



Commune BRAILLANS

Code INSEE : 2 086

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU29 juin 2007
Modification simplifiée n°1.....14 janvier 2011
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....22 novembre 2023
Mise à jour n°3.....23 mars 2026

COMMUNE DE BRAILLANS

Département du Doubs

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION INITIALE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU APPROUVE

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ 3
Reçu le



23 JUIL. 2007

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 1996

. Projet arrêté par DCM en date du 28 novembre 2003

. Enquête publique du 3 janvier 2007 au 2 février 2007

PLU approuvé par DCM en date du

29 JUIN 2007

Modification simplifiée n°1 le 14 janvier 2011

Mise à jour n°1 le 28 juin 2019

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
PREMIERE PARTIE : ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	4
DEUXIEME PARTIE : ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE	7
TROISIEME PARTIE : ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS ET PERIURBAINS, PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES	8

PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** a été créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU, du 13 décembre 2000, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, complété et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD est une pièce maîtresse du nouveau document d'urbanisme prévisionnel et réglementaire qu'est le Plan Local d'Urbanisme (PLU), institué par la loi SRU.

Il est codifié sous les articles L. 123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD est un document qui 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 par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement »* (art. R. 123-3 du Code de l'Urbanisme).

La première partie du PADD est consacrée à la justification du respect de *« 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 »* (art. L.121-1-1^o du Code de l'Urbanisme)

La deuxième partie explique comment est assurée *« la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale 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'activité économiques, 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 ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux »* (art. L.121-1-2^o du Code de l'Urbanisme)

La troisième partie justifie d'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 »* (art. L.121-1-3^o du Code de l'Urbanisme)

PREMIERE PARTIE :

ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

PRESENTATION DES ORIENTATIONS RETENUES

BRAILLANS se caractérise comme un village rural aux portes de la ville.

Avec ses 100 habitants au dernier recensement de 1999, et les 130 habitants estimés en 2005, BRAILLANS représente une part infime de la population de la Communauté Agglomération du Grand Besançon.

Elle est entourée de communes de taille plus importante, dont en limite de son territoire :

- BESANCON, capitale de la région de Franche-Comté, à l'Ouest, ville de 117.733 habitants en 1999 ;
- THISE, au Sud, commune de 3.036 habitants ;
- MARCHAUX, chef-lieu du canton, à l'Est, commune de 937 habitants ;
- VIELLEY, au Nord, commune de 587 habitants.

Elle est située dans le secteur Est du Schéma Directeur de l'agglomération de Besançon.

La commune est accolée à la forêt de Chailluz. Les boisements recouvrent la moitié du territoire communal et constituent d'une manière générale l'arrière plan du paysage.

Aux alentours immédiats du village, le paysage s'ouvre sur des prairies pâturées et des champs de fauche.

A l'échelle du territoire communal, BRAILLANS se présente comme une vaste clairière agricole.

La commune est desservie par une route structurante pour la partie Est de l'agglomération bisontine : la RD 486, qui relie le village au centre ville de BESANCON en 10 mn.

L'habitat ancien, fort dispersé, a permis que de nombreuses maisons neuves (les deux/tiers du village) s'insèrent entre les vieilles fermes : il n'y a pas de « village vieux » et de « village neuf » à BRAILLANS.

De nombreux espaces interstitiels demeurent toutefois entre les constructions ; la typologie du bâti reste aujourd'hui diffuse et aérée.

Le plan local d'urbanisme prend le parti de conserver cette image urbaine.

Ainsi, une perspective raisonnable a été envisagée en matière démographique afin de définir le zonage et le parti d'aménagement de la commune.

Les auteurs du PLU ont estimé suffisante une croissance de 70 à 100 habitants dans les 10 à 12 années à venir, ce qui porterait la population totale entre 200 et 230 habitants à l'horizon 2015.

Pour satisfaire à cet objectif, et en tenant compte des possibilités de construire qui existent encore dans le village (classé en zone U), des zones à urbaniser ont été définies de part et d'autre du village.

Elle sont de deux types :

- les zones qui bénéficient des équipements publics en périphérie immédiate (voirie, électricité, eau potable et le cas échéant assainissement), en capacité suffisante ;
- celle qui ne bénéficie pas de ces équipements en périphérie immédiate.

Les premières sont appelées zones AU1 ; les secondes sont appelées zones AU2.

Les zones AU1 ont été volontairement délimitées sur quelques terrains faciles à desservir, situés dans le prolongement immédiat du village (Cf. Première partie - section 2).

Les zones AU2 constituent une réserve foncière pour le développement à long terme du village, en fonction des besoins et des circonstances locales. Elles ont été définies pour donner à terme de l'épaisseur au village.

L'ensemble des zones U, AU1 et AU2 représente environ 9 % du territoire communal.

Les espaces utilisés au niveau de l'agriculture ont été classés en zone A.

Les boisements, ainsi que les espaces naturels à protéger, ont été classés en zone N.

Est considérée comme espace naturel à protéger, la bande végétalisée située entre la RD 486 et la limite du territoire communal.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la RD 486 et de la déviation BRAILLANS conduit par le Département, il a été décidé de protéger cet espace vert pour lui conférer un rôle paysager valorisant (coupure verte).

