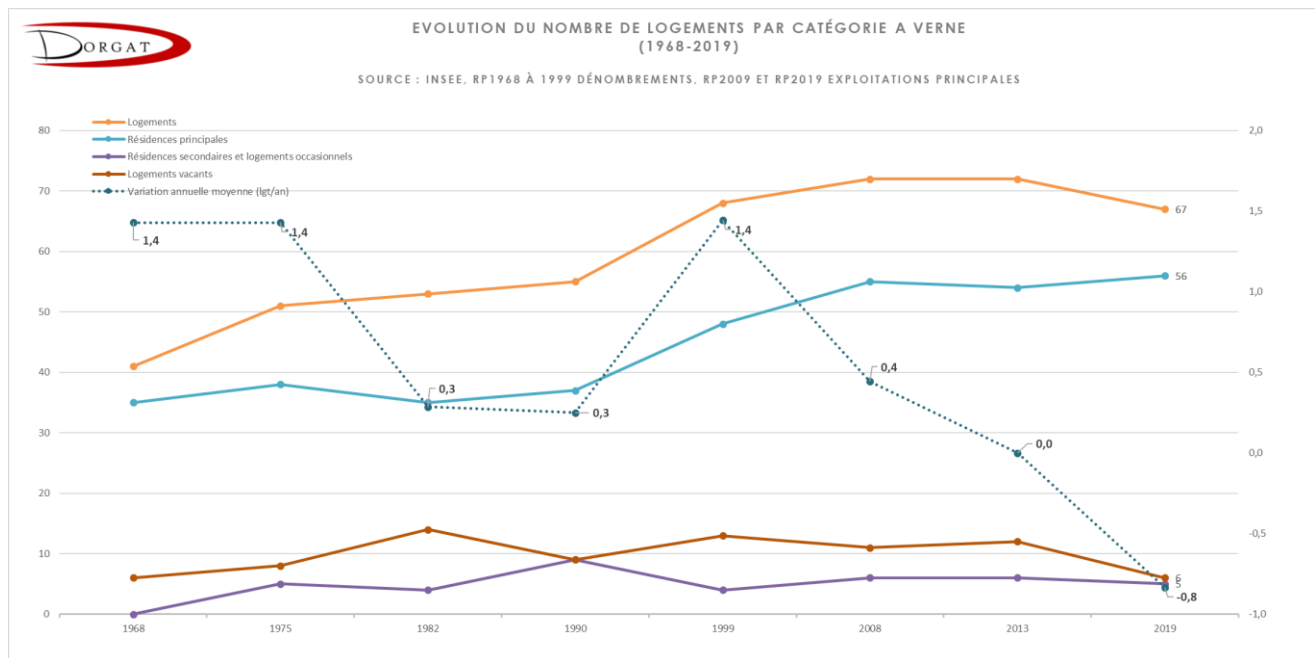
Sans accueil de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants, ou avec enfants, la tranche d'âge des 0-14 ans va diminuer au profit d'une augmentation des plus de 45 ans. **Un accueil de jeunes ménages est donc nécessaire afin d'anticiper et de contrer les conséquences de l'amorce de vieillissement** et de maintenir la dynamique de reprise démographique. De plus, il semble que la période récente, et notamment le contexte de pandémie de COVID19, ait accrue cette dynamique d'attractivité de la commune, la situation actuelle réelle de la commune pourrait donc être plus favorable que celle dont témoigne le dernier recensement de l'INSEE de 2019.



## COMMENT EVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?

### Cadrage global

Une principale phase de croissance a été mise en avant lors de l'analyse de la courbe de croissance : 1990-2008. Cette phase de croissance se retrouve dans l'analyse de l'évolution du nombre de logements sur la Commune.



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements	41	51	53	55	68	72	72	67
Résidences principales	35	38	35	37	48	55	54	56
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	5	4	9	4	6	6	5
Logements vacants	6	8	14	9	13	11	12	6

Globalement, entre 1968 et 2019, 26 nouveaux logements ont été réalisés, soit environ +1.96 logement par an. Tout comme pour la population, le nombre de logements a connu une évolution variable et non linéaire sur la période. Ces données réaffirment le constat dressé en matière d'évolution de la population et témoignent d'une certaine **attractivité de la Commune de Verne**.

De la même manière que la population, 3 grandes périodes d'évolution du nombre de logements sont matérialisées, accusant toutefois certaines nuances vis-à-vis de l'évolution démographique.

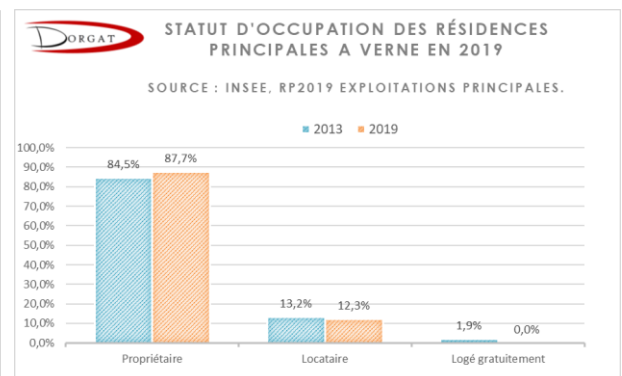
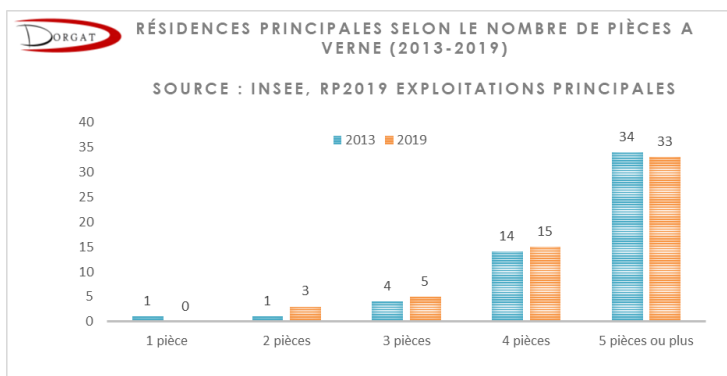
- La **première période : 1968-1990** : Cette période est marquée par la **perte de 24 habitants**. Pour autant, le parc de logements suit une tendance opposée dans la mesure où il passe de 41 logements en 1968 à 55 logements en 1990 (soit +14 logements). Cette contradiction avec l'évolution du nombre d'habitants trouve en partie à s'expliquer par la réduction du nombre d'habitants par ménage. Le desserrement des ménages requérant plus de logements pour loger la même quantité de personnes. Durant ces 22 années, le parc se développe mais dans une ampleur modérée. Le nombre de résidences principales a oscillé entre 35 et 38 logements, soit une progression faible tandis que le nombre de résidences secondaires a été de 0 en 1968 à 9 en 1990. Verne est donc devenu une destination de villégiature pour un nombre restreint de ménages. En parallèle, la vacance immobilière a fortement progressé (de 6 à 14 entre 1968 et 1982) avant de s'élever à 9 logements vacants en 1990.

Il est possible de considérer que la vacance recensée à l'époque soit liée aux caractéristiques intrinsèques du bâti d'alors qui ne devait en partie plus répondre aux besoins des ménages, justifiant la construction de nouveaux pavillons satisfaisant les nécessités « modernes » en termes de confort. En effet, Verne est un village rural marqué par l'activité agricole. Les évolutions sociétales et économiques du XXème siècle ont engendré de nouveaux besoins en termes de logements pour les ménages, les bâtisses agricoles existantes n'y répondant plus.

- La **deuxième période : 1990-2008** : Cette période s'illustre par la **progression importante de la population à Verne sur une période courte de 18 ans : soit +44 nouveaux habitants**. De manière cohérente, le parc de logements croît de manière importante, passant de 55 logements en 1990 à 72 en 2008 (soit +17 logements, près de 1 par an). Durant cette période, la croissance du parc profite en majorité aux résidences principales, le nombre de résidences secondaires étant réduit de 9 en 1990 à 6 en 2008 (bien que ce chiffre soit tombé à 4 logements en 1999). La vacance immobilière s'accroît également, bien que dans de moindres proportions que sur la période précédente : 9 logements vacants en 1990 contre 11 en 2008 (avec un pic de 14 logements en 1999).
- La **troisième période : 2008-2019** : Cette période illustre une **perte de 20 habitants en 11 ans**. Cette phase de repli démographique se matérialise, dans une moindre mesure, sur le parc de logement ; lequel a enregistré une perte de 5 logements sur la période. En effet, si le parc s'est maintenu à 72 logements, soit son niveau le plus haut depuis 1968, entre 2008 et 2013, il accuse une légère restriction depuis lors. Le parc atteint les 67 logements en 2019, parmi lesquels 56 sont des résidences principales soit le plus grand nombre recensé depuis 1968. Le nombre de résidences secondaires se réduit de 6 en 2008 et 2013 à 5 en 2019. La vacance immobilière diminue de manière importante depuis 2008. Alors qu'elle s'élevait à 11 logements en 2008 et 12 logements en 2013, elle tombe à 6 logements en 2019. Ainsi, il est possible de constater que la perte de logements constatée à Verne coïncide relativement bien avec la diminution du nombre de logements vacants. En effet, sur la même période, le nombre de résidences principales a cru et le nombre de résidences secondaires s'est relativement maintenu. Par conséquent, il est légitime de considérer que la restriction du parc de logements soit liée à la disparition d'une part de logements vacants, ces derniers ayant perdu leur destination d'habitation en raison de leur inadaptation aux besoins des ménages.

Ainsi, il semble que le parc de logements de Verne ait connu une évolution contrastée et non linéaire depuis 1968, marquée cependant par une certaine attractivité pavillonnaire, notamment durant les décennies 1990-2000. Il se caractérise par une majorité de résidences principales. Des pics de vacance immobilière semblent avoir constitué un enjeu pour la commune au cours des 50 dernières années. Une adaptation et une modernisation du parc ont semble-t-il participé à réduire peu à peu ce nombre en retirant notamment les logements les moins adaptés du parc. De même, le taux de vacance s'est réduit entre 2008 et 2019, passant de 14,7% à 9,1% du parc une réduction légèrement inférieure à 50%. En somme, le parc de logement de la commune de Verne opère une mutation permettant d'accroître l'attractivité résidentielle du village, témoignant par la même occasion des efforts portés en matière de renouvellement urbain.

Néanmoins, 5 résidences secondaires sont comptabilisées en 2019, nombre quasi constant depuis 2008 (6 à l'époque). La courbe des logements secondaires présente toutefois une certaine particularité avec une hausse jusqu'à 9 logements constatée durant la période.



Le parc de logements se compose à près de 60% de résidences de grande taille (5 pièces et plus), proportion encore plus importante si on y inclut les logements de 4 pièces et plus qui représentent la seconde typologie de résidences principales en nombre. Cette prédominance des logements de grande taille concorde avec l'habitat en milieu rural et l'attractivité résidentielle des communes rurales situées à proximité d'un pôle.

