



COMMUNE DE

B O U L T

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil
Communautaire : le 24 mai 2012

Approuvé par délibération du Conseil
Communautaire : le 28 janvier 2013

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

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



Agencede BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?	2
2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
3. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4

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

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 Durable* (P.A.D.D.).

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 Boulton 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 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. 110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

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 :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. ».

2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Boulton était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). L'urbanisation, s'est développée suivant ce document. En 2010, la majeure partie des zones sont urbanisées et la rétention foncière ou la difficulté d'accès au logement existant ne permettent plus de répondre à la forte demande d'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

Boulton appartient aujourd'hui à la Communauté de Communes du Pays Riolois appartenant elle-même au Pays des 7 Rivières. La CCPR a compétence en matière de document d'urbanisme.

Le Conseil Général envisage également d'implanter un nouveau collège dans le secteur et avec comme possibilité la commune de Boulton.

Soucieux de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, le Conseil Municipal a demandé à la CCPR la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibérations du 10 octobre 2007 et du 19 décembre 2007.

En outre, l'ancienneté du document n'intègre pas tous les enjeux actuels notamment liés à la prise en compte des risques et au développement durable. Le règlement doit ainsi pouvoir évoluer, se simplifier.

Boulton se caractérise par un village particulier et un cadre de vie de qualité mais soumis à certaines pressions (zones inondables, séparation du village en deux entités ...). Elle possède ainsi de nombreux atouts (petits commerces, équipements publics récents et nombreux, positionnement du village par rapport au développement nord de Besançon, proximité de Rioz ...).

3. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, quatre orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune.

1) Poursuivre un développement du village et accueillir de nouveaux habitants :

- en réalisant une continuité urbaine cohérente, par épaissement du village préservant l'image générale,**
- en aménageant l'entrée ouest du village permettant de poursuivre les opérations locatives et individuelles et créer une entrée plus sécurisée,**
- en intégrant les notions du développement durable en prenant en compte les énergies renouvelables, les liaisons à l'échelle du piéton.**

2) Préserver les activités artisanales, agricoles, commerciales, de services et touristiques sur la commune.

3) Permettre l'implantation d'un nouveau collège et d'équipements collectifs liés à cet élément structurant.

4) Prendre en compte les particularités environnementales et paysagères de l'ensemble de la commune.

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

1) Poursuivre un développement du village et accueillir de nouveaux habitants

Comme indiqué dans le diagnostic, la commune de Boulton possède des atouts nombreux et permettant de valoriser les équipements et activités sur la commune. Elle s'insère dans un schéma de développement sud de la Haute-Saône en liaison avec le nord bisontin.

La commune se situe en effet dans la périphérie de Besançon et possède avec le groupe scolaire et le futur collège d'outils très précieux et demandés par les familles avec enfants.

Le développement du nord de l'agglomération bisontine et notamment de la future gare TGV et de la zone d'activité économique qui lui sera jointe rapproche considérablement le village de Boulton de ce pôle d'emploi. La saturation du collège de Rioz et le besoin de nouveaux équipements collectifs (salle de sport, piscine ou autres équipements collectifs) vont également renforcer l'intérêt de la commune de Boulton.

Le conseil municipal souhaite poursuivre un développement urbain et démographique tout en le maîtrisant et en l'adaptant à la morphologie du village et aux dysfonctionnements existants.

Cela permettra l'accueil de nouveaux habitants, tout en prenant en compte les équipements publics existants et à venir.

Boulton présente une ossature de village de caractère ancien. Le développement de l'habitat s'est déroulé principalement dans le cadre de résidence principale avec un doublement du nombre de résidence totale entre 1968 et 2006 (en 40 ans environs).

Le peu de logement vacant et de résidence secondaire en fait un village recherché par de nouveaux ménages.

La commune compte 8 logements HLM, en forte progression par rapport à 1999 et 55 locataires. Des nouveaux locatifs sont prévus dans l'opération communale proche de l'école.

Sur la commune, durant les dix dernières années le rythme de construction était de 5 logements par an.

La municipalité souhaite ainsi pouvoir accueillir une population nouvelle en se basant sur un rythme de la construction d'environ 5 à 6 logements par an et une densité de 11 logements à l'hectare en moyenne.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population de Boulton pourrait atteindre environ 750 à 800 habitants dans les 10 à 15 ans à venir.

Le développement du parc de logements pourra se réaliser sous différentes formes :

- poursuivre le renouvellement urbain à l'intérieur du bâti existant : rénovation des logements vacants, réhabilitation et valorisation des volumes bâtis importants, Ce travail a déjà cependant été fortement réalisé sur la commune.
- densifier l'urbanisme existant à l'intérieur et en périphérie immédiate du village : parcelles encore disponibles dans les zones urbanisées, optimisation de l'occupation des secteurs à urbaniser...,
- définir de nouveaux secteurs constructibles. Leur surface sera définie en tenant compte des logements vacants, et des possibilités de renouvellement urbain définies ci-dessus. Une marge de réserve est toutefois souhaitable en raison de l'inertie des marchés fonciers, de la rétention foncière, et du fait que certains terrains sont conservés pour aisances par leurs propriétaires.

