

Département du Doubs

COMMUNE DE

VIEILLEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
12 juillet 2013
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
14 février 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ? | 3 |
| 2. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | 5 |
| 3. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | 13 |

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un projet se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* (P.A.D.D.). Il constitue également un élément important dans le cadre des lois dites Grenelle de l'Environnement.

La notion de développement durable est évoquée dans l'article L. 110-1-11 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Vieilley devient l'expression du P.A.D.D. Ce dernier présente les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, et leurs modalités d'application. C'est donc du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en oeuvre sur le territoire communal.

Articles de référence :

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

[...]

Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les 3 orientations générales permettent de répondre aux objectifs de la commune en reprenant les différentes thématiques de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

1 - Vieilley :

Un village à aménager et à développer dans le cadre du SCOT, de la communauté de communes et du développement durable

2 - Vieilley :

Un renforcement de la sécurité dans les déplacements et une recherche d'organisation des équipements, de la mobilité s'appuyant sur les pôles principaux du village.

3 - Vieilley :

Un projet environnemental, agricole et paysager liés à des enjeux entre la vallée de l'Ognon et la Forêt de Chailluz.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

1 - Vieilley :

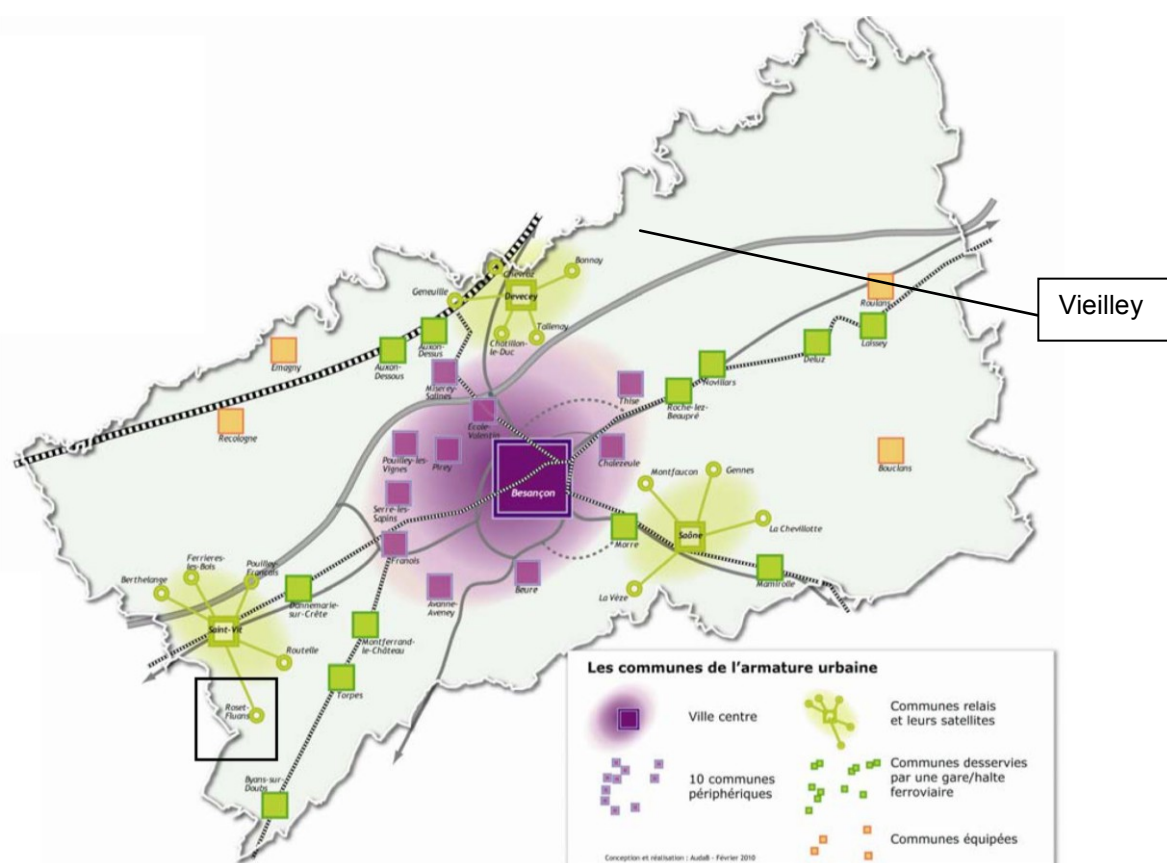
Un village à aménager et à développer dans le cadre du SCOT, de la communauté de communes et du développement durable