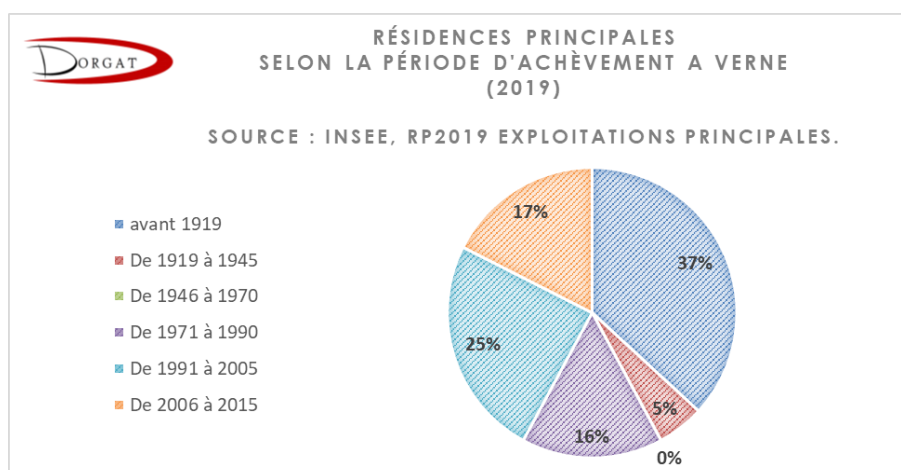
Il faut noter qu'entre 2013 et 2019, cette prédominance des logements de grande taille s'est allégée avec 59.6% de 5 pièces en 2019 contre 62.3% en 2013. Le pavillon de grande taille semble donc constituer un des éléments majeurs d'attractivité de la commune de Verne, même si de nouvelles typologies se développent, notamment les T2 et T3, lesquels sont plus adaptés aux jeunes couples et aux séniors.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, la grande majorité des occupants de résidences principales sont des propriétaires : 87.7% tandis que seuls 12.3% sont des locataires. Cette répartition est caractéristique des communes attractives pour le logement individuel, les ménages faisant le choix de s'y implanter pour devenir propriétaire d'une résidence principale. De plus, cette réalité se renforce dans la mesure où la part de locataires a diminué depuis 2013, passant de 13.2% à 12.3%.

La Commune compte 4 appartements sur son territoire et l'offre de petits logements est restreinte, ne permettant pas de proposer une offre adaptée aux différents parcours de vie (notamment pour les jeunes actifs et les séniors). Toutefois, une nouvelle dynamique favorable en ce sens émerge. La prédominance des résidences principales de grande taille pourrait, à terme, très fortement influencer sur la croissance démographique dans le sens où les séniors (souhaitant rester sur le territoire) mobiliseront ce type de logements plutôt que des logements de plus petites tailles, d'autant que la Carte Communale ne permet pas d'encadrer la typologie de logements réalisés sur la Commune. Il est donc important de poursuivre la légère diversification du parc observée sur la période récente.

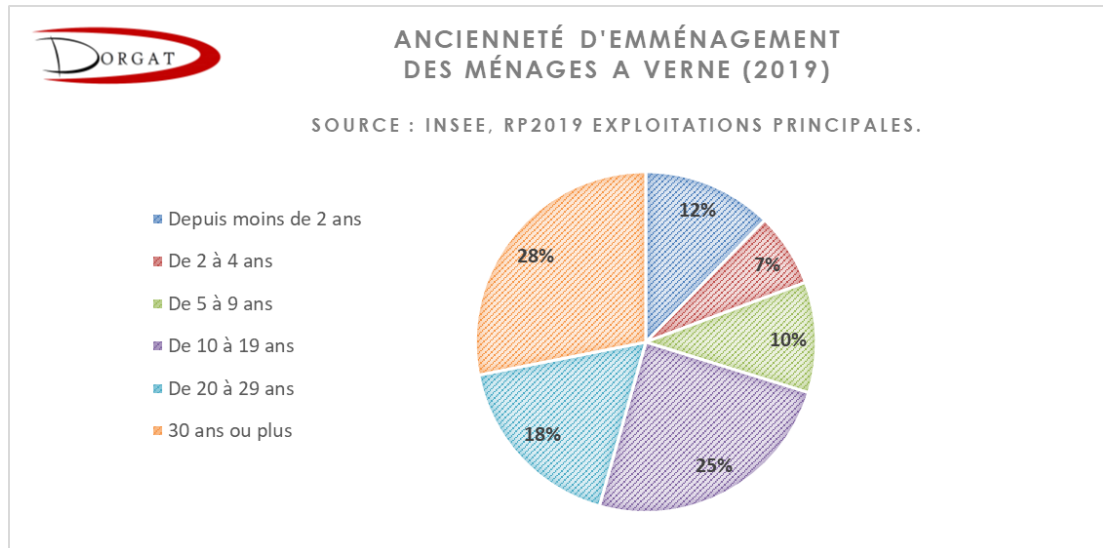
## Ancienneté du parc de logements

Le parc de logements est relativement ancien puisqu'environ 42% des logements sont antérieurs à 1945 selon l'INSEE. Le parc a majoritairement été bâti par tranches successives relativement équilibrées à partir de 1971 : environ 16% entre 1971 et 1990, dans une plus grande mesure entre 1991 et 2005 (25%) et 2006 et 2015 (17%). Ces périodes d'achèvement des constructions coïncident globalement avec la progression de la population de Verne depuis 1968.



Près de 58% des logements ont été bâtis après 1971 ce qui explique la réduction progressive de la vacance dans la commune dans la mesure où les logements récents sont plus adaptés aux besoins des ménages et en conséquence moins susceptibles d'être laissés vacants.





L'ancienneté du parc de logements est à mettre en corrélation avec l'ancienneté d'emménagement des ménages, lesquels sont implantés pour environ 29% d'entre eux depuis moins de 10 ans. Verne demeure donc une commune attractive avec l'entrée récente de ménages.

Néanmoins, il s'agit également d'une commune dans laquelle les habitants sont bien implantés puisque 46% des ménages y sont installés depuis plus de 20 ans. Enfin, environ 25% des habitants sont présents depuis une durée comprise entre 10 et 20 ans. Par conséquent, on constate une bonne répartition de la population selon l'ancienneté dans la commune, laquelle se révèle équilibrée ce qui assure une bonne cohabitation et évite les effets d'arrivée « en masse ».

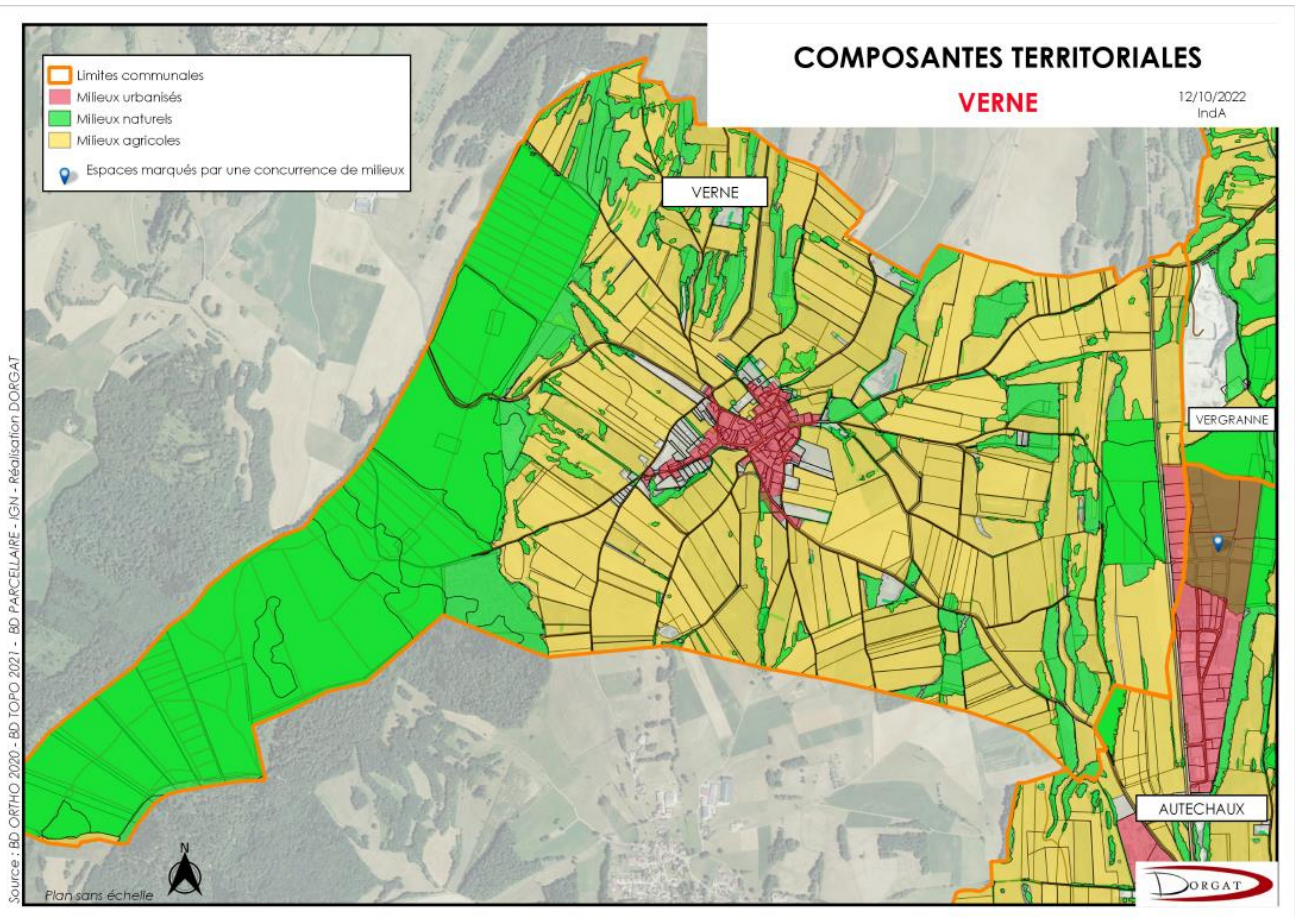
La Commune met donc en exergue une réalité : les ménages se sont installés progressivement, par vagues successives (mais pas toujours régulières) depuis 1968, en s'installant majoritairement dans des pavillons neufs qu'ils ont fait bâtir. La population municipale et les constructions ont donc suivi une progression liée, marquée toutefois par un fort pic de croissance entre 1999 et 2008.

Une nouvelle vague d'entrée de nouveaux habitants est donc nécessaire pour perpétuer cette dynamique observée, laquelle a permis le développement de la commune.

### III. ANALYSE TERRITORIALE



#### QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ?



Le territoire de Verne présente une répartition des sols assez équilibrée entre les milieux agricoles et naturels. Les milieux urbanisés demeurent minoritaires. Il est important de noter la frontière souvent ténue entre les différents espaces du territoire, notamment au sein de l'armature urbaine, laquelle est concernée par des franges urbaines souples, en lien avec les milieux agricoles et naturels.

Le constat global pouvant être dressé est celui d'un territoire rural à l'urbanisation limitée et relativement bien concentrée, autour de laquelle s'articulent des espaces naturels et agricoles significatifs.

## L'activité économique :

Entre 2008 et 2019, le nombre d'habitants de plus de 15 ans se réduit faiblement sur la Commune, passant de 78 en 2008 à 75 en 2019. On note toutefois un pic à 83 personnes en âge de travailler en 2013.

Cette baisse a eu lieu en parallèle des épisodes de hausse de la part d'actifs dans la commune : 79,2% en 2008, puis 80,2% en 2013 et 87% en 2019. Le pourcentage d'actifs a donc augmenté de façon considérable sur la période d'étude. Toutefois, il faut mettre cette observation en perspective avec la légère diminution de l'effectif de la population municipale sur la même période. Moins d'habitants sont présents mais davantage sont actifs.

