



Contrat in house

COMMUNE DE DASLE

Plan Local d'Urbanisme

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Dossier d'approbation

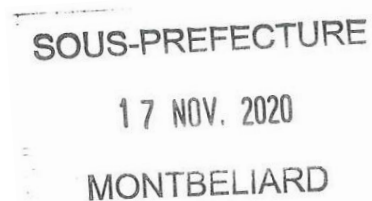
Vu pour être annexé à la délibération du **16 novembre 2020**

Le Maire

Visa sous-préfecture



Carole THOUESNY



Prescription de la révision : 13 avril 2017
Arrêt du projet : 19 septembre 2019

Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407
25208 Montbéliard cedex
Tel. : +33 (0)3 81 31 86 00

www.adu-montbeliard.fr





SOMMAIRE

Préambule.....	5
1 Préserver et valoriser le cadre de vie	7
1.1 Préserver les grands paysages et l'identité du bourg	7
1.2 Révéler et développer l'Infrastructure Verte et Bleue (IVB).....	7
1.3 Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain	8
1.3.1 Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	8
1.3.2 Optimiser les espaces disponibles au sein des emprises urbanisées	8
1.3.3 Contenir l'évolution des constructions existantes en dehors de l'enveloppe urbanisée et maîtriser l'extension de celle-ci.....	9
2 Conforter le statut de pôle de proximité dans l'armature territoriale du Nord Doubs.....	11
2.1 Soutenir une dynamique démographique modérée	11
2.2 Diversifier le parc de logements et garantir l'attractivité résidentielle.....	11
2.3 Maintenir et renforcer les commerces, services et équipements de proximité.....	11
2.4 Concilier l'évolution des activités économiques et la préservation des sites	12
3 Préserver les ressources et la biodiversité.....	13
3.1 Protéger les terres agricoles.....	13
3.2 Protéger la ressource forestière.....	13
3.3 Préserver les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors	13





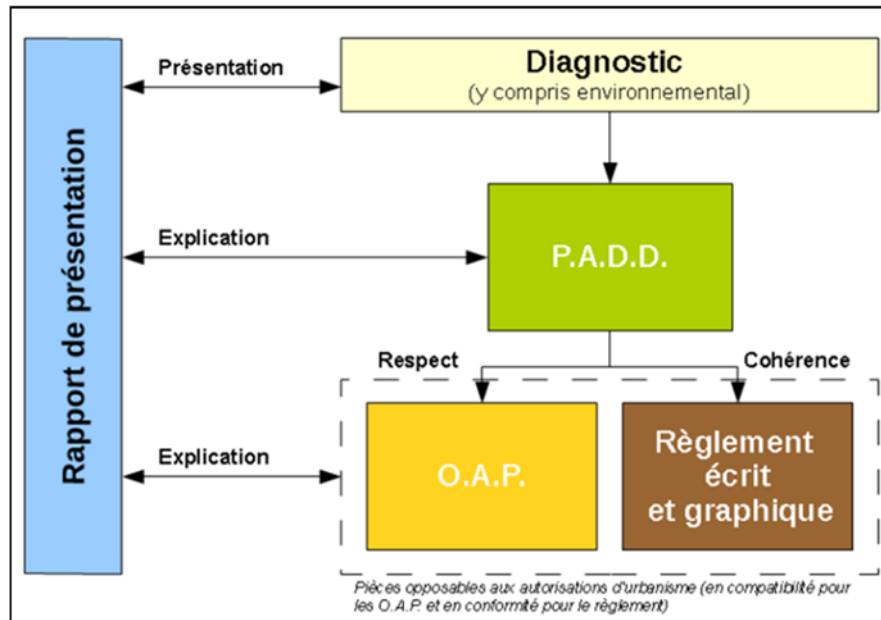
Préambule

Le PADD, cadre de référence du Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est l'expression d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune pour les 15 prochaines années. En cela, il fixe les grandes orientations « cadres » des projets de la commune.

Ces grands principes seront précisés et traduits spatialement et réglementairement dans le plan de zonage, la partie écrite du règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



L'ambition générale de la commune

Dasle bénéficie d'une localisation privilégiée au sein de l'agglomération du Pays de Montbéliard, à proximité de l'espace médian, du pôle métropolitain et de la Suisse où l'industrie horlogère se développe.

