



COMMUNE DE L'Isle-Sur-Le-Doubs

Plan Local d'Urbanisme

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation

Historique du PLU :

Révision générale prescrite
par délibération du
19/01/2018

Arrêt du PLU révisé par
délibération du 30/10/2020

Approbation du PLU révisé par
délibération du 10/09/2021

**SOUS - PREFECTURE
15 SEP. 2021
MONTBELLIARD**



Votre acteur territorial

VISA (et date de signature)

3 SEPT 2021



VERSION : Ind E

Jun 2021

DATE :

Sommaire

PREAMBULE	p. 2	Agriculture	p.16
Sommaire	p.2	Patrimoine naturel et paysager	p.17
Définition du projet d'aménagement et de développement durable	p.3	Risques naturels et technologiques	p.19
Organisation et présentation du PADD	p.4		
ESPRIT GENERAL DU PADD	p.5	THEME 5 : MOBILITÉ– ÉQUIPEMENTS – ÉCONOMIE, COMMERCE, TOURISME - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE	p.20
THEME 1 : DEMOGRAPHIE / HABITAT	p.6	Équipements et mobilités	p.20
Démographie	p.6	Économie, commerces et tourisme	p.23
Habitat	p.7	Communications numériques et réseaux d'énergie.	p.24
THEME 2 : CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p.9	ILLUSTRATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD	p.26
THEME 3 : CADRE DE VIE URBAIN ET REQUALIFICATION DU CENTRE ET PATRIMOINE BÂTI	p.11		
Nature en ville	p.12		
Viser des espaces publics de qualité	p.13		
Protéger ou valoriser le patrimoine bâti	p.15		
THEME 4 : AGRICULTURE – MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES – RISQUES MAJEURS.	P.16		

Définition du projet d'aménagement et de développement durable

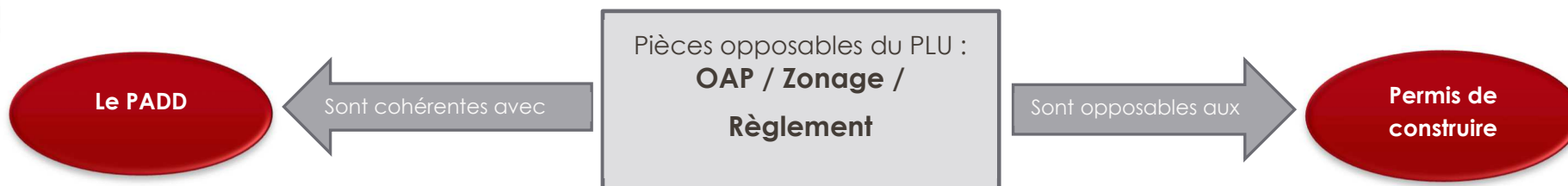
La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable qui 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 PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de L'ISLE SUR LE DOUBS est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire.

Il propose une vision du développement de L'ISLE SUR LE DOUBS à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que Schéma de Cohérence Territoriale du Doubs Central dont fait partie L'ISLE SUR LE DOUBS ou le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ainsi que le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Doubs central, approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2008 et modifié le 16 février 2009.





Organisation et présentation du PADD

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la Commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable.

Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

Ces orientations prennent la forme d'axes politiques et d'orientations détaillées.

Le PADD est structuré en 7 parties :

1. Esprit général du PADD
2. THEME 1 : DEMOGRAPHIE / HABITAT
3. THEME 2 : CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .9
4. THEME 3 : CADRE DE VIE URBAIN ET REQUALIFICATION DU CENTRE ET PATRIMOINE BATI
5. THEME 4 : AGRICULTURE – MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES – RISQUES MAJEURS.

6. THEME 5 : MOBILITÉ– ÉQUIPEMENTS – ÉCONOMIE, COMMERCE, TOURISME - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE
7. Des illustrations graphiques (une planche globale du territoire et un zoom sur la partie bâtie).