La **hausse de la part d'actifs** a pour conséquence la baisse de celle des inactifs, notamment celle des étudiants et élèves qui diminue de 5,6% à 5,2%. La part des retraités se maintient relativement (de 6,9% à 6,5%) tandis que les autres inactifs voient leur part se réduire fortement de 8,3% en 2008 à 1,3% en 2019. La baisse de la part des jeunes élèves et étudiants peut expliquer en partie la détérioration du solde migratoire de la commune avec un départ de ces derniers vers les établissements du secondaire ou de l'enseignement supérieur des autres communes des alentours proches ou éloignés. De plus, la « fuite » des étudiants peut se maintenir et aggraver le solde migratoire lorsque les jeunes diplômés s'installent définitivement dans de plus grands pôles pour y travailler. Cet argument est accentué par la baisse importante observée entre 2008 et 2013, suivie d'une reprise entre 2013 et 2019 ; dans la mesure où l'on a démontré que la dynamique démographique s'était détériorée fortement entre 2008 et 2013 avant d'accuser une certaine amélioration sur 2013-2019.

<b>Population de 15 à 64 ans par type d'activité</b>						
	2008		2013		2019	
<b>Ensemble de la population de 15 à 64 ans</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>
<b>Population d'actifs</b>		<b>79,2%</b>		<b>80,2%</b>		<b>87,0%</b>
Dont actifs ayant un emploi		75,0%		71,6%		80,5%
Dont chômeurs		4,2%		8,6%		6,5%
<b>Population d'inactifs</b>		<b>20,8%</b>		<b>19,8%</b>		<b>13,0%</b>
Dont élèves, étudiants		5,6%		4,9%		5,2%
Dont retraités		6,9%		8,6%		6,5%
Dont autres inactifs		8,3%		6,2%		1,3%

*Source INSEE*

En tant que commune rurale dépourvue de transports collectifs, **l'importance de la voiture individuelle** est majeure à Verne, les habitants en étant dépendant pour assurer la majorité de leurs activités et notamment de leur activité professionnelle. L'équipement automobile des ménages a cru entre 2008 et 2019 de sorte que si en 2008 près de 88,2% des ménages étaient dotés d'au moins une voiture, ils sont environ 94,7% en 2019. Les ménages nécessitent souvent un véhicule par membre du couple voir par membre du foyer. Néanmoins, le pourcentage de ménages équipés de 2 voitures ou plus se réduit sur la période en question : 47,1% en 2008 contre 43,9% en 2019.

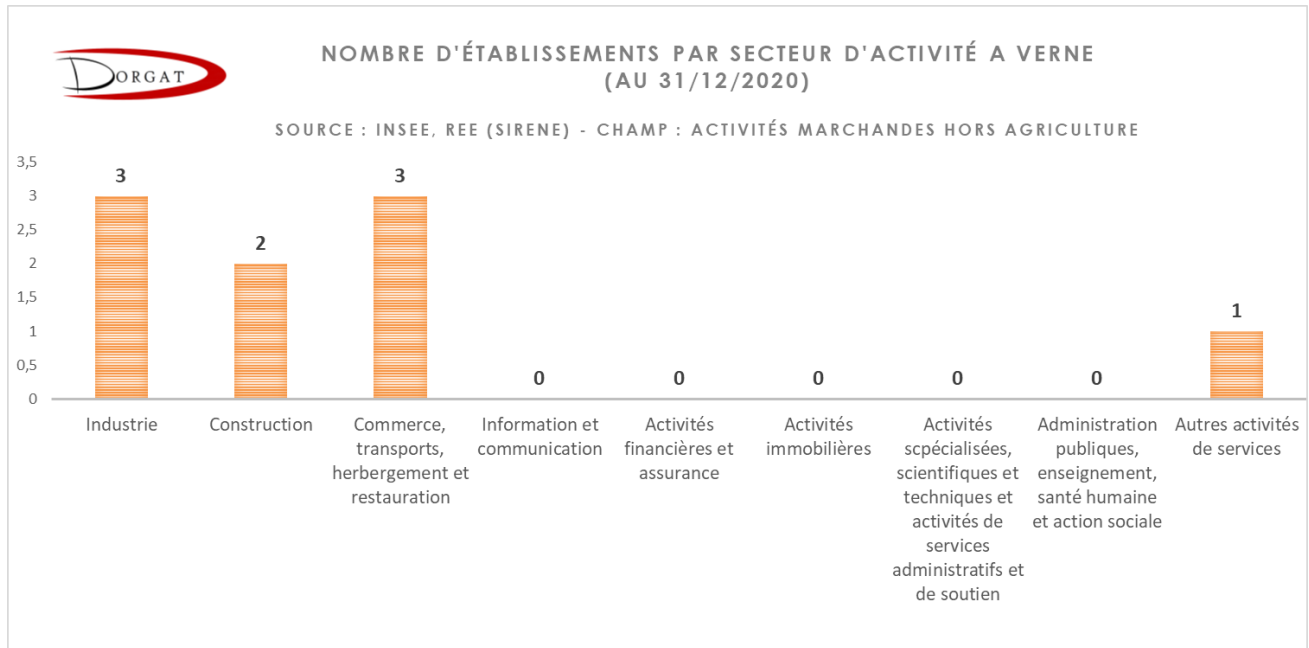
<b>Equipement automobile des ménages</b>						
	2008		2013		2019	
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>44</b>	<b>80,4%</b>	<b>41</b>	<b>75,5%</b>	<b>47</b>	<b>84,2%</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>49</b>	<b>88,2%</b>	<b>49</b>	<b>90,6%</b>	<b>53</b>	<b>94,7%</b>
<b>1 voiture</b>	<b>23</b>	<b>41,2%</b>	<b>23</b>	<b>41,5%</b>	<b>28</b>	<b>50,9%</b>
<b>2 voitures ou plus</b>	<b>26</b>	<b>47,1%</b>	<b>27</b>	<b>49,1%</b>	<b>24</b>	<b>43,9%</b>

*Source INSEE*

L'activité économique sur le territoire communal est limitée et s'est réduite entre 2008 et 2019, passant de 15 emplois à 8, ce qui est caractéristique d'une commune rurale en voie de périurbanisation. Néanmoins, le nombre d'emplois dans la zone a progressé entre 2013 et 2019. Le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire communal s'est réduit entre 2008 et 2019, passant de 14,8% à 11,1%.

Emploi et activités						
	2008		2013		2019	
<b>Nombre d'emplois sur la commune</b>	<b>15</b>		<b>6</b>		<b>8</b>	
<b>Actifs ayant un emploi résidant sur la commune</b>	<b>59</b>		<b>59</b>		<b>62</b>	
Qui travaillent sur la commune	9	14,8%	4	6,9%	7	11,1%
Qui travaillent dans une autre commune	50	85,2%	55	93,1%	55	88,9%

Source INSEE



Au 31/12/2020, 9 établissements actifs étaient recensés à Verne, dont 3 établissements dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration ainsi que dans le secteur de l'industrie, 2 dans le secteur de la construction et 1 dans les autres activités de services.

L'activité économique à Verne, bien que restreinte en quantité du fait du caractère rural de la commune, témoigne d'une certaine diversité.

### La zone EUROPOLYS :

La zone EUROPOLYS est un parc d'activité d'envergure régionale implanté initialement sur le territoire de la commune d'AUTECHAUX, à proximité des axes de communications autoroutières, entre les pôles économiques de Besançon et Montbéliard. Particulièrement caractérisé par son orientation industrielle et artisanale, ce parc connaît un développement important et s'étend peu à peu en direction des communes riveraines de Verne et Vergranne, sous l'impulsion du syndicat mixte Europolys. **La commune de Verne est donc amenée à voir son développement économique s'accroître de manière importante à court et moyen termes avec une extension de la zone EUROPOLYS depuis la commune d'Autechaux au sud-est du territoire.** La présente révision de carte communale a notamment pour objet d'assurer l'adéquation des objectifs et orientations du SCoT, du Syndicat mixte Europolys et de la Commune avec les règles d'urbanismes.

## L'activité agricole :

L'activité agricole est très présente sur le territoire, tant dans l'usage des sols que dans la présence de bâtiments agricoles au sein de la trame urbaine.

Le diagnostic agricole se base sur un ensemble de données disponibles :

- La base de données AGRESTE selon la version du recensement agricole de 2020, conduit par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Bourgogne-Franche-Comté
- L'atlas cartographique de la Direction départementale des territoires (DDT) du Doubs dans sa thématique « agriculture »
- Les éléments d'information issus d'une réunion réunissant les exploitants agricoles sur la Commune. Il permet de dresser un état des lieux de l'activité agricole et de faire remonter les éventuels problèmes et contraintes rencontrés, liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

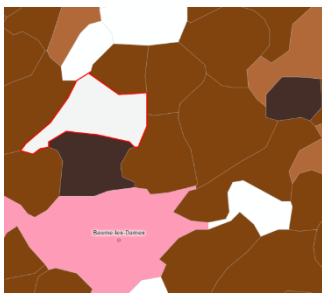
Les trois communes du groupement : Autechaux, Verne et Vergranne ; appartiennent, selon l'atlas cartographique de la DDT25, à la petite région agricole des « plaines et basses vallées de Saône, Doubs et Ognon », de même qu'à la région fourragère des « plaines et basses vallées ». Le territoire est inscrit en zone défavorisée simple (ZDS), c'est-à-dire en zone où l'agriculture est entravée par la géographie, la topographie ou le climat. Ce classement permet l'accès à certaines aides de l'Union européenne.

Selon les données de 2017 de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, les communes du groupement ont en moyenne 1 à 3 chefs d'exploitations et l'activité est majoritairement orientée vers les bovins à lait. Les 3 villages sont d'ailleurs compris dans l'emprise de l'AOP-AOC Comté et Morbier.

Selon les données AGRESTE de la DRAAF BFC de 2020, les communes de l'EPCI du Doubs Baumois ont, en matière agricole, une orientation technico-économique dans laquelle les bovins à lait sont surreprésentés (environ 60% en nombre et 70% en Production Brute Standard (PBS)). Au niveau intercommunal, la tendance générale en matière agricole est, à la lumière de la tendance nationale, une restriction du nombre d'exploitations conjuguée à une croissance importante de la Surface Agricole Utilisée (SAU), laquelle dépasse généralement les 100 ha en moyenne. De même, les grandes exploitations se développent en nombre, au préjudice des autres types d'exploitations, notamment les micros et petites exploitations.

A titre liminaire, le recensement agricole de 2020 présenté dans les données AGRESTE indique que le département du Doubs comporte des exploitations de bovins à lait d'une surface agricole moyenne de 106 ha. La Surface Agricole Utile moyenne y est de 87.3 ha.

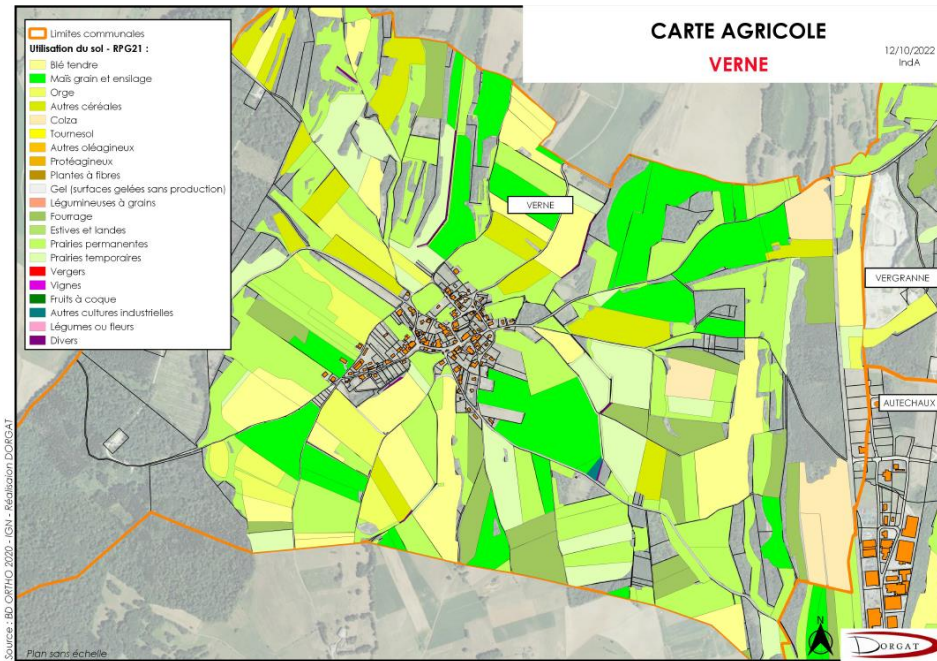
D'une manière plus détaillée, et toujours d'après les mêmes données AGRESTE de 2020 :



La commune de Verne **ne compte pas d'exploitation en 2020**. Entre 2010 et 2020, la commune a perdu 100% de sa Production Brute Standard et de sa Surface Agricole Utile.