Elle offre à ses habitants la possibilité de rejoindre rapidement les équipements structurants tels que la gare TGV, l'hôpital Nord Franche-Comté, l'Université ainsi que les principales zones d'emplois qui font du pôle urbain Belfort/Montbéliard le premier centre économique de la Région.

L'attractivité de la commune s'appuie sur un bon niveau d'équipement en services et commerces de proximité.

Elle s'appuie également sur un cadre de vie préservé fondé sur la qualité des grands paysages et l'identité architecturale rurale.

Depuis l'approbation du PLU en 2007, la construction par densification du tissu urbanisé a alimenté une dynamique démographique positive modérée.

La révision du PLU a pour ambition de consolider les dynamiques actuelles pour pérenniser le fonctionnement des équipements et services dont dispose la commune tout en préservant ses atouts naturels caractéristiques d'un territoire périurbain.

Pour répondre à cette ambition, le projet communal est articulé autour de 3 grandes orientations :

- **Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie ;**
- **Conforter le statut de pôle de proximité dans l'armature territoriale du Nord Doubs ;**
- **Préserver les ressources et la biodiversité du territoire.**

Par ailleurs, la commune ne prévoit pas d'orientations générales en matière de développement numérique, le territoire bénéficiant d'une bonne couverture par les réseaux haut débit.



1 Préserver et valoriser le cadre de vie

1.1 Préserver les grands paysages et l'identité du bourg

Par leur étendue, 43 % du territoire communal, les massifs forestiers constituent l'essentiel des espaces naturels de la commune. Les espaces agricoles couvrent quant à eux 38 % du territoire.

Cet ensemble crée l'écrin naturel dans lequel le village de Dasle s'est implanté et développé.

Depuis les plateaux agricoles cultivés en périphérie du bourg, plusieurs points de vues sur le grand paysage révèlent la qualité et la proximité de cet environnement naturel pour les habitants.

L'intention est de préserver les éléments constitutifs du cadre de vie :

- Les espaces forestiers ;
- Les espaces agricoles ;
- Les espaces de transition fragiles correspondants aux espaces ouverts de culture et de prairie « en tension » entre lisières forestières et enveloppe urbaine (particulièrement en limite de Beaucourt) ;
- Les vues depuis les points haut du territoire et au niveau des entrées de ville.

Le paysage bâti rural du centre bourg participe également à la qualité de vie à Dasle. Celui-ci se caractérise par la présence de plusieurs bâtisses ayant conservé les caractéristiques du patrimoine bâti rural et par des espaces publics emblématiques : fermes traditionnelles, façades remarquables, éléments architecturaux (marquises, portails, murs...), parvis de l'église et des fontaines, ...

La spécificité et la qualité des ambiances pourraient bénéficier d'une meilleure visibilité par des aménagements de l'espace public, notamment de la traversée du bourg (RD 126). Des interventions sur les tronçons qui n'ont pas encore fait l'objet de requalification, et notamment le segment salle des fêtes - mairie pourraient renforcer la perception du centre historique.

1.2 Révéler et développer l'Infrastructure Verte et Bleue (IVB)



L'IVB est définie comme l'ossature sur laquelle repose le maillage d'espaces naturels à maintenir et à développer au sein du territoire communal. Il s'agit :

- Des principaux espaces publics et équipements publics : esplanade des fêtes, stades, espace de détente de la piste cyclable d'agglomération, parcours de santé dans le bois, GR5, mairie, école, salle des fêtes, ... ;
- Des liaisons piétonnes entre les quartiers, des espaces publics, des équipements publics ;

- Des éléments du petit patrimoine bâti : parcours des fontaines et de la source ;
- Du parcours de l'eau dans la traversée du bourg ;
- Des jardins, vergers et arbres remarquables.

La qualité du cadre de vie repose sur la proximité de la nature et sur sa présence dans les espaces urbanisés. Le projet urbain communal identifie, protège et met en réseau l'ensemble de ces éléments.



1.3 Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

1.3.1 Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Pour préserver son cadre de vie et ses ressources agricoles et naturelles, la commune privilégie un développement économe en foncier.

Le développement de l'habitat au sein de la tache urbaine et de la centralité villageoise sont des priorités.

Les extensions de l'habitat en dehors de la tache urbaine sont limitées à environ 2 hectares et les vastes espaces situés dans la combe Jeanne et au Mont Reuche identifiés dans le PLU antérieur ne sont pas maintenus.