Ces orientations principales se traduisent par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et axes, illustrés dans les « illustrations graphiques de PADD » (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous). Les cartographies et photographies présentes le long du libellé textuel du PADD n'ont qu'une portée explicative de la synthèse du diagnostic précédant l'exposé des orientations.

Esprit général du PADD

L'Isle-Sur-Le-Doubs, avec 3061 habitants au 1^{er} janvier 2016, est la commune la plus importante en nombre d'habitants de la Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes (CC2VV), qui compte près de 16 500 habitants.

Elle est un pôle périurbain offrant des services et équipements diversifiés et répond bien à la majorité des besoins quotidiens / hebdomadaires des habitants du bassin de vie rural.

Toutefois L'Isle-Sur-Le-Doubs perd des habitants de manière quasi ininterrompue depuis 1975, si l'on excepte un pic dans les années 90. La difficulté majeure de la Commune est l'attractivité économique et l'emploi, qui est partagée d'ailleurs de manière globale par le Pays de Montbéliard suite au déclin industriel par le passé et même encore récemment.

De cette difficulté en découlent d'autres, par effet de conséquence, à savoir un marché de l'immobilier morose avec une quasi absence de promotion immobilière en dehors de celle de l'habitat individuel pavillonnaire et un parc de logements ancien voire très ancien, qui se vide de plus en plus (problème marqué de logements vacants).

Dans ce contexte, le principal enjeu sociodémographique de ce PLU est d'être malgré tout un vecteur de dynamisme économique et de maintien d'un équilibre démographique, notamment par le biais de la politique de gestion du foncier économique, la politique de l'habitat et celle d'amélioration du cadre de vie (urbain et touristique) afin d'accroître l'attractivité de L'Isle-Sur-Le-Doubs.

D'un point de vue environnemental, ce PLU porte les enjeux majeurs du Grenelle de l'Environnement traduit par les lois Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2010 notamment, et par le SCOT du Doubs Central de 2016, afin de préserver un environnement de grande qualité et soumis à des risques majeurs dont l'inondabilité.

Thème 1 : Démographie / habitat

Démographie

Synthèse du diagnostic :

L'Isle-Sur-Le-Doubs perd des habitants depuis 1975 en raison d'un certain manque d'attractivité principalement économique mais aussi par la conjugaison d'autres phénomènes démographiques à savoir : un vieillissement de la population, un desserrement des ménages, et une perte d'attractivité du noyau historique dont de nombreux logements sont vacants.

3 061 habitants au 01/01/2016	2,1 personnes par résidence principales	Vieillessement de la population entre 2010 et 2015	Augmentation des logements vacants
<i>Perte de 109 habitants entre 2010 et 2016</i>	<i>Nombre de personnes moyen d'occupants par ménage INSEE au 01/01/2015</i>	<i>Diminution des tranches d'âges des actifs cherchant un rapprochement avec le lieu de travail (ainsi que de leurs enfants par conséquent) Augmentation des séniors qui recherchent les services de la ville. Baisse générale des effectifs scolaires (moins 86 enfants en 6 ans)</i>	<i>222 logements vacants au 01/01/2015 +19% depuis 2010</i>

Orientation n°1 : Rechercher l'équilibre démographique

Stopper le déclin démographique : retrouver une très légère croissance démographique en organisant les conditions du développement futur propice à l'amélioration de de l'attractivité de la Commune et à la mixité sociale et intergénérationnelle. Ainsi, l'objectif démographique visé à l'horizon de la durée de vie estimée du présent PLU (10-15 ans) serait d'atteindre un horizon de **3200 habitants**.

Concernant la composition générationnelle de la population, l'objectif est de ralentir et d'accompagner le phénomène de vieillissement, ce qui passera par la recherche :

- D'un accueil de population diversifiée en âge et composition des ménages, susceptible d'avoir des enfants, afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, éviter un vieillissement accéléré de la population et pérenniser les équipements publics.
- D'adaptation de la politique du logement et des services publics aux séniors qui sont susceptibles de trouver, dans une ville comme L'ISLE-SUR-LE-DOUBS, des services et soins à la personne qu'ils ne trouvent pas dans les petites communes alentours. Cette population soutient en outre le tissu commercial et associatif de la commune.