**Par ce constat, Verne se distingue** des Communes alentours dans la mesure où il s'agit d'un environnement agricole. Toutefois, le recensement présenté dans les données AGRESTE se fonde sur la domiciliation des sièges d'exploitation. Or il n'y a en effet plus d'exploitant ayant son siège social sur la commune, ce qui ne signifie pas que le territoire n'est plus l'objet d'une activité agricole effective. En effet, des exploitants des communes voisines exploitent les nombreuses terres agricoles.

**Le village n'a donc plus d'activité agricole recensée mais possède toujours de vastes espaces agricoles exploités par les agriculteurs environnants.**



Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) Agricole de 2021 illustre les données AGRESTE évoquée ci-avant dans la mesure où il présente une utilisation des sols agricoles du territoire décomposée essentiellement entre des cultures qui sont majoritaires, et des prairies présentes dans une moindre mesure.

Le RPG démontre la vocation active d'espaces agricoles situés sur la frange urbaine du village et l'imbrication de certaines parcelles agricoles dans le tissu bâti.



Le territoire est concerné par l'AOP/AOC Comté et Morbier

Sur la Commune, des bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes font l'objet de périmètres de protection sanitaire fixés par le règlement sanitaire départemental (RSD ou soumis au régime ICPE). Un travail en commun a été réalisé avec les agriculteurs pour repérer ces bâtiments agricoles.

Ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement de 100 mètres entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il est rappelé, en application de l'article L.111-3 du code rural, que la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction, à usage non agricole, d'habitation ou de locaux habituellement occupés par des tiers par rapport à un bâtiment d'élevage, ou annexe de bâtiment d'élevage régulièrement implanté.

Pour une parfaite information des citoyens, la carte communale doit intégrer ces contraintes dans son zonage. Il est en effet inutile, et trompeur, de classer en zone constructible des terrains qui sont impactés par un périmètre sanitaire, puisque les constructions d'habitation ne seront pas autorisées, sachant que les prescriptions fixées par le RSD sont opposables aux autorisations d'urbanisme et que les prescriptions applicables aux ICPE font partie des éléments dont il est tenu compte dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les informations obtenues lors de la réunion agricole :

N°	SIEGE SOCIAL	TERRES EXPLOITEES EN HA	TYPE EXPLOITATION	AOP	BATIMENTS SUR LA COMMUNE	ICPE	PROJETS RECENSES
1	<b>Vergranne</b>	16Ha à Verne (230Ha Vergranne)	Céréales, oléagineux, prairies	/	/	OUI	/
2	<b>Autechaux</b>	(Total 100.33 Ha)	Bovins à lait (110), céréales, prairies	Morbier	/	Oui	/
3	<b>Baume-les-Dames</b>	10 Ha	Ovins (200), chevaux (10)	/	/	Non	/
4	<b>Esnans</b>		Bovins à lait (45)	/	/	/	/

Le projet de carte communale doit prendre en compte les projets agricoles ainsi que permettre, dans la mesure du possible et en cohérence avec les autres enjeux en présence, l'évolution des exploitations existantes.

**PARTIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE A COMPLETER SUITE RETOUR COMMUNE**


**B**
**QUELS SONT LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION ?**
**Le patrimoine communal et les équipements publics :**


Mairie de Verne – Source : DORGAT

La Commune est un village rural qui ne possède pas d'équipements publics à l'exception de la mairie. En revanche, les habitants profitent, à l'échelle intercommunale, des équipements et services de proximité installés à Autechaux notamment.



De gauche à droite : centre périscolaire, école publique, panorama sur l'espace sportif et de loisirs. (Source : DORGAT)

Le groupe scolaire intercommunal est localisé au cœur du village d'Autechaux, soit à environ 3.5 km de Verne (environ 5 minutes en voiture). Il est fréquenté par les élèves de : Voillans, Verne, Vergranne, Luxiol, Autechaux et Rillans, pour un effectif total de 116 élèves à la rentrée de septembre 2022. Cet effectif est en baisse depuis la rentrée de septembre 2020 (alors 134 élèves).



Le patrimoine rural est mis en valeur par la présence de deux lavoirs en centre-bourg, lesquels sont des constructions qualitatives présentant un bon état de conservation. Ils constituent également le témoignage historique d'un mode de vie traditionnel.



*Lavoirs à Verne : au nord de la rue de la mairie (à gauche), à l'ouest de la rue des étangs (à droite) - Source : DORGAT*

En raison du développement modéré de la commune, notamment depuis la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, Verne est caractérisé par une relative cohérence du tissu bâti. En effet, la majorité des constructions sont de conception traditionnelle. On note toutefois le développement de pavillons à vocation résidentielle, notamment aux extrémités de la trame urbaine.

Les bâtiments anciens, particulièrement autour de l'église, témoignent d'une architecture vernaculaire traditionnelle caractéristique de la région. Ainsi, des bâtiments à la vocation originelle de ferme, aux formes simples mais aux proportions imposantes avec des toits à demi-croupes et des ouvertures de granges en arc plein ceintre sont visibles au sein du centre du village.



*Exemples d'architecture vernaculaire traditionnelle présente à Verne (Source : DORGAT)*

D'autres constructions d'une conception à l'apparence plus « bourgeoise » sont également présentes telle que celle sise au croisement de rue de la mairie et de la rue des vignes. De même, un imposant ensemble bâti est notable au cœur du bourg. Cet ancien presbytère, fermé sur une cour intérieure, est un exemple d'architecture traditionnelle. Il participe de l'ambiance paysagère et architecturale pittoresque de Verne.



Maison d'apparence « bourgeoise » (gauche) et ancien presbytère (droite) à Verne - (Source : DORGAT)



L'église Saint-Martin (Source : DORGAT)

L'église du village est consacrée à Saint Martin, il s'agit d'une construction datant de 1740, implantée sur un promontoire en lieu et place d'une église plus ancienne. Les proportions monumentales de l'édifice surprennent en raison du caractère rural du village. Le lieu de culte catholique se compose d'une nef de grande ampleur, accompagnée de collatéraux plus modestes. L'élément le plus considérable est le clocher, implanté à gauche de la façade lequel est d'une grande hauteur et intègre en partie l'ancien clocher-porche de l'église originelle.

Par ses proportions et son implantation, l'église est un point de repère au sein du paysage du village tout en en constituant un élément central de son identité et de son patrimoine. L'apparence massive de l'édifice est de surcroît renforcé par un imposant escalier ouvragé comprenant une croix

La qualité urbaine du bourg est principalement liée aux composantes architecturales des logements privés lorsque ces derniers sont anciens. Notamment aux bâtiments en pierre, aux murs d'enceintes en pierre sèche en limite de voie publique, à la végétation présente sur les parcelles privées et en bordure du domaine public.... Il faut noter la récurrence de l'absence de limite visible nette entre le domaine public et les propriétés privées.

## Le réseau d'eau potable :

La gestion de la distribution de l'eau potable appartient, sur les communes d'Autechaux, Verne et Vergranne, au syndicat d'eau de Luxiol, lequel regroupe ces 3 communes ainsi que les communes de Fontenotte, Luxiol, Mésandans, Rillans et Romain. La gestion opérationnelle de la distribution de l'eau potable sur le territoire dudit syndicat a été confiée par délégation à la SAUR de Franche-Comté. L'eau distribuée par le réseau provient de la source de la Verne n°1 et est au prix d'environ 2.40€ le m<sup>3</sup>.

Partant du postulat donné par le syndicat, les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour alimenter la Commune et ses nouveaux habitants. Aucun périmètre de protection des puits de captage n'est présent sur la Commune. Aucun dysfonctionnement n'est identifié au niveau de la desserte des bornes incendies.

Toutes les constructions sont raccordées au réseau d'eau potable dont l'extrait est joint ci-dessous :

INSERER PLAN RESEAUX + demander infos à la commune

## Les autres réseaux :

La Commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif géré par le **syndicat d'assainissement de Verne-Luxiol**. Les constructions non connectées au réseau collectif sont gérées par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Doubs Baumois.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée précise que « tout projet doit viser *a minima* la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source ».

Conformément à l'article L.541-2 du Code de l'Environnement, « Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. ».

D'un point de vue communal et intercommunal, l'organisation de la collecte et du traitement des déchets géré en régie par la Communauté de communes du Doubs Baumois. Le traitement des déchets est confié au Syndicat mixte à vocation unique pour le Transfert, l'Élimination et la Valorisation des Ordures Ménagères (SYVETOM). Le syndicat gère les déchetteries ; le centre de tri, l'usine d'incinération ainsi que le compostage. Le traitement opérationnel s'appuie sur les éléments suivants :

- Le ramassage des ordures est réalisé en porte à porte sur l'ensemble des Communes une semaine sur deux
  - o Autechaux et Vergranne : ramassage le lundi
  - o Verne : ramassage le vendredi
- Le ramassage du tri sélectif est effectué dans les mêmes conditions une semaine sur deux :
  - o Autechaux et Vergranne : ramassage le mardi
  - o Verne : ramassage le mardi
- La déchetterie la plus proche est celle de Baume-les-Dames

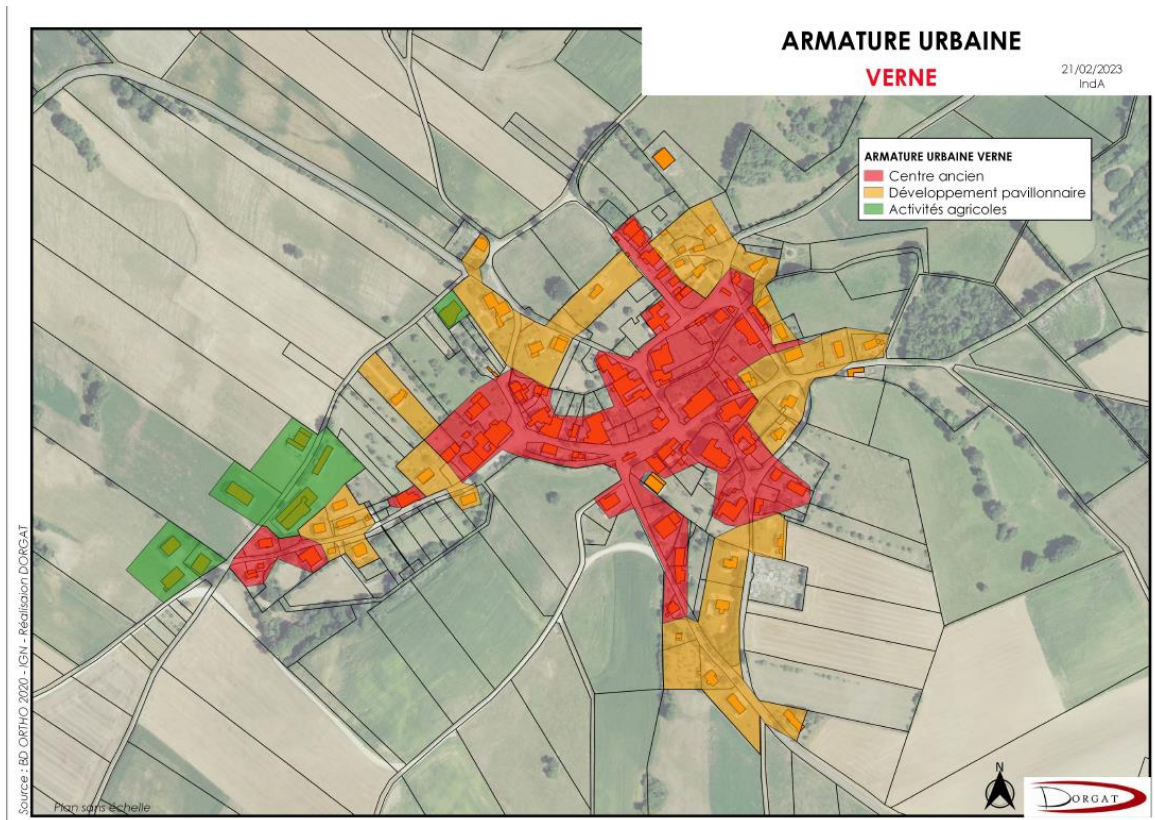
Le groupement de communes n'est pas desservi par le réseau ferré. La gare la plus proche est celle de Baume-les-Dames qui permet notamment de relier Besançon en environ 22 minutes par le réseau TER ou Montbéliard en environ 35 minutes.