La localisation des zones à urbaniser et leur superficie ne porte pas atteinte à des zones agricoles ou forestières de grande valeur économique, ni à des espaces naturels à protéger pour leur valeur écologique ou paysagère.

Découpage schématique du zonage de BRAILLANS

- Zone couvrant le village : zone U (en rouge)
- Zones à urbaniser à court ou moyen terme : zone AU 1 (en orange)
- Zones à urbaniser à long terme : zone AU 2 (en jaune)
- Zones réservées à l'activité agricole : zone A (en vert)
- Zones couvrant les espaces naturels à protéger et les boisements : zone N (en marron)

Le schéma ci-dessous fait apparaître en couleur les grandes orientations du zonage.

Il permet de visualiser les différentes composantes du village et son développement à très long terme.



DEUXIEME PARTIE : ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE

Cet objectif ne peut être satisfait sur le seul territoire communal de BRAILLANS.

C'est à l'échelle intercommunale que cette diversité doit être offerte.

BRAILLANS est membre de plusieurs structures intercommunales :

- la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon dont les principales prérogatives sont le développement économique, la gestion des transports (notamment collectif, avec le T.G.B.) et la prise en charge de voirie d'intérêt communautaire ;
- le Syndicat des Eaux de MARCHAUX-BRAILLANS pour ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable de la commune ;
- le SICTOM de MARCHAUX pour le ramassage et le traitement des ordures ménagères ;
- le Syndicat cantonal de MARCHAUX qui a pour domaine d'action la réhabilitation des logements, la qualité de vie et le tourisme ;
- le Syndicat scolaire de ROULANS-MARCHAUX (S.I.S.M.R.).

A l'échelle de son territoire communal, BRAILLANS ne peut offrir une réelle mixité des fonctions. Toutefois, l'installation de quelques activités économiques n'est pas impossible, sous réserve d'être de nature à s'accorder avec l'habitat environnant, afin de préserver la qualité de vie.

La dominance de l'habitat en fait une commune résidentielle où les habitants viennent rechercher à la fois le calme de la campagne et la proximité avec la ville de Besançon.

La commune ne peut également offrir une réelle mixité sociale.

Une première difficulté est liée à sa taille et à ses infrastructures.

Une seconde difficulté provient de son insuffisance de ressources pour assurer la création de logements locatifs ou sociaux supplémentaires (elle offre un logement locatif dans le bâtiment de la Mairie).

Cependant, les règles de volumétrie et d'aspect ne créent nullement un frein à l'implantation d'un habitat locatif, social ou non.

L'offre de logement locatif ou social dépendra ainsi essentiellement de partenariats privés ou publics.

TROISIEME PARTIE : ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS ET PERIURBAINS, PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

Une utilisation économe des espaces naturels

Le développement du village est, comme on l'a vu plus haut, limité à court ou moyen terme aux terrains faciles à desservir situés à l'arrière ou dans le prolongement des constructions existantes (rue de la Mairie, arrière du front bâti rue de la Fontaine et route de Marchaux).

A plus long terme, le bâti pourra s'étoffer jusqu'à la limite des boisements ceinturant le village.

L'impact sur les zones agricoles est faible (les zones AU ne totalisent à long terme que 10 hectares environ, soit 5 % du territoire communal, à comparer aux 30 % que représente la zone agricole).

La profondeur des zones à urbaniser a été volontairement limitée, afin de ne pas porter atteinte à des espaces naturels intéressants à l'échelle de la commune (et notamment la zone humide située en dessous du lieudit « Les Grands Bataillards », à l'Est du village).

La seule zone de culture de BRAILLANS se trouve préservée de l'extension prévisionnelle du village.

L'extension mesurée du village, qui concerne des espaces limités, situés à l'arrière du bâti existant, ne remettra pas en cause l'image de BRAILLANS comme une vaste clairière agricole.

La maîtrise des besoins de déplacement

Les zones à urbaniser seront desservies tout comme la zone urbaine, essentiellement par les véhicules individuels.

Le regroupement des parties actuellement urbanisées de part et d'autre du cœur du village permet à ces secteurs de bénéficier d'une desserte par les transports collectifs faisant halte à la Mairie.

Cependant, le faible poids de population de BRAILLANS ne permet pas d'influer sur l'organisation des transports collectifs, la commune restant totalement dépendante de l'organisation dudit transport au sein de l'agglomération et notamment sur l'axe BESANCON - MARCHAUX.

La prévention des risques naturels

Aucun risque naturel n'est répertorié dans les zones urbaines ou à urbaniser.

La source (photo ci-après), qui ne bénéficiait pas de périmètre de protection, et qui était assez sensible à la pollution (sous-sol karstique), est aujourd'hui abandonnée comme ressource en eau potable de la commune



La desserte en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de MARCHAUX-BRAILLANS.

Une prise en compte des paysages et des boisements

Les espaces naturels à protéger, classés en zone N au Plan Local d'Urbanisme, sont constitués des boisements et de la bande de prairie fauchée longeant la limite Sud du ban communal, entre la RD 486 et la future déviation.