Habitat

Synthèse du diagnostic :

- Une vacance de logement importante (plus de 13%) qui s'explique par l'ancienneté du parc couplée à des revenus moyens des habitants moins élevés que la moyenne nationale
 - Une typologie d'habitat plutôt équilibrée entre maisons et appartements bien que le rythme de construction d'appartements ait nettement diminué depuis les années 90 et qu'il soit nul depuis 2007.
 - Un parc locatif très important (42,8% des résidences principales en 2015) favorisant la rotation des ménages ;
 - Une production de logements constante mais en ralentissement entre 2010 et 2015 (6 logements / an) par rapport aux années 2000 (18 logements / an) ;
 - Un parc de logements ancien, voire très ancien surtout dans le noyau historique de la Commune, couplé à des revenus moyens des ménages plus faibles que la moyenne, créant de la vacance.
- toutes sortes de ménages susceptibles d'alimenter la vitalité démographique. Tous les types de logements seront recherchés avec un équilibre à trouver en fonction de la localisation et de l'environnement notamment.
 - L'habitat individuel trouvera encore sa place dans ce développement car il est susceptible d'attirer des familles avec enfants ou en âge d'en avoir et pérenniser les effectifs scolaires, d'autant que c'est le segment le plus dynamique de la promotion immobilière.
 - L'habitat collectif sera dans une certaine mesure incontournable dans une ville comme l'Isle-Sur-Le Doubs, d'autant qu'il constitue une offre de logements adaptée pour un premier logements des jeunes ou les personnes âgées dans les rez-de-chaussée ou les étages avec ascenseurs.
 - Enfin, l'habitat individuel dense sera à développer, conciliant une gestion économe du foncier, une offre abordable financièrement, et un certain pragmatisme concernant la réalité du marché de la promotion immobilière actuel. Il trouvera naturellement sa place dans une ville qui s'est construite notamment par le biais de cités ouvrières d'habitat individuel dense.

Orientation n°2 : une offre de parcours résidentiel variée

Pour contribuer au maintien démographique, le PLU permettra une offre de parcours résidentiel variée favorable à une mixité sociale et intergénérationnelle. Cette double mixité est nécessaire pour attirer



Orientation n°3 : une offre de production neuve suffisante mais compatible avec le SCOT

Afin de satisfaire, sans discrimination, les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, au regard de l'objectif de maintien démographique préalablement défini :

...En prenant en compte une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages ;

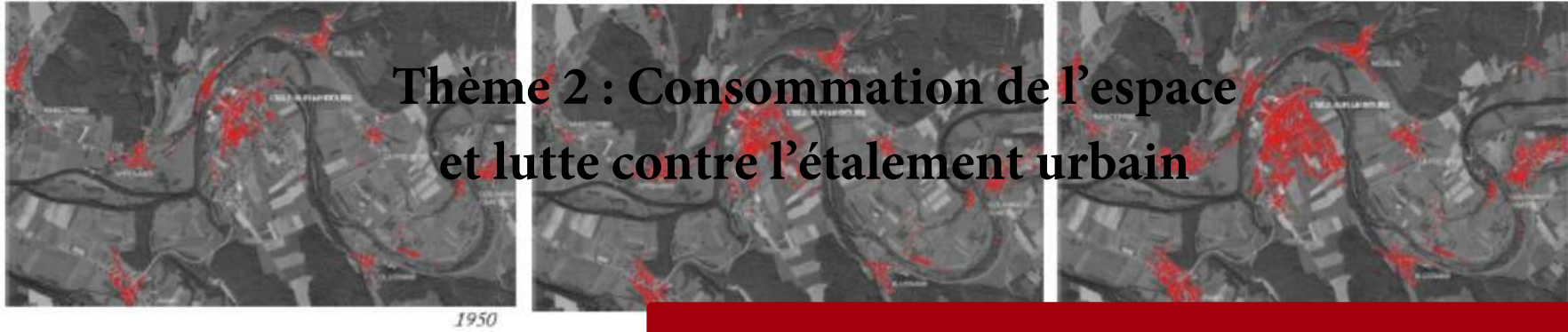
...En recherchant une remobilisation d'une partie des logements vacants mais en offrant aussi des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement ;