Le réseau régional de transports collectifs par autocars MOBIGO ne dessert pas les communes du groupement.

## IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE



### QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?



Verne est composé d'un centre ancien prenant la forme d'un village groupé au croisement de la rue des vignes, des étangs, de l'église et de la mairie. L'urbanisation historique est relativement bien regroupée et concentrée autour de ce croisement. Toutefois, un certain étalement linéaire le long des axes de communication est visible, en particulier vers le sud et l'ouest.

L'armature urbaine actuelle constitue le fruit de l'étalement mis en évidence depuis 1968, lequel s'est réalisé en grande partie le long de deux axes : la rue principale et la rue du moulin. Le développement pavillonnaire des 50 dernières années a engendré l'apparition d'espaces libres entre le centre ancien et les nouvelles constructions en certains secteurs du village. Cette réalité est toutefois en grande partie liée aux contraintes topographiques et naturelles du territoire.

Malgré les extensions linéaires, le développement modéré de la commune a assuré le maintien d'une certaine centralité et densité de constructions, tout en morcelant certaines franges urbaines, lesquelles sont devenues moins franches, laissant apparaître une porosité entre espaces naturels et agricoles et espaces urbanisés. Le village est marqué par la présence de bâtiments agricoles (anciens et récents, en activités ou ayant changé de destination), en particulier sur la pointe Ouest du village, à relative distance du bourg.

L'espace public est plutôt resserré dans le centre. On note l'absence de grande place publique et donc l'absence de grande perspective au sein du village. Le cadre demeure très rural et végétal, notamment en raison des vastes jardins en cœur d'îlot et du faible sentiment d'urbanité.



*Vue sur l'entrée de ville en direction de Luxiol – Source : DORGAT*

En raison de sa formation groupée, le village offre une vue relativement dégagée sur le paysage naturel, agricole et forestier environnant. Les perspectives aux sorties des parties urbanisées sont globalement ouvertes sur l'horizon, offrant un paysage préservé et champêtre.

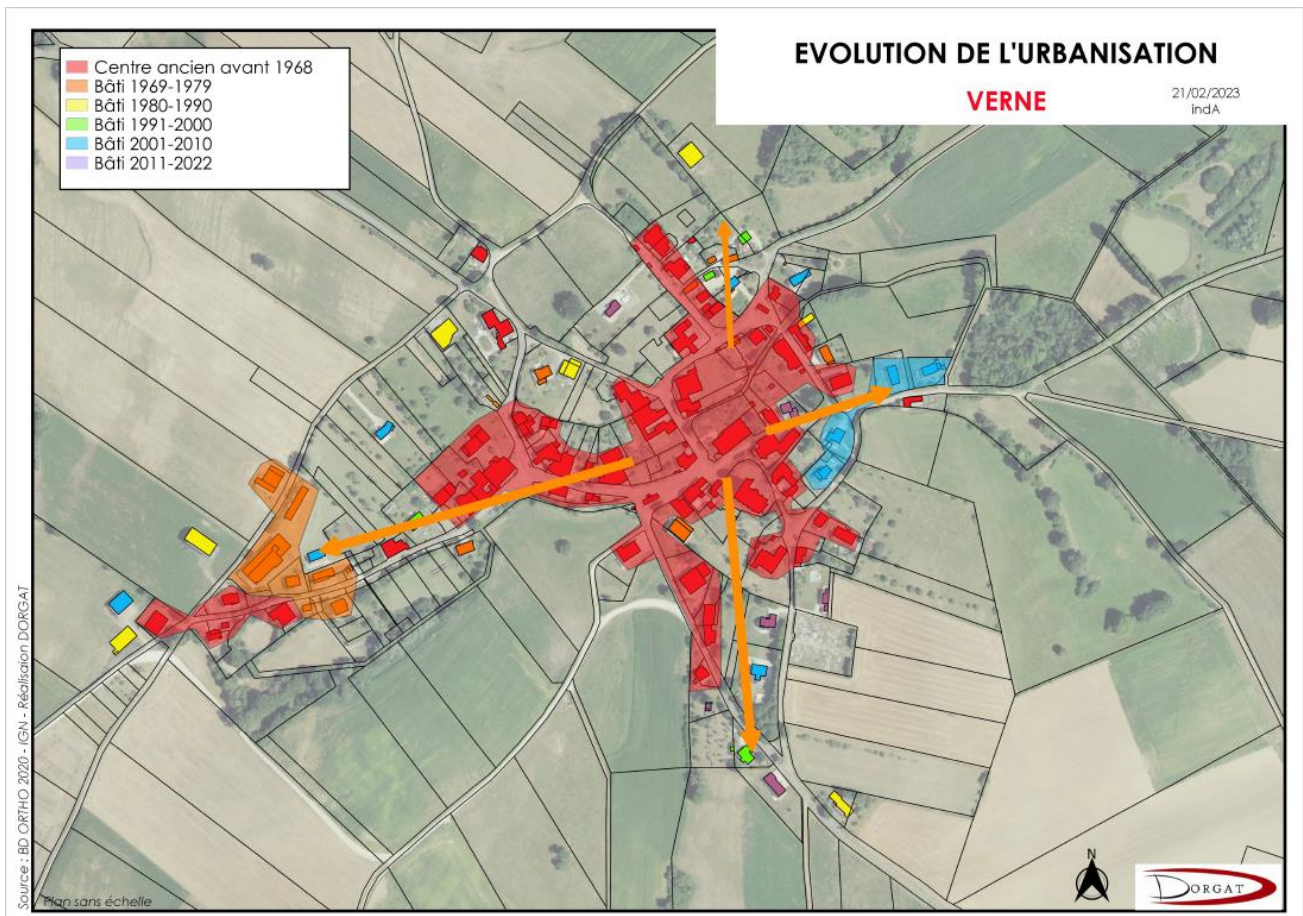


*Vue sur le parc éolienne à l'Ouest depuis la rue de la citadelle (bourg de Verne) – Source : DORGAT*

La séquence paysagère qui tend à dominer consiste en la succession : d'un espace urbanisé ancien dense, suivi d'un espace pavillonnaire récent moins dense et plus végétal, lequel est plus ou moins lié avec les espaces agricoles et naturels en second plan : champs, vergers... Enfin, le dernier plan est constitué d'espaces boisés qui tendent à isoler visuellement Verne du reste du territoire, participant ainsi à la préservation du cadre de vie et du paysage. Toutefois, un élément paysager supplémentaire est visible à Verne et ses alentours : des parcs éoliens dont l'un est implanté sur la frange Ouest du territoire communal

## B

## COMMENT A EVOLUE LA TRAME URBAINE ?



Le centre ancien se compose de grosses bâtisses caractéristiques de l'architecture vernaculaire traditionnelle de la région avec ses fermes et maisons imposantes en pierre avec toits à demi-croupes. La plupart sont implantées sur rue ou en léger retrait.



Centre-bourg historique dense – Source : DORGAT

Le village est historiquement groupé, bien que des constructions anciennes soient recensées le long des axes de communication, notamment en direction du Nord, du Sud et de l'Ouest.

En cohérence avec le diagnostic socio-démographique, l'analyse de l'évolution de l'urbanisation fait état d'un développement contrasté et non centralisé. L'extension de la trame urbaine s'est en premier lieu réalisée aux alentours des constructions historiques. Jusqu'à la fin des années 1970, ce sont essentiellement des constructions à vocation agricole qui ont vu le jour, notamment à l'extrémité Ouest du village.

A partir de 1980, une dynamique de périurbanisation se met en œuvre, caractérisée par le développement en extension de pavillons. Ce phénomène s'observe depuis lors de manière interrompue mais accuse des évolutions d'un rythme très variable. Ainsi, si les pavillons des années 1980 tendaient à être installés en extension linéaire à distance du centre ancien, les périodes plus récentes voient un effort de comblement des espaces laissés libres à proximité du bourg. Une double réalité se fait donc jour à Verne : un développement pavillonnaire en extension linéaire aux extrémités du village et un effort de renouvellement urbain qui s'accroît de plus en plus.



*Étalement pavillonnaire en extension (gauche) et dynamique de densification (droite) – Source : DORGAT*

La stratification du territoire n'est donc pas des plus marquées dans la commune dans la mesure où des logements d'époques différentes se côtoient. En revanche, ceci a pour conséquence de mettre en lumière un enjeu de cohérence architecturale et urbaine dans les zones d'expansions de l'urbanisation.