Le conseil municipal fixe un objectif de 30% de diminution de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport aux tendances observées durant les dix dernières années (2007-2017).

1.3.2 Optimiser les espaces disponibles au sein des emprises urbanisées

Dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain contenus dans la loi, l'objectif est de privilégier le développement de l'urbanisation dans les espaces libres ou faiblement bâtis situés dans l'enveloppe urbanisée :

- Environ 4 hectares de potentiels fonciers à vocation d'habitat dans l'enveloppe urbaine essentiellement constitués de parcelles non bâties pouvant accueillir des constructions individuelles. Quelques sites plus étendus peuvent accueillir un programme de logements comptant des formes d'habitat diversifiées et plus denses. Le projet identifie enfin un seul site de mutation (site des anciens ateliers municipaux, chemin du Tilleul).
- Environ 1 hectare de foncier disponible à vocation d'activités économiques dans le tissu urbanisé. Il s'agit des propriétés de Lisi Automotive situées en continuité des bâtiments existants et mobilisables pour d'éventuels besoins d'extension ou de réorganisation des activités.

1.3.3 Contenir l'évolution des constructions existantes en dehors de l'enveloppe urbanisée et maîtriser l'extension de celle-ci

Dasle recense plusieurs lieux d'urbanisation ponctuelle hors de l'enveloppe urbaine implantés alors que les réseaux sont insuffisants, voire absents : route de Seloncourt, rue du Pont et route de la Gare. Le élus souhaitent limiter l'urbanisation au bâti existant et y encadrer strictement les possibilités d'évolution.

Il en est de même pour la zone artisanale de la Gare que les élus ne souhaitent pas renforcer en réseaux (défense incendie, assainissement) et voir s'étendre au détriment des espaces agricoles environnant de bonne valeur agronomique.

Plus généralement, les possibilités d'urbaniser seront limitées à l'enveloppe urbanisée existante afin de contenir le développement de l'urbanisation dans les espaces naturels agricoles.



2 Conforter le statut de pôle de proximité dans l'armature territoriale du Nord Doubs

2.1 Soutenir une dynamique démographique modérée

Dasle connaît une évolution démographique irrégulière depuis plusieurs décennies. Après une croissance démographique portant la population à 1 500 habitants en 1982, la commune a perdu des habitants pendant une vingtaine d'année et compte 1 343 habitants en 1999. La réalisation de plusieurs opérations résidentielles a permis à la commune de renouer avec la croissance et d'atteindre 1 423 habitants en 2013.

Avec 1 419 habitants en 2015, la population a tendance à stagner. L'objectif de la commune est désormais de soutenir une dynamique de croissance modérée lui permettant de stabiliser sa population à son niveau actuel.

2.2 Diversifier le parc de logements et garantir l'attractivité résidentielle

Pour maintenir le niveau de sa population et accueillir de nouveaux ménages, le PLU permet la création d'environ 60 logements nouveaux.

La production de logement sera assurée par la construction neuve et le renouvellement urbain (mobilisation de logements vacants et réalisation ponctuelle d'opérations de mutation du bâti).

Pour assurer les parcours résidentiels dans la commune et relancer l'attractivité résidentielle, le développement du parc de logements doit contribuer à diversifier l'offre existante essentiellement constituée d'habitat pavillonnaire occupé par des propriétaires.

Ainsi, l'offre de logement doit pouvoir répondre aux évolutions sociétales caractérisées par la forte augmentation de la part des petits ménages :

- vieillissement de la population,
- familles monoparentales,
- couples sans enfants,...

Le parc de logements pavillonnaires important créé au fur et à mesure des extensions du tissu urbain constitue un réservoir important de logements sur le marché de « l'occasion » susceptible d'accueillir de nouveaux ménages et de renouveler la population de Dasle.

Toutefois, pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et renouveler la population, de nouvelles typologies doivent être favorisées : petits et moyens logements, logements locatifs (publics et ou privés), logements jumelés ou en collectif à l'image des quelques réalisations à Dasle qui ont pu montrer leur succès.

2.3 Maintenir et renforcer les commerces, services et équipements de proximité

Dasle dispose d'une gamme de commerces et de services de proximité quasi complète : boulangerie, boucher, épicerie-tabac, coiffeur, pharmacie, médecin, écoles et accueil périscolaire, salle polyvalente et d'accueil des associations. Cela lui confère un statut de pôle de proximité dans l'armature territoriale et contribue à son attractivité.