... En prenant en compte une possible rétention foncière sur les gisements fonciers en particulier ceux en renouvellement urbain,

... tout en restant compatible avec le SCOT notamment l'objectif de production de logements prévu par sa prescription n°40 (270 logements) mais aussi son plafond de consommation foncière de la prescription n°41 (12 hectares) ;

Le PLU doit ainsi permettre la construction d'environ **250 logements** d'ici 10 à 15 ans.

Thème 2 : Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



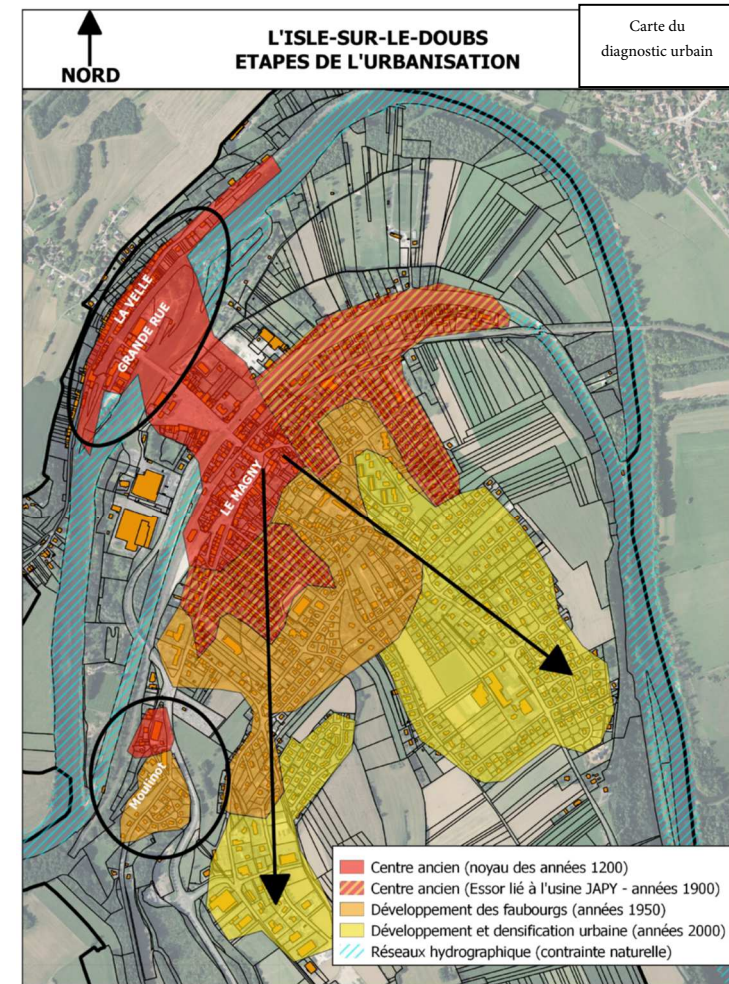
Synthèse du diagnostic :

De 2005 (date du PLU avant révision) à fin 2018, 12 hectares de foncier ont été consommés principalement sur des terres agricoles, pour répondre au développement : principalement à vocation d'habitat (presque 6 hectares), mais aussi d'activités économiques pour plus de 3 hectares et enfin 2 hectares et demi pour des équipements publics (secteur gymnase /collège rue Bourlier).