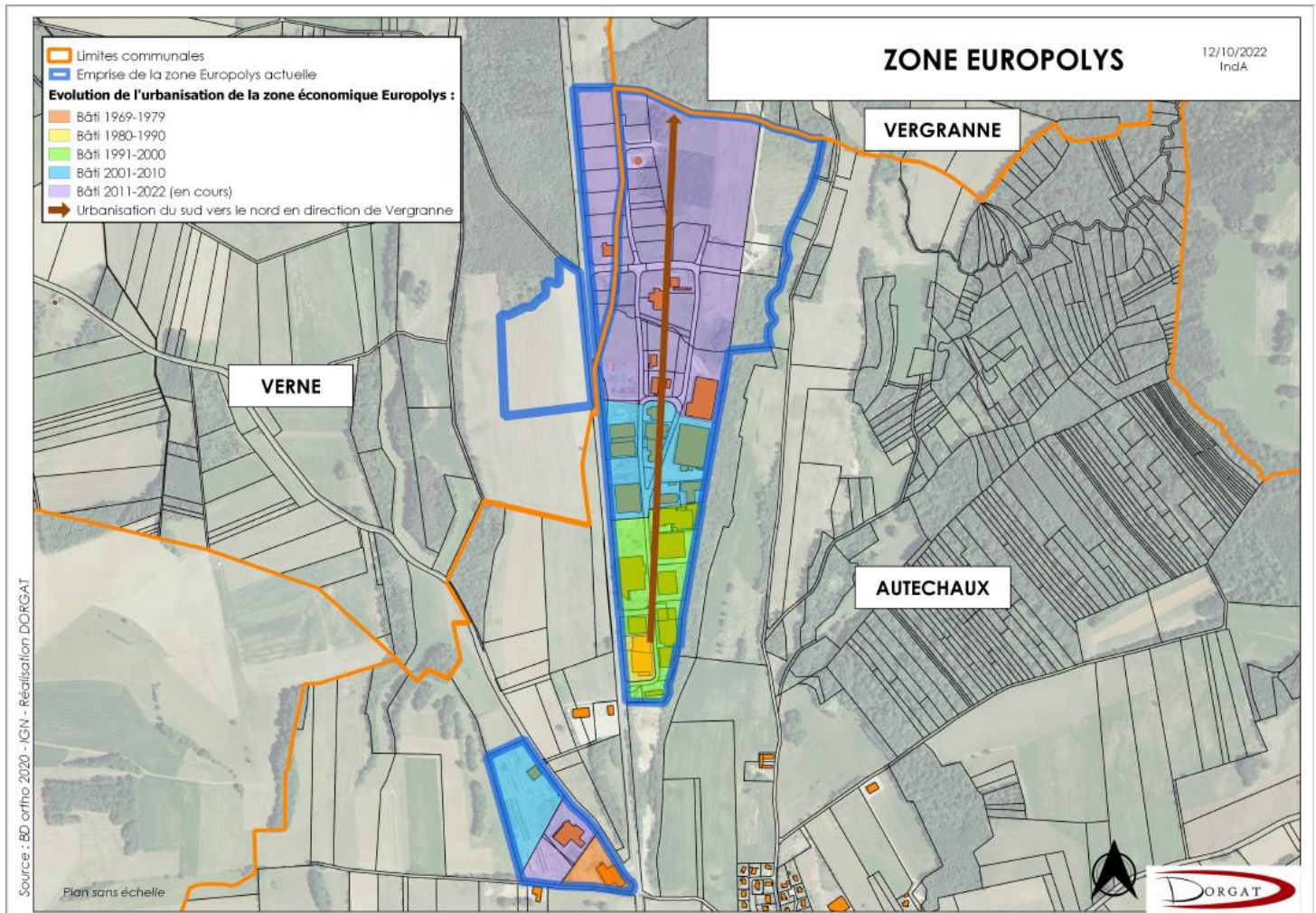
*Illustration de la diversité des formes et esthétiques architecturales dans l'habitat pavillonnaire à Verne – Source : DORGAT*

Verne est un village rural au sein duquel l'étalement urbain en extension linéaire et à destination pavillonnaire constitue le modèle de développement depuis des décennies et ce jusqu'à aujourd'hui. Une **nécessaire délimitation de la trame urbaine** se fait donc jour pour limiter l'extension et la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Un **enjeu de renforcement des franges urbaines** est mis en évidence, en continuité de la dynamique mise en œuvre sur la période récente.

En dépit de ces observations, l'urbanisation de Verne conserve une relative compacité, les écarts de constructions étant rares voire inexistant si ce n'est en ce qui concerne quelques bâtiments agricoles.



## FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNAL EUROPOLYS



La zone Europolys est une zone économique à vocation principale industrielle et artisanale. Implantée pour sa plus grande partie sur le territoire communal d'Autechaux, au nord-ouest du village, à l'est de la route de Rougemont (RD50) pour sa plus grande partie et sur la D113 pour une moindre partie des constructions. Elle tend à se développer sur les communes de Verne à l'ouest et de Vergranne au nord dans la mesure où elle s'insère dans un projet de développement intercommunal porté par le syndicat mixte Europolys. Ce développement engendre des conséquences indirectes pour les 3 communes : attractivité résidentielle et besoins en termes d'équipements notamment.

Les premières constructions recensées sont apparues, pour Europolys I, durant les années 1980 et, pour Europolys III, durant les années 1970. Toutefois, il s'agissait alors de développements individuels. Le réel projet commun est apparu durant les années 1990, décennies pendant laquelle le parc s'est développé et étendu vers le nord. Depuis lors, cette dynamique s'est poursuivie et intensifiée jusqu'à atteindre les limites communales de Verne et Vergranne, mettant en évidence un besoin d'extension sur une emprise qui dépasse l'échelle communale.

L'attractivité de la zone repose en partie sur sa localisation entre Besançon et Belfort et son accessibilité par les grands axes de transports : A36 sur la partie sud du territoire d'Autechaux, proximité de la gare TER de Baumeles-Dames. Les gares TGV de Belfort et Besançon, bien que plus éloignées, sont des éléments qui participent de cette attractivité.



Afin de favoriser les modes de déplacements autres que le « tout voiture », le syndicat mixte Europolys a créé une « aire de covoiturage régionale », composée de 34 places gratuites. Cette aire a vocation à assurer la complémentarité des déplacements et de faire émerger un pôle multimodal dans la mesure où elle comporte (ou comportera à terme), des bornes de recharges électriques pour véhicules, un abri pour cycles et un arrêt de bus qui devrait relier la zone à la ville centre de Baume-les-Dames.



Aire de covoiturage sur le parc Europolys - Source : DORGAT

Le parc Europolys s'intègre dans un environnement naturel. Implanté pour sa plus grande partie sur la partie est de la RD50, il laisse un panorama dégagé à l'ouest sur un paysage naturel et agricole. L'est de la zone est fermé par un écran végétal qui assure son intégration dans le paysage. Ainsi, le parc d'activités n'est quasiment pas perceptible depuis les villages alentours.

A l'intérieur du parc Europolys, les parties communes sont traitées de façon qualitative avec des alignements d'arbres en bordure de voirie interne et aux entrées de zone. L'ensemble demeure sobre mais tend à préserver le caractère rural des lieux, malgré la vocation essentiellement industrielle du parc d'activités.



Alignements d'arbres dans le parc Europolys I – Source : DORGAT

L'intégration paysagère est d'autant plus essentielle que la zone est fortement contrainte à l'est et sur sa partie nord par l'existence de Combes, tandis qu'elle l'est à l'ouest par la route de Rougemont. De plus, le territoire local étant concerné par la présence d'éoliennes, les constructions ne peuvent être implantées trop près des installations en question. Ces diverses contraintes doivent être prises en compte dans les perspectives de développement du parc, lequel connaît une pression foncière et une attractivité importante. En effet, une bonne partie des lots restants à la commercialisation sont d'ores-et-déjà réservés ([consulter le site du syndicat Europolys : https://www.europolys.fr/](https://www.europolys.fr/)).



## QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE ENREGISTREE CES DIX DERNIERES ANNEES ?

### Méthodologie :

La **loi climat et résilience du 22/08/2021** impose de diviser par deux le rythme de la consommation des terres agricoles et naturelles dans les 10 années suivant la promulgation de la loi, par rapport aux dix années précédentes.

La loi ayant été promulguée le 24/08/2021, la période de référence retenue pour le recensement des consommations foncières passées au titre de cette loi est de **01/2011 à 12/2020**.

Cette analyse est réalisée au regard des informations mobilisables au titre de la base des données du **Portail de l'Artificialisation des Sols** (outil développé par le CEREMA), ainsi que par une **analyse combinée par photo interprétation sur les fonds aériens disponibles en 2010 et 2020**.

### Définition des notions abordées :

Avant de présenter le détail de l'étude de consommation il est nécessaire de préciser les notions employées, qui sont celles issues du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

- Consommation d'espace : La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. La définition ne fait pas l'objet d'un décret d'application. Cependant, une note de doctrine nationale est en cours d'élaboration. L'article 194 de la Loi Climat prévoit "un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes".
- Nomenclature de l'artificialisation des sols annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme : Cette notion de "consommation d'espaces" ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). Sont considérées comme des surface artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes :

ANNEXE  
À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

### Présentation des données :

Le tableau ci-dessous permet de dresser l'état des surfaces artificialisées identifiées au titre du Portail de l'Artificialisation des Sols.

A noter ici que la notion d'artificialisation englobe de manière générale celle de la consommation (des terres consommées sont nécessairement artificialisées, mais des terres artificialisées peuvent ne pas être consommées).

En effet, l'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Une circulaire 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro artificialisation nette doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). La loi prévoit pour cela la mise en place des conférences des SCoT qui peuvent établir des propositions à destination des régions.

A ce jour le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est en cours de modification pour intégrer les objectifs de la Loi Climat. Son approbation est prévue pour mi 2023. L'application de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces n'est donc pas imposée à l'échelle communale.

### Données du portail de l'artificialisation - OAS

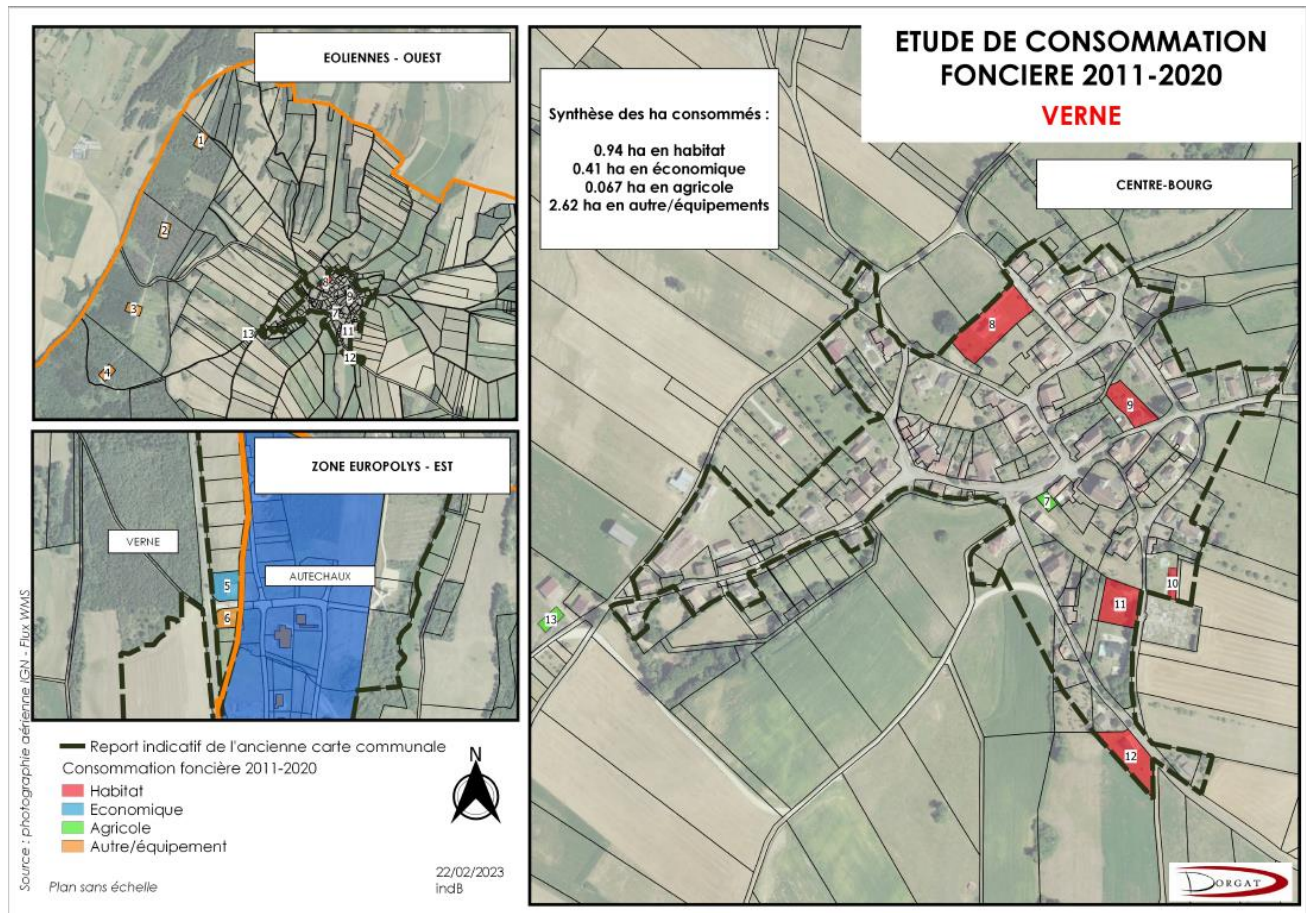
	Total emprise artificialisée	À vocation d'activités	À vocation d'habitat	À vocation mixte	À vocation inconnue
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	500	0	500	0	0
2014	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	0
2017	0	0	0	0	0
2018	0	0	0	0	0
2019	35632	0	0	0	35632
2020	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36132</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>35632</b>

Données de consommation d'espaces par destination 2011 / 2020 – Source : Observatoire de l'Artificialisation des Sols

L'analyse des données de l'OAS démontrent une **consommation d'espaces** modérée à destination de l'**habitat : 500m<sup>2</sup>**. **En revanche la consommation d'espaces à vocation inconnue est importante et s'élève à : 3.6 Ha**. La forte consommation d'espaces à vocation inconnue semble en adéquation avec la création du parc éolien en partie localisé sur le territoire communal.