⇒ Accueillir de nouveaux habitants dans le respect du SCOT et de la communauté de communes et dans un objectif de mixité :

- Poursuivre un **développement urbain et démographique** mixte et maîtrisé, permettant l'accueil de nouveaux habitants, prenant en compte les équipements publics existants et prévus répondant aux **objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de la Communauté de Communes du Val de la Dame Blanche.**

Ainsi, les objectifs de logements permis par le SCOT dans le cadre de la communauté de communes ont été traduits partiellement dans le projet de PLU avec un horizon à 12/14 ans environs (soit 2 mandats électoraux approximativement) répondant à une visibilité du territoire et au projet du conseil municipal. Cette projection induit une production estimée à **100/110 logements** environs dans le cadre du projet de PLU.

Parmi ces logements, **une dizaine sera réservée à la production de logements locatifs conventionnés** (25 logements à produire sur 25 ans, soit 12 à 14 sur la période du PLU projeté). Un **secteur pourra être réservé pour la mixité intergénérationnelle.**



Cet objectif porterait la population communale à 950 / 1000 habitants d'ici 12/14 ans afin de rester compatible avec la STEP et son évolution potentielle sans coût financier important (la STEP présente une capacité de 900 eq./habitants pouvant être augmentée avec une lagune plantée sur place).

⇒ Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et de préservation de l'agriculture et du développement durable :

- **Envisager** l'optimisation du tissu urbanisé et définir des extensions urbaines avec des programmes mixtes de logements dans certaines nouvelles opérations :

- Le développement de l'urbanisation se réalisera par **renouvellement urbain** : remplissage des dents creuses, densification des zones urbanisées, réhabilitation et valorisation des volumes bâtis, parcelles en zone urbaines du POS

Le potentiel de développement par renouvellement urbain a été estimé à environ 50 logements.

- La délimitation de secteurs d'extension de l'habitat prolongera le projet urbain. Les surfaces à mobiliser sont fonction des objectifs de production de logements définis ci-dessus.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation accueilleront environ 55 à 60 logements, ce qui représente une superficie de terrain constructible comprise autour de 4 ha brut avec des densités variables suivants les secteurs retenus.

Cette densité, qui pourra être variable sur certains secteurs, permettra de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel par rapport aux périodes antérieures et de lutter contre l'étalement urbain.

- **Economiser le foncier et appliquer les densités préconisées du SCOT voir supérieures**

- Les secteurs de développement d'importance (supérieur à 1ha) pour l'extension proposeront des densités de 20 logements à l'hectare (autour de l'école) en moyenne et de 13 logements/hectare pour le secteur en lien avec les Anssanges.

- **Définir les secteurs en fonctions**, dans le cadre du développement durable, et donc des principes suivants :

- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement : raccordement des nouvelles constructions **au réseau d'assainissement**.
- Intégrer dans les opérations nouvelles **les moyens de communications numériques** (fibre optique par exemple) et les localiser de façon préférentielle à côté du répartiteur de l'école,
- Intégrer un développement de l'urbanisation à plus long terme en préservant des possibilités de raccordement aux éventuelles opérations d'urbanisation future (ne pas enclaver totalement des parties du territoire communal).
- **Prendre en compte l'optimisation de l'ensoleillement et des énergies renouvelables**. Les futurs secteurs d'urbanisation devront également pouvoir présenter une architecture et une organisation du bâti permettant la RT 2012 voire la RT 2020, soit permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- **Prendre en compte les risques** et les nuisances (agricoles, inondations ...).
- Assurer une proximité des pôles de vie pour les piétons dans le choix des nouvelles zones à développer pour l'urbanisation.