Le maintien des conditions de fonctionnement de ces commerces et services majoritairement implantés dans la traversée du centre bourg est une priorité pour la commune. Elle souhaite garantir la sécurité des usagers en poursuivant les aménagements de requalification des espaces publics pour assurer les déplacements de proximité en mode doux (piétons et cycles) mais aussi pour améliorer les conditions de stationnement existantes. L'accueil de nouveaux ménages participe également à renforcer le potentiel de clientèle de proximité.

2.4 Concilier l'évolution des activités économiques et la préservation des sites

Dasle est le siège d'une entreprise industrielle du groupe LISI Automotive implantée au cœur du village qui exerce une activité spécialisée de fabrication d'écrous et de composants mécaniques de sécurité.

La municipalité souhaite garantir les conditions de maintien de cette activité économique et prendre en compte ses besoins de fonctionnement (accès, circulations, bruit...) et de développement (réserves foncières) dans le PLU.

A l'échelle du bourg, l'entreprise occupe des espaces importants en contact direct avec des espaces résidentiels, administratifs et agricoles.

Les élus souhaitent également prendre en compte ces autres fonctions alors qu'elles contribuent aussi à la vie et au développement du village. Ils souhaitent concilier les différents enjeux de développement qui se rencontrent et rendent délicat l'aménagement du centre bourg.

En matière de développement économique, le PLU conforte la petite zone d'activités située en entrée ouest du bourg (ex site Beley, rue d'Audincourt) en conservant son périmètre actuel qui permet d'envisager l'accueil d'une ou deux activités supplémentaires. Le filtre paysager existant (haie arborée) est préservé car il participe à l'intégration des constructions en entrée de ville et en limite de zone agricole.

Enfin, le PLU prend en compte la zone d'activités développée autour de l'ancienne Gare (ex ligne Audincourt-Fesches) déconnectée de l'urbanisation du bourg et insuffisamment desservie par les réseaux d'eau et d'assainissement.

L'objectif est de rendre possible le maintien, l'évolution des activités existantes et la mutation des bâtiments existant sans envisager de renforcer les réseaux.

Parallèlement, l'activité agricole pourra perdurer sur des espaces de bonne valeur agronomique préservés par un classement approprié.

3 Préserver les ressources et la biodiversité

3.1 Protéger les terres agricoles

L'activité agricole occupe le tiers du territoire communal. La surface agricole utile de la commune (151 hectares) compte 80 % de terres labourables exploitées par 5 agriculteurs dont 2 ont leur siège dans la commune.

Le PLU porte les objectifs de :

- Préserver de l'urbanisation les espaces de bonne valeur agronomique et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles et de restituer un zonage A dans les espaces où l'urbanisation n'est pas confortée au regard de l'absence de réseaux suffisants.
- Assurer les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire.
- Limiter les extensions urbaines à proximité des exploitations existantes.

3.2 Protéger la ressource forestière

Les forêts occupent principalement le plateau nord de la commune et sont constituées de deux groupements majeurs : hêtraie chênaie et chênaie pédonculée à crin végétal.

L'exploitation du bois dans le cadre du plan de gestion qui couvre 223 hectares constitue une ressource financière significative pour la commune.

L'objectif du PLU est de préserver strictement ces espaces forestiers.

3.3 Préserver les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors

Les corridors écologiques permettent aux espèces animales de se déplacer entre les différents réservoirs de biodiversité. Ils constituent la base de la Trame Verte et Bleue (TVB). A l'échelle du SCoT Nord Doubs (en cours de réflexion), la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue montre que les communes de l'Est de l'Agglomération sont particulièrement concernées par les actions de conservation des vergers. De fait, de nombreux vergers (cerisiers, pommiers) subsistent sur le territoire de Dasle, à l'intérieur du tissu urbain comme dans les espaces agricoles de périphérie. Leur état sanitaire est variable mais leur rôle, même lorsqu'ils sont anciens, est essentiel pour la vie de la petite faune. Ils constituent en effet des habitats complémentaires ou unique à plusieurs espèces d'oiseaux, de chiroptères et d'insectes.

Outre le corridor écologique situé au sud du territoire communal, le PLU identifie les principaux vergers, préconise de les conserver et de les remplacer progressivement.