**Étude de consommation par photo-interprétation 2011-2021 :**

L'étude par photo-interprétation se base sur les BD ORTHO de l'IGN de 2020 et de 2010 (à défaut de base de données aérienne de 2011).



Réalisation DORGAT

NUMERO	SURFACE EN M²	TYPOLOGIE CONSOMMATION FONCIERE				DESCRIPTION
		HABITAT	ECONOMIQUE	AGRICOLE	AUTRE	
1	6119				6119	Eolienne
2	5993				5993	Eolienne
3	5993				5993	Eolienne
4	5994				5994	Eolienne
5	4103		4103			Bâtiment économique EUROPOLYS
6	2105				2105	Parking covoiturage EUROPOLYS
7	279			279		Bâtiment (agricole?) vers lavoir / EDF
8	3494	3494				Pavillon nord du bourg limite zone constructible (apparaît dès 2015)
9	1406	1406				Pavillon et annexe proche mairie (apparaît dès 2015)
10	333	333				Bâtiments jouxtant cimetière (droite)
11	2012	2012				Pavillon face cimetière (apparaît dès 2015)
12	2165	2165				Pavillon en entrée de ville (gauche de la voie) (apparaît dès 2018)
13	392			392		Bâtiment agricole entrée de ville ouest
	<b>40388</b>	<b>9410</b>	<b>4103</b>	<b>671</b>	<b>26204</b>	

Tableau des consommations foncières – Réalisation : DORGAT

L'étude de la consommation foncière révèle que la commune de Verne connaît un certain dynamisme en matière de construction, lequel est la conséquence d'une attractivité du territoire communal. Cette **attractivité se veut essentiellement résidentielle** dans la mesure où la seconde plus grande destination recensée de l'urbanisation est, entre 2011 et 2020, l'habitat pour 9410 m². La destination « inconnu/autre » est toutefois majoritaire avec 26204 m², et concerne quasi exclusivement des éoliennes. L'agriculture a engendré une faible consommation de 671m² environ tandis que le développement de la zone Europolys, en partie sur Verne, a engendré la consommation de quelques 4103m².

### Conclusions des études :

Dans cette situation, il apparaît que les données du portail de l'artificialisation (OAS) mettent en évidence une consommation d'espaces moins importante que celle révélées par l'analyse par photo-interprétation. Or il apparaît clairement que la base de données OAS omet une grande partie de la consommation dédiée à l'habitat. En effet, seuls 500m<sup>2</sup> sont identifiés comme consommés par l'OAS tandis que l'analyse par photo-interprétation démontre la création d'au moins 4 pavillons.

Un écart d'environ 4000m<sup>2</sup> sépare les conclusions des deux études. C'est pourquoi, l'analyse par photo-interprétation sera préférée pour l'établissement des projections de la future carte communale dans la mesure où elle semble plus cohérente avec la réalité concrète du terrain, sans toutefois afficher un écart trop considérable.

Pour la **période 2021-2022**, aucun logement n'a été recensé comme « commencé » par **SIT@DEL2** en 2020. En revanche, la base de données indique que **2 logements ont été autorisés en 2021** dans la commune, pour une surface totale de 204m<sup>2</sup>. Ceci devra être pris en compte dans le potentiel à consommer.

<b>Synthèse des analyses sur les 10 dernières années selon l'OAS</b>		Total potentiel sur 10 ans
Terres consommées	4 Ha	4 / 2 : 2 Ha

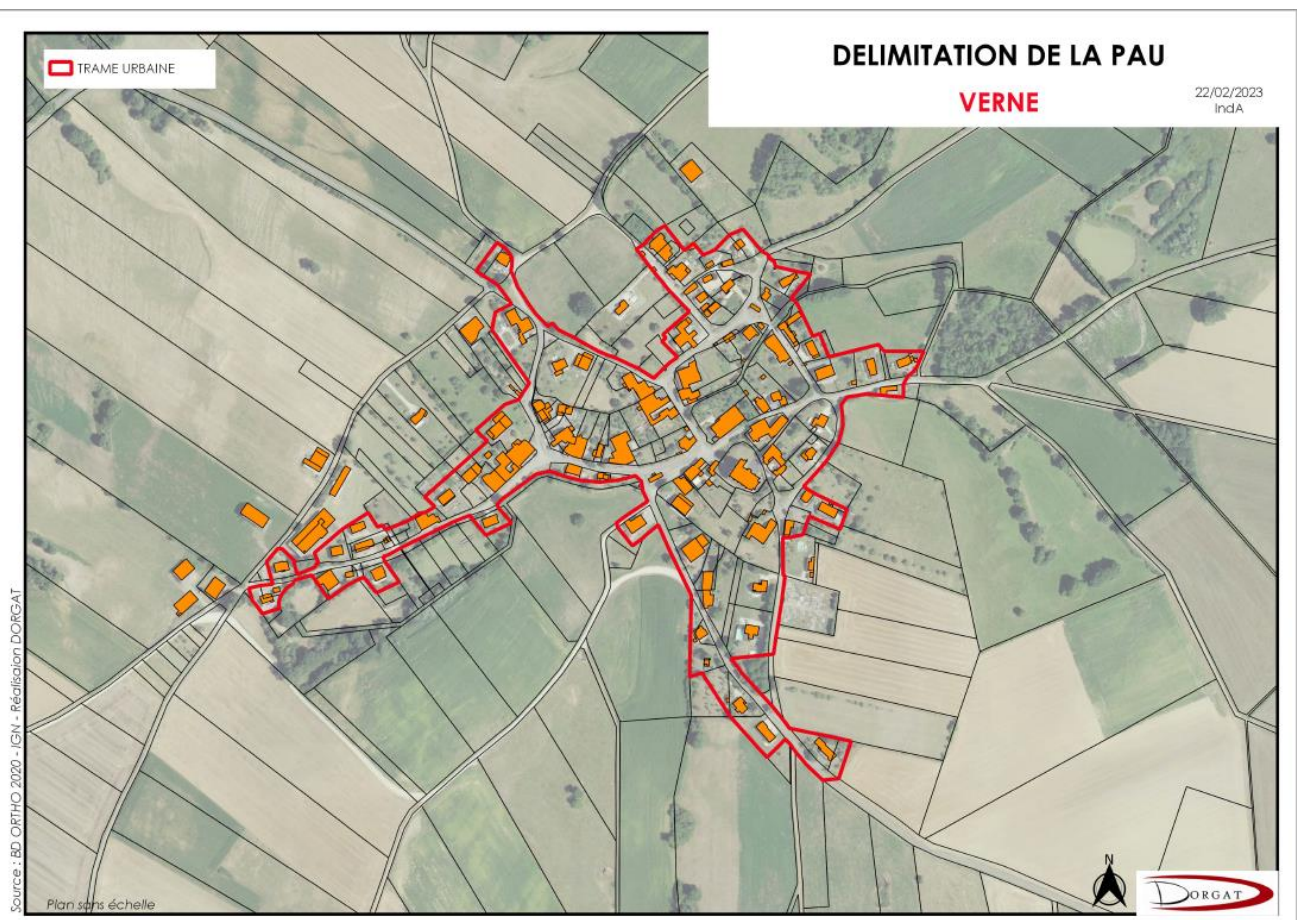
**Le potentiel théorique de consommation d'espaces NAF est donc d'environ 2 Ha jusqu'en 2032.**

## V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT

### A QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

À titre liminaire, il est rappelé que la notion de Partie Actuellement Urbanisée n'a pas de définition juridique encadrée, cette dernière est éclairée par les différentes jurisprudences qui ont définies un nombre de critères à prendre en compte dont : la notion de contiguïté ou de proximité immédiate, l'existence de terrain voisin déjà construits, le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

Ainsi, la jurisprudence permet d'écarter de la définition de la PAU « des terrains formant un compartiment nettement distinct d'une zone urbanisée, bien qu'un des terrains jouxte des parcelles supportant des constructions et formant un espace naturel homogène – CE-18-10-2002-G.Turbe- ».



Cette jurisprudence s'applique en matière de sauvegarde de l'activité agricole qui implique que les « vastes » ensembles agricoles situés au sein du bourg ne soient pas scindés.

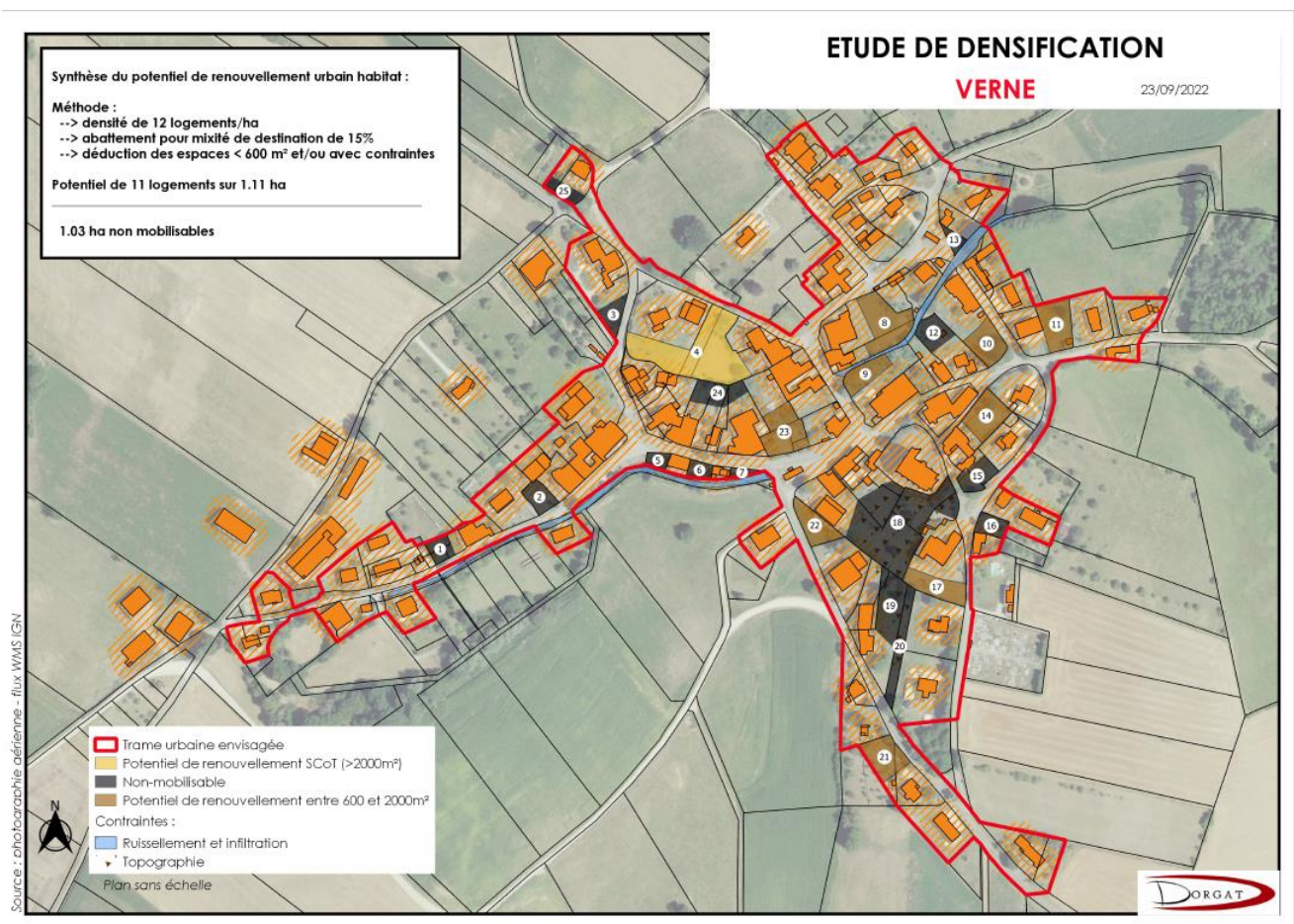
La définition de la Partie Actuellement Urbanisée est un travail préalable à la définition des capacités de renouvellement et de l'emprise des futures zones constructibles. Le tracé prend en compte le parcellaire existant au plus près des constructions, pour limiter le mitage du territoire et retrouver une forme assez compacte du bourg. Il écarte également de manière générale les constructions à vocation agricole.