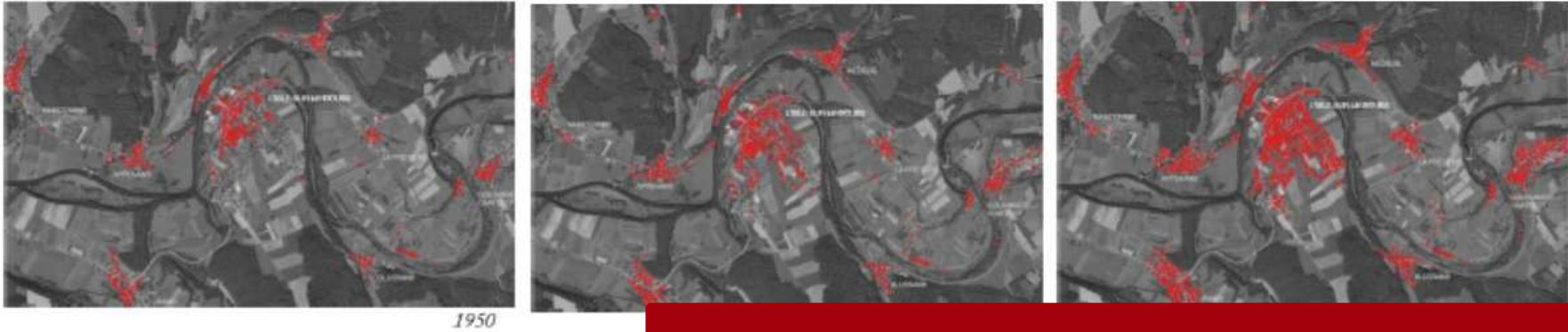
La densité moyenne des opérations d'habitat sur cette période était de 9,4 logements par hectare.

Les tissus bâtis existants à vocation principale d'habitat peuvent difficilement être densifiés davantage : les zones pavillonnaires récentes présentent des tailles de parcelles et des implantations en milieu de parcelle peu favorables aux opérations de type « BIMBY » et les autres quartiers sont déjà très denses pour la plupart (centre ancien, cités ouvrières, quartiers d'habitat collectif des années 70 et 80). Certains nécessitent plutôt une réflexion sur une dédensification comme les Quai de la Saline ou La Grande Rue ainsi que la maintien ou la création d'espaces public de qualité et d'une trame végétale pour agrémenter le cadre de vie et conserver une certaine proportion de « nature en ville ».

Par contre, de très nombreux espaces sont encore libres dans la morphologie urbaine actuelle de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS. Beaucoup ne peuvent pas évoluer vers une constructibilité pour diverses raisons dont la réglementation du Plan de Prévention du risque d'inondation du Doubs Central. Malgré tout, ils restent encore nombreux. L'Isle-Sur-Le-Doubs dispose donc en son sein de certaines capacités de création de logements en renouvellement urbain ou dans des espaces inscrits dans la morphologie urbaine actuelle de la ville.



Source : BD-ORTHO[®] mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT



Orientation n°4 : objectif chiffré de compacité

L'objectif est de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même de maintenir la population actuelle voire d'attirer de futurs habitants (potentiellement des jeunes ménages et des familles).

La densité brute moyenne des principales zones de développement de l'habitat du PLU sera de l'ordre de **20 logements par hectare**, en compatibilité avec la prescription n°72 du SCOT du Doubs Central, laquelle pourra être différenciée d'un secteur à l'autre, du moment que l'ordre de grandeur de 20 logements par hectare est respecté au global des zones d'urbanisation nouvelle d'habitat.

Orientation n°5 : Privilégier le renouvellement et limiter l'étalement urbain

Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, de réduire l'éclatement « en étoile » de la forme urbaine actuelle, et de préserver l'absence globale de mitage du territoire, les principaux critères de localisation seront de donner la priorité :

- aux espaces interstitiels sis dans la partie actuellement urbanisée ;
- et à ceux situés en cohérence avec la morphologie de la ville, à proximité des services et équipements principaux de la Commune tels que la Gare ferroviaire et les équipements scolaires, ou encore pour

permettre d'aménager qualitativement l'entrée de ville sud-est de la ville par la RD118.