⇒ Assurer un développement économique adapté à la commune :

- Vieilley n'a pas vocation à développer un pôle d'**activités économiques**. Les différentes zones d'activités sont prévues dans le cadre de la gare TGV ou des projets haut-saônois. Ces secteurs sont cependant proche de la commune et ont déterminé les choix du potentiel de logements (et donc d'habitants),

- Permettre l'accueil des **artisans** non nuisants (compatibles avec l'habitat) à l'intérieur de la zone urbaine et notamment au niveau des bâtiments (ou hangars) existants et ayant un potentiel pour l'artisanat.

- Permettre l'implantation de commerces notamment en lien avec la RD 14. Un secteur est ainsi pressenti pour réaliser une opération de cellules commerciales portée par la commune (à plus ou moins long terme).

- Préserver l'**activité agricole** qui confère une image rurale à la commune. Elle représente une part non négligeable de l'économie locale.

- La **vocation de loisirs ou touristique** du territoire n'est pas exclue sur le territoire même si elle ne trouve pas une correspondance localisée. Elle s'inscrit dans une démarche d'un territoire plus vaste notamment en lien avec les voies vertes, les chemins de randonnées piétonnes, cyclistes ou équestres.

L'ensemble des projets urbains, économiques, agricoles sera réalisé dans le respect des réglementations en vigueur et de l'orientation n° ③.

2 - Vieilley :

Un renforcement de la sécurité dans les déplacements et une recherche d'organisation des équipements, de la mobilité s'appuyant sur les pôles principaux du village.

Le développement de population sur la commune entraîne des besoins d'équipements et la nécessité d'aménager les circulations et de projeté des équipements. Ces équipements et aménagements peuvent être communaux, mais peuvent également être réalisés par des syndicats ou dans le cadre de l'intercommunalité.

Le projet d'amélioration des transports, des équipements et de la mobilité s'appuiera sur :

⇒ La poursuite de l'aménagement de la RD 14, axe central du village.

- . Des aménagements de sécurisation de la traversée du village seront mis en place à des secteurs clés (arrêt de bus, carrefour dangereux, entrée du village, ...).

⇒ Un renforcement de la centralité avec :

- . La poursuite de l'aménagement du cœur du village avec la possibilité de réserver des parcelles pour améliorer le stationnement dans le centre ou pour permettre le départ des randonnées vers la forêt ou la voie verte.
- . Certains des aménagements pourront également prendre un caractère qualitatif avec la réalisation de placette ou d'espace urbain en référence à la qualité architectural de la commune (carrefour rue du Général de Gaulle/ route de Marchaux par exemple).