Le développement de l'urbanisation se fera ainsi :

- en réalisant une continuité urbaine cohérente, par épaississement du village préservant l'image générale.

Le village s'est densifié dans sa partie ancienne en rive gauche avec la création du groupe scolaire et la dernière opération d'urbanisme communale. L'objectif principal est de poursuivre cette logique de développement du village en rive gauche, lieu regroupant la majorité des équipements (écoles, mairie, salle des fêtes, commerces ...). Les opérations nouvelles seront localisées au niveau du lieu-dits :

- « **Aux Fasses** ». Cette opération permettra de créer à terme un nouveau quartier sur le village avec une nouvelle liaison routière entre la rue du Château et la route de Voray. Cette opération respectera l'activité agricole (respect des périmètres de réciprocité, et création d'un chemin agricole de desserte en bordure du secteur).
- « **Sur la Forgeotte** ». Ce secteur est placé au cœur du village. Il est à considérer comme une poursuite de l'opération communale récente entourant le groupe scolaire. Sur ce secteur un principe d'alignement et de continuité urbaine (mitoyenneté) sont à rechercher tout en maintenant des accès éventuels à long terme. La protection de l'exploitation agricole proche est également prise en compte en permettant une extension du périmètre de réciprocité.
- **A l'entrée sud du village** par la route de Bussières. Ce secteur sera également desservi par une voirie en sens unique montante depuis le chemin de la Fiolle.

- en aménageant l'entrée ouest du village permettant de poursuivre les opérations locatives et individuelles et créer une entrée plus sécurisée.

L'entrée ouest de la commune en direction de Chaux la Lotière a connu un développement récent lié notamment à l'opération de logements locatifs. Cette entrée est peu marquée et souvent considérée comme dangereuse en raison de la vitesse des usagers de la route. L'objectif est ici de prolonger l'opération de construction de logements sociaux et de compléter l'urbanisme en favorisant des constructions en alignement de voie accompagnées de trottoirs et d'aménagement de route.

- en intégrant les notions du développement durable en prenant en compte les énergies renouvelables, les liaisons à l'échelle du piéton.

-> orientation concernant les constructions.

- Promouvoir une orientation des constructions afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement pour les apports solaires gratuits. Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

Le PLU recommandera également la mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables).

- Un recours fortement recommandé aux énergies renouvelables, par exemple par l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est nécessaire. Le règlement du PLU autorisera ce type d'équipements et d'une façon plus générale les architectures adaptées à l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et non polluantes.

- Gérer aux mieux les eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales peut-être traitée à l'échelle du site par un système d'évacuation à ciel ouvert (écoulement ralenti pour limiter les risques d'inondations en aval, plus-value paysagère, dispositif économique). A l'échelle des bâtiments, la récupération des eaux pluviales en toiture sera encouragée pour l'arrosage et son usage à l'intérieur des logements (chasses d'eaux, lave-linge, entretien courant) ceci étant autorisé depuis 2008.

- Imposer des règles de constructions souples mais qui préservent néanmoins les caractéristiques essentielles du bâti ancien.

- Le règlement du PLU édictera des prescriptions pour la rénovation et pour la construction neuve. L'objectif de ces prescriptions vise à éviter une trop grande hétérogénéité entre le bâti ancien et le bâti nouveau, sans pour autant exclure d'office un projet de facture contemporaine qui attesterait d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'analyse des différents réseaux (eau potable, assainissement, réseau électrique notamment) permet de rendre urbanisables les secteurs définis ci-dessus sans forte contrainte ou modification des équipements. Les orientations d'aménagement définiront également les conditions d'ouverture et d'équipements des zones de développement.

-> création de cheminements

. le cheminement piéton permettant l'accès à la salle des fêtes sera continué jusqu'au village,

. les nouvelles opérations d'urbanisme proposeront des voiries où le piéton est prioritaire,

. un chemin agricole au niveau des Fasses permettra de desservir le secteur en reliant directement la rue du Château,

. l'entrée nord s'accompagnera d'une réflexion sur la sécurité et le cheminement piéton.

2) Préserver les activités artisanales, agricoles, commerciales, de services et touristiques sur la commune

La commune possède des activités économiques et une histoire ancienne liée à différents secteurs industriels ou agricoles.