- Tenir compte des écarts de construction présents sur le territoire communal en leur appliquant un traitement spécifique et en encadrant leur développement, sans toutefois prendre le risque d'une dévalorisation pouvant aggraver ou précipiter la désuétude ou la vacance des biens.

Cette urbanisation devra respecter une enveloppe maximale de consommation foncière liée à l'habitat sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers de l'ordre de **13 hectares**, dans le cadre du respect des contraintes naturelles, environnementales, technologiques et paysagères.

Concernant le développement économique, un développement de la zone intercommunale de la Combe Rosiers est prévu à hauteur de **13 hectares** environ par rapport à la partie déjà actuellement bâtie de cette dernière, afin de créer de l'attractivité par l'emploi. Cela s'inscrit en cohérence avec l'ambition du SCOT pour le pôle d'armature économique «L'Isle-Sur-Le-Doubs/Rang » et en particulier celle de conforter le rôle de pôle de services et la fonction commerciale de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS.

A cela s'ajoute la possibilité de faire légèrement évoluer certains équipements publics dont les abords du complexe sportif du gymnase/collège de la rue Paul Elie Dubois et d'étendre la déchetterie. Ainsi, la consommation foncière maximale envisagée pour ce PLU resterait inférieure à **une trentaine d'hectares**.



Thème 3 : Cadre de vie urbain - requalification du centre et patrimoine bâti

Synthèse du diagnostic :

En parallèle de la révision du PLU, la Commune a réalisé en 2018 une étude de revitalisation du centre bourg dont les conclusions alimentent celles du PLU, tout comme les conclusions et préconisations du SCOT du Doubs Central. Parmi les éléments de diagnostics principaux de ces études, il est dressé la synthèse suivante. Tous concernent globalement le fonctionnement urbain de l'Isle-Sur-Le-Doubs et son cadre de vie. Mais le sujet étant très transversal, les constats ci-après inspirent des orientations de PADD traitées dans les autres thématiques intrinsèquement liées comme par exemple les mobilités et le développement économique :

- Un fort étalement urbain au sud, en étoile, qui excentre le bourg et crée des situations d'enclaves agricoles.
- Un noyau historique enclavé et très dégradé au nord, mais un centre ancien présentant un patrimoine bâti intéressant.
- Un paysage de qualité par la boucle du Doubs et le Canal qui imprègnent une partie de la ville d'une ambiance végétale et d'eau. Toutefois les abords du Doubs sont insuffisamment accessibles depuis la Grande Rue et la rue du Moulin et d'autres quartiers présentent des espaces publics peu conviviaux avec une faible présence du végétal.
- Des secteurs de friches urbaines.
- Une ville présentant deux centres : la Place Aristide Briand et le Magny, sans lien direct entre les deux.
- Un manque de lieux centraux (principalement devant la Mairie et le secteur du Magny).
- Et pour les lieux centraux existants : place prépondérante de la voiture.
- Des équipements répartis dans la ville.
- Des cités ouvrières bien maillées au centre bourg et avec très peu de vacance.
- Des commerces et services concentrés dans le « centre » mais avec une vacance qui commence à s'installer sur les pôles commerciaux de la place Aristide Briand et le secteur du Magny.
- Une Grande Rue vétuste et souffrant des nuisances du fort trafic routier (dont poids-lourds) de la RD 683 : vitrines et logements vacants.
- Un besoin de réorganisation du secteur scolaire et de la petite enfance.
- Un maillage de liaisons douces difficiles entre les quartiers malgré des possibilités et des efforts faits ces dernières années.
- Un besoin de structuration du secteur de la Gare (en particulier pour son accessibilité).
- Un besoin de mobilisation des atouts touristiques



Nature en ville

Orientation n°6 : créer / conserver un maillage de nature en ville

L'enjeu de développement du végétal se fait principalement au sein de la trame urbaine. Pour ce qui concerne les rives du Doubs et du canal, les enjeux s'orientent plus vers une réappropriation des milieux naturels et végétalisés.