## B

## QUELLES SONT LES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

L'analyse des capacités de renouvellement s'est faite au sein de la partie actuellement urbanisée identifiée ci-avant, ainsi que dans une logique de gestion plus économe du foncier. Elle prend en compte les capacités de mobilisation au regard des contraintes présentes sur le territoire, et des capacités de viabilisation.

Cependant, il faut bien prendre en compte – et comprendre- pourquoi des logements sont vides ou des espaces sont libres et non bâtis. Plusieurs raisons peuvent être avancées : caractéristiques propres au logement ; immobilisme foncier dont l'absence de volonté de construire sur une surface de terrain rattachée à une propriété bâtie ; blocage foncier (successions, raisons fiscales, financières...) ; caractéristiques spécifiques des terrains notamment leurs spécificités peu propices à une habitation (nature du terrain, proximité d'une zone peu attrayante, exposition....



Afin de définir les capacités de renouvellement mobilisables, un travail de recensement exhaustif permet de définir les gisements fonciers existants au sein de la Partie Actuellement Urbanisée.

L'étude de densification portant sur la Commune a été conduite selon la méthodologie suivante :

- Un **premier potentiel de renouvellement** a été étudié au regard du DOO du **SCoT** du PETR du Doubs Central, lequel impose de considérer un espace comme mobilisable dès lors qu'il consiste en une surface de **plus de 2000m<sup>2</sup>**.
- Un **second potentiel de renouvellement plus strict** a été mis au jour en considérant comme tel les espaces d'une surface comprise entre **600m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup>**.

- Certains espaces au sein de la trame urbaine ont été écartés du potentiel de renouvellement urbain selon plusieurs justifications :
  - o La présence de contrainte(s) particulière(s) : topologie, accessibilité, possibilité matérielle de bâtir un logement sur l'emprise ou non, périmètre sanitaire agricole...
  - o L'existence d'un enjeu à prendre en compte : équipement public ou privé à préserver...

Dès lors, à l'énoncé de cette méthodologie, il faut mettre en évidence la prise en considération par les élus de la nécessité d'un effort relatif au renouvellement urbain, lequel a motivé une étude qui se veut plus stricte que celle imposée par le SCoT du PETR du Doubs Central. En ce sens, la carte communale fait état d'une volonté de gestion économe du foncier.

ETUDE DE DENSIFICATION VERNE - 22/09/2022				
		ESPACES INTERSTITIELS en m <sup>2</sup>		
		Au regard du SCoT	Au-delà du SCoT	Non mobilisables en création de logements
NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	> 2000m <sup>2</sup>	Entre 600 et 2000m <sup>2</sup>	NON-MOBILISABLE
1	354			354
2	454			454
3	413			413
4	3048	3048		
5	226			226
6	259			259
7	134			134
8	1342		1342	
9	625		625	
10	767		767	
11	961		961	
12	572			572
13	200			200
14	913		913	
15	554			554
16	391			391
17	810		810	
18	3936			3936
19	1067			1067
20	695			695
21	878		878	
22	706		706	
23	1132		1132	
24	707			707
25	345			345
<b>TOTAL</b>	<b>21489</b>	<b>3048</b>	<b>8134</b>	<b>10307</b>
<b>Surface en HA</b>		<b>0,3048</b>	<b>0,8134</b>	
<b>Nbr lgmts si 12/ha</b>		<b>3,6576</b>	<b>9,7608</b>	
		<b>13,4184</b>		
Dédution mixité destination de 15%		11,40564		
		<b>Surface totale des espaces mobilisables en HA : 1,1182</b>		

Cette étude de densification met en évidence un potentiel théorique de création de logements au sein de la trame urbaine dans lequel une densité de 12 logements à l'hectare a été respecté. Toutefois, la Carte communale ne permet pas d'encadrer le développement des zones et notamment de « contrôler » l'application de la densité. Encore une fois, les élus ont réalisé un effort visant à favoriser le renouvellement urbain dans le cadre de la réalisation de cette carte communale dans la mesure où le SCoT en vigueur permet la prise en compte d'une densité de l'ordre de 10 logements par hectares et d'une rétention foncière allant jusqu'à 30%.

Ici, d'une part **la densité a été élevée à 12 logements par hectare**, d'autre part **aucune rétention foncière n'a été prise en compte**. Néanmoins, une **dédution pour mixité de destinations de 15%** peut être retenue dans la mesure où une partie des espaces interstitiels pourrait être mobilisée à des fins d'activités par exemple avec l'installation d'une cellule commerciale.

L'étude de densification illustre un potentiel théorique de logements dans les espaces interstitiels s'élevant à 13 logements environ, **le potentiel retenu est de 11 logements après une déduction de 15% pour mixité de destinations**.



## VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du rapport de présentation (auxquels sont ajoutés les logements autorisés entre 2020 et mai 2022, issus de la base de données SITADEL), aideront à projeter l'évolution future de Verne aux environs de 10 ans (12 ans par rapport au dernier recensement en vigueur en 2020). En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). À savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition de leur projet de développement, pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. La décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

Données d'entrée	
Population 2020	130
Population nouvelle 2020-2022 (fx occup*log SI@DEL2)	4,52
<b>Base population 2022</b>	<b>134,52</b>
Résidences principales 2020	58
Résidences principales nouvelles 2020-2022 (SIT@DEL2)	2
<b>Base résidences principales 2022</b>	<b>60</b>
Taux d'occupation 2020	2,260
Taux d'occupation projeté 2032	2,1
Objectif démographique 2032	148
Taux de croissance annuel moyen en %	0,80
<b>Accueil de populations nouvelles sur 12 ans</b>	<b>18</b>
Besoin théorique en nouveaux logements	
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	5
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	9
<b>Besoin théorique total</b>	<b>13</b>
Capacités de renouvellement	
Logements vacants (6% parc)	2
Réhabilitations	2
Logements programmés	0
Espaces interstitiels	11
<b>Total</b>	<b>15</b>
Besoin en extension de nouveaux logements	
nombre de logements en extension	-2
<b>Besoin en extension en ha (12 lgts/HA)</b>	<b>-0,15</b>

Il ne s'agit là que d'une hypothèse basée sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats pourront être modifiés en conséquence. En l'occurrence, l'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010. Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. La Carte Communale établit un projet de développement durable et se sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats. Il s'agit de définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants via plusieurs calculs qui aboutiront à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation, la mobilisation de la vacance, l'aménagement des gisements fonciers...

Pour rappel :

- Entre 1968 et 2019 la commune a enregistré une croissance démographique annuelle moyenne de 0%
- Entre 1999 et 2019, cette croissance était portée à 0.2% annuel

### Le desserrement de la population :

En premier lieu il convient d'anticiper la prise en compte du desserrement de la population, fait national déjà constaté depuis plusieurs années sur la Commune. Le desserrement des ménages influe sur les projections en ce qu'il conduit à la réalisation de plus de logements pour loger un même nombre de personnes et qu'il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant. En 2022, le nombre de résidences principales est estimé à 60, l'évolution du nombre de personnes par ménages d'ici à 2032 (estimé comme passant de 2.26 à 2.1) engendrerait un besoin de 5 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population, afin de compenser le desserrement des ménages pour la population actuelle.

Les ménages de VERNE comptent 2.26 personnes en moyenne en 2019, toutefois la commune étant largement impactée par le phénomène de desserrement de ménages, il est nécessaire de le prendre en compte dans les projections car cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements.

### Les capacités de renouvellement :

Deuxièmement, outre le calcul du nombre de constructions à réaliser pour tenir compte du desserrement des ménages, il convient de prendre en compte la possibilité de création de logements mobilisables au sein de la trame urbaine de la Commune.

Il a été vu que les **capacités de renouvellement étaient de 11 logements**. De nombreux espaces interstitiels ne sont pas mobilisables, notamment en raison de considérations liées à la nature du terrain dans la mesure où beaucoup sont largement impactés par la topographie, le ruissellement... qui contraignent l'urbanisation de ce territoire.

En 2019, 6 logements sont identifiés comme vacants au titre des données INSEE, quand 4 logements vacants représenteraient 6% du parc. Afin de maintenir une certaine fluidité du parc, parti est pris de conserver maximum 6% des logements mobilisables, ainsi **2 logements vacants sont mobilisables au titre du renouvellement**. De plus, les données INSEE datant de 2019, elles ne prennent pas en compte les flux d'arrivée vers le territoire enregistrés suite à la pandémie de COVID19, ce qui implique que certains logements « vacants » ne le sont certainement plus aujourd'hui.

On estime à **2 le nombre de logements mobilisables par réhabilitation**. L'enjeu est de ne pas comptabiliser 2 fois le potentiel des logements vacants pouvant faire l'objet d'une division pour créer 2 logements.

**Le renouvellement urbain est caractérisé par un potentiel de 15 logements.**

### Les besoins en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation :

Compte tenu des postulats précédents, différentes hypothèses permettent de mettre en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en fonction de différents objectifs démographiques sur lesquelles les élus pourront s'appuyer pour définir les besoins qui seront traduits au sein de la Carte Communale.

Le développement de la commune doit être maîtrisé, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit être ni trop forte ni trop faible. L'accueil de nouveaux habitants est la pierre angulaire de ce développement, permettant de pallier au phénomène de vieillissement de la population constaté sur la commune. Toutefois, le renouvellement démographique ne doit pas être trop important puisque la commune pourrait ne pas être en mesure d'accueillir un afflux trop important de nouveaux habitants. En outre, le cabinet rappelle que la détermination de l'objectif démographique doit répondre à une nécessaire adaptation aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**Les extensions urbaines ne seront pas recherchées outre mesure afin d'assurer un développement modéré du village, tant en termes de population que de consommation des sols. Le renouvellement urbain sera donc particulièrement mis en œuvre à Verne.**