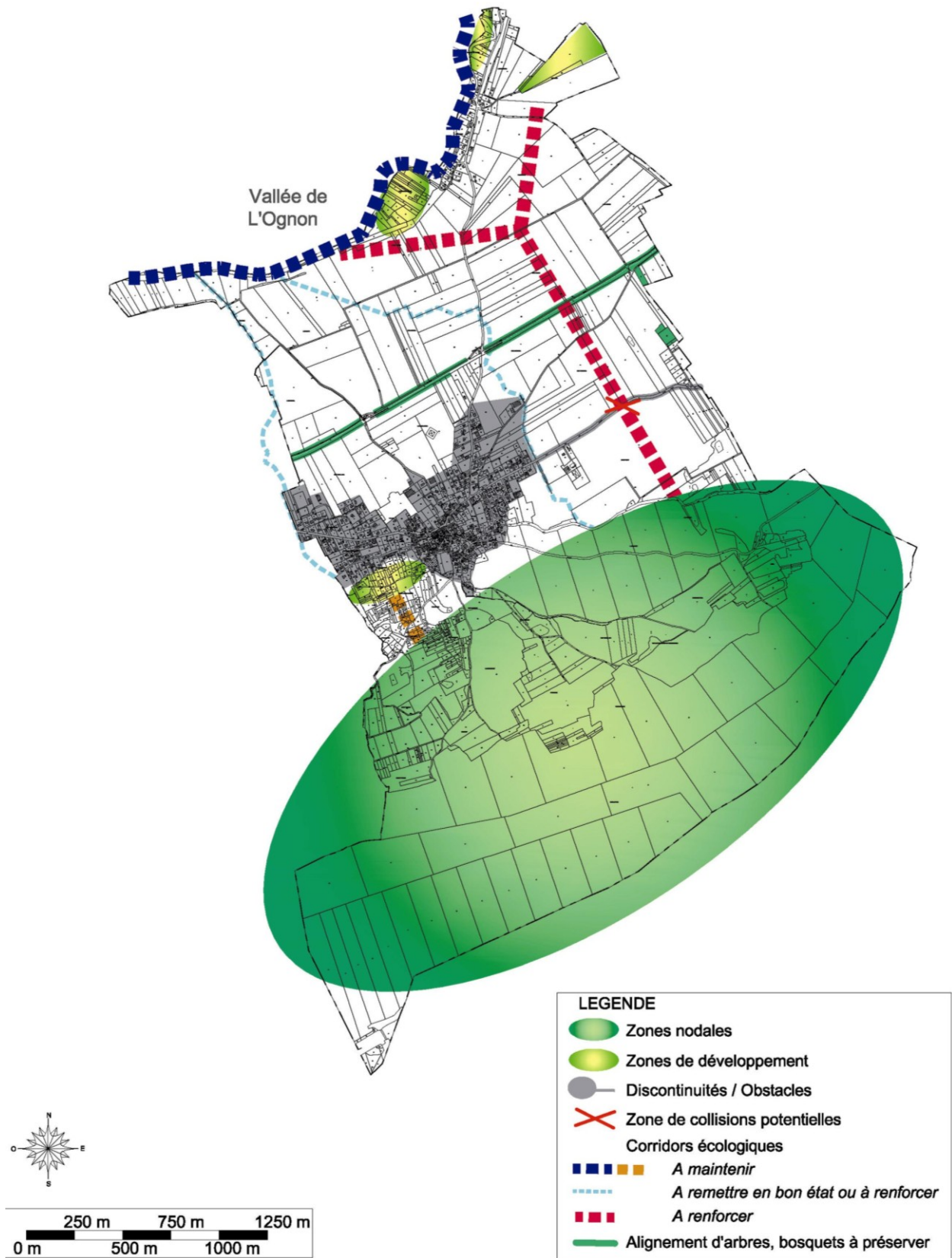
⇒ La réservation d'un secteur autour de l'école existante afin de préserver l'avenir pour la construction d'un pôle scolaire, périscolaire ou autre d'intérêt intercommunal.

- . Dans le cadre communautaire, les possibilités d'étendre le groupe scolaire seront intégrées au PLU.

⇒ La poursuite des circulations douces dans le village avec :

- . la création d'une liaison douce (piéton et/ou cyclable) entre le bas et le haut du village reliant la rue du Général de Gaulle et le chemin de Merey-Vieilley,
- . la création d'une bande piétonne en bordure de la route de Cromary jusqu'à la voie verte,
- . la poursuite de la liaison piétonne traversant le lotissement rue des Lys et pouvant aboutir rue de Chanère. Cette liaison sera à l'échelle du piéton,
- . la création à terme (et en liaison avec l'agriculture) d'une jonction piétonne depuis la rue des Anssanges et depuis la rue Charles de Gaulle vers le secteur de développement nord ouest de la commune, permettant de relier à pied le secteur est à l'école.