Cette seconde orientation a pour but de préserver cette particularité de la commune. Elle pourra se traduire par 5 développements ou actions sur la commune :

- ➔ l'activité agricole est protégée par le respect des périmètres de réciprocité pour la majorité des exploitations « sorties » du village. Pour l'exploitation le long de la rue du Château, le principe du POS est reconduit (inclusion dans la zone urbaine avec maintien de l'agriculture et respect des périmètres mais évolution possible à terme). Cette activité peut également se développer pratiquement sur tout le territoire de la commune qui sera classé en zone agricole.
- ➔ L'activité commerciale présente sur la commune sera maintenue dans la mesure où la commune accueillera de nouveaux habitants. Les récents aménagements routiers vont également dans le sens d'une prise en compte de la sécurité et des déplacements vers le commerce.
- ➔ L'activité de la carrière sera prolongée en permettant l'extension de l'existant et en limitant le développement de l'urbanisme vers ce site.
- ➔ Les secteurs de loisirs (salle des fêtes, camping, terrains de sports, cheminements piétons ...) sont maintenus. Ils seront complétés par les équipements collectifs ou publics en liaison avec le collège (piscine, gymnase ...).
- ➔ Les artisans de la commune pourront se regrouper sur une petite zone en continuité de la menuiserie. Ce secteur sera desservi sur la route départementale par le chemin rural existant. Ce secteur sera conçu pour être respectueux de l'habitat limitrophe.

3) Permettre l'implantation d'un nouveau collège et d'équipements collectifs liés à cet élément structurant.

Le Conseil général de la Haute-Saône et la Communauté de Communes du Pays Riolais envisagent de réaliser dans les prochaines années un collège neuf, sous maîtrise d'ouvrage du Département, ainsi qu'un centre nautique et un gymnase, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes, sur le territoire communal de Boulton.

Le Département a en effet besoin d'une capacité supplémentaire de 400 élèves minimum extensible à 600, avec un minimum de 300 élèves dès la première année afin de garantir un bon fonctionnement de l'établissement.

Le choix de la localisation doit se faire en prenant en compte 3 paramètres :

- optimisation des temps de trajet des collégiens ;
- viser un objectif de 300 élèves sans désorganiser les collèges existants dans la zone d'étude ;
- trouver un site ayant un potentiel d'aménagement important permettant la mutualisation d'équipements publics.

Sur la base des études menées par le Département, la commune de Boulton pourrait être un site pertinent pour les raisons suivantes :

- **proximité du secteur scolaire de Rioz** puisqu'il s'agit du collège qui concentre les problèmes de sureffectif ;
- ne pas être situé trop près du Doubs afin d'**optimiser les déplacements sur un nombre de communes plus important**. Une position en limite du Département engendrerait automatiquement une réduction du nombre de communes concernées et une augmentation des distances moyennes de transport ;
- le secteur du canton de Rioz connaît **une forte évolution démographique et économique** qui devrait être renforcée par la présence de la gare LGV à Auxon (25), de la future mise à 2x2 voies de la RN57 entre Voray-sur-l'Ognon et Rioz et de la proximité de l'agglomération de Besançon.

Simultanément à la réflexion de construction d'un nouveau collège par le Département, la Communauté de Communes du Pays Riolais (CCPR) envisage d'entreprendre des études de faisabilité pour la construction d'un centre nautique sur son territoire.

Cette orientation se traduira par la création d'une zone spécifique à urbaniser pour des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le site retenu en accord avec les différents partenaires se porterait sur l'entrée nord-est du village de Boulton (au lieu dit « Les Lavières ») dans le prolongement du site de la salle des fêtes en se dirigeant vers le village.

Ce site, se composerait d'une superficie d'environ 10 hectares.

Le projet sera doté d'un assainissement indépendant de la station d'épuration de la commune et sera alimenté en eau par les ressources existantes.

4) Prendre en compte les particularités environnementales et paysagères de l'ensemble de la commune

Le développement, décrit dans les orientations précédentes, permettra de modifier l'équilibre du village et de rétablir le centre ancien comme point de gravité du village.

Cette orientation doit ainsi s'accompagner d'actions au sein du village permettant de préserver le patrimoine, le cadre de vie des habitants.

Elle respectera également les enjeux environnementaux de la commune (zone inondable, secteur naturel d'intérêt patrimonial ...).

L'orientation numéro 3 se déclinera suivant les principes suivants :

- Délimiter le centre ancien du village qui possède une structure urbaine et un patrimoine intéressants et protéger le bâti ancien par l'instauration du permis de démolir obligatoire dans le centre ancien et la rédaction d'un règlement prenant en compte la rénovation du bâti.
- Délimiter la zone limitrophe du château et de son parc qui devra intégrer des prescriptions pour maintenir une perspective visuelle sur le mur d'enceinte du parc et ne pas déqualifier le site.
- Les zones inondables seront préservées de tout développement de l'urbanisme et prises en compte dans les secteurs déjà bâtis.
- les zones humides seront préservées de toutes constructions ainsi que les secteurs liés à l'arrêté de biotope. Dans les secteurs de Znieff de type 1 (hameau de la Tounolle) des règles de préservations seront instaurées.