3 - Vieilley :
**Un projet environnemental, agricole et paysager liés à des enjeux entre
 la vallée de l'Ognon et la Forêt de Chailluz.**



⇒ Maintenir une cohérence territoriale et paysagère :

- Conforter les grands espaces agricoles et naturels qui entourent la commune pour participer à l'équilibre global de ces espaces et la préservation des paysages ruraux et forestiers – les secteurs de ZNIEFF de type I seront inconstructibles afin d'être compatible avec le SCOT.
- Mettre en oeuvre la trame verte et bleue pour assurer la préservation des corridors écologiques et participer à la diversité biologique du territoire, notamment autour du secteur Est du territoire ou en bordure de la vallée de l'Ognon.

Cela implique notamment de classer le secteur entre la voie verte (ancienne voie ferrée) et l'Ognon en secteur agricole mais non constructible, de protéger les haies ou bosquets présents dans la zone agricole (est) et le long de la voie verte. Des plantations de nouvelles haies pourraient également être proposées dans le PLU en lien avec les études environnementales et avec les études de la communauté de communes sur la remise en état des cours d'eau de la commune de Vieilley.

⇒ Pérenniser le cadre de vie de qualité et le patrimoine bâti :

- Instaurer le permis de démolir pour le secteur historique du village.
- Construire dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales....
- Proposer une alternative au tissu urbain pavillonnaire pour les futures zones constructibles en permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espaces, s'insérant dans le paysage et intégrant les principes du développement durable.
- Préserver les ouvertures visuelles sur le paysage : le cône de vue sur le château depuis le chemin d'exploitation n°2 ne sera pas constructible. Le cône de vue depuis l'église sera également pris en compte.
- Préserver le secteur des vergers, et jardins au sud du village participant à la qualité paysagère de la commune.



⇒ **Prendre en compte les risques**

- Limiter le développement du hameau du grand Sauçoir en bordure de l'Ognon
- Mettre en place des reculs par rapports aux cours d'eau,

⇒ **Protéger la ressource en eau et les différentes zones humides et de ruissellements :**

- Protéger les périmètres de protection du captage.
- Préserver les zones humides, les zones potentiellement à risques liées à des inondations ou ruissellements : ces milieux sont situés à proximité du village et seront donc classés en secteur non constructible.
- Prendre en compte les réflexions intercommunales (dès leur validation) pour améliorer la gestion et la préservation des cours d'eau (bandes enherbées, plantations).



3. Objectifs de modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

La consommation foncière **des dix dernières années** est de l'ordre de **6,6 ha sur Vieilley** se décomposant en 4 ha pour l'habitat et en 2,5 ha pour les équipements communaux ou intercommunaux.

Le POS en vigueur prévoyait **2 hectares** en zone 3 NA pour une zone d'activité et 1 ha pour une zone 1NA. Les autres potentialités d'urbanisation sont situées à l'intérieur du village.

Afin de modérer la consommation de l'espace, les objectifs du PADD décrits précédemment **(100 logements dont 4 hectares bruts en extension sur une période de 12/14 ans)** constituent des objectifs pour réduire la consommation d'espace. Ils seront en outre complétés de la façon suivante :

- Une recherche de l'optimisation du tissu urbanisé sera réalisée en complément de la définition des extensions urbaines tout en préservant le caractère et le cadre ancien du village. L'optimisation des parcelles se fera par exemple en permettant l'utilisation maximale des parcelles en zone urbaine (sans COS) tout en prenant en compte le développement durable (risques mouvement de terrain).
- D'autre part, la recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable orienteront les futurs développements urbains dans la continuité du bâti existant, de préférence à proximité du cœur de village ou de l'école, afin de favoriser le déplacement piéton et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine vers le centre ancien et l'école dans le respect du paysage.
- **Des densités supérieures à celles demandées par le SCOT** (autour de 20 logements par hectare sur le secteur proche de l'école et 13 logements/ha sur le second secteur principal d'urbanisation) seront mises en place dans les nouvelles zones à urbaniser.