L'objectif est donc de conserver ou recréer une « nature en ville » pour la qualité du cadre de vie, les enjeux de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, le lien social, les bienfaits sur la santé, la lutte contre les îlots de chaleur, la transmission aux générations futures de la tradition des vergers, etc.

Dans ce cadre, il est prévu notamment la protection des vergers les plus significatifs, sans toutefois viser l'exhaustivité ou empêcher des évolutions du PLU ultérieure par des procédures allégées visant à favoriser le renouvellement urbain.

L'objectif est également de mettre en valeur les abords du Doubs et du Canal, en ville ou à leurs abords immédiats, ce qui induit potentiellement quelques aménagements de leurs rives ou la pose de passerelles (une passerelle piétonne en projet pour le Canal et une passerelle cyclable en projet pour la création d'un tronçon spécialisé de l'Eurovéloroute sur le Doubs notamment).



Vue sur le Doubs depuis la rue des Lumes en rive droite



Projet de passerelle piétonne sur le canal de Rhin Rhône - Montage source Etude de revitalisation VERDI



Viser des espaces publics de qualité

Orientation n°7 : créer un centre bourg pour un bourg centre

La présence d'une double centralité pose un problème de lisibilité du centre ancien ainsi que des difficultés en matière de mobilités et déplacements, car ces centralités sont séparées par des barrières physiques majeures à savoir le Canal Rhin Rhône et la voie ferrée, avec un seul point de franchissement par la rue du Magny. L'objectif est donc de relier le centre du Magny et la Place Aristide Briand en connectant les deux centres, surtout par liaisons douces.

La place Aristide Briand constitue le centre commerçant qui est le plus connu des usagers extérieurs, par sa visibilité. Néanmoins, cet espace constitue essentiellement un parking, au détriment d'un espace public structurant et accueille plusieurs bâtiments communaux d'envergure à reconvertir.

Plus confidentiel, le Magny est aussi une centralité commerciale, davantage utilisée par les habitants de L'Isle-sur-le-Doubs même. Le Magny se prolonge jusqu'à l'école Bourlier, dont la liaison entre ces deux espaces n'est pas assurée au niveau des modes doux.

L'objectif est de requalifier ces espaces publics, en donnant de l'espace aux modes doux (cycles et piétons), de retrouver une dynamique commerciale notamment en suscitant une nouvelle offre différente de celle se développant actuellement sur le centre commercial d'Intermarché, et enfin de relier le secteur Bourlier au centre-ville.

Orientation n°8 : Améliorer la perception des espaces publics et du cadre de vie

Dans la continuité des objectifs précédents, le projet municipal est d'améliorer la perception des espaces publics, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, pour l'attractivité même de la Commune. Il s'agit de valoriser l'image de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS en tant que pôle de la vallée du Doubs où il fait bon vivre, avec une bonne qualité de vie. A ce titre, une requalification profonde de la Grande Rue semble s'imposer. Même si le PLU ne détient pas les principaux leviers à cette fin, il devra le permettre. L'autre objectif est le soutien au tissu commerçant du centre, en leur offrant un environnement immédiat engageant, propice à la fréquentation des boutiques, au lien social, à la captation des touristes, pratique et accessible (notamment pour les seniors). Les pistes d'action sont nombreuses à commercer par l'atténuation de l'aspect parking de la place Aristide Briand ou bien la correction de l'aspect routier du carrefour du Magny, la mise en valeur du parc derrière la Mairie, en lien avec une reconversion éventuelle de l'emblématique bâtiment « 1911 » des anciennes usines JAPY, l'amélioration de la qualité d'entrée de ville par la Grande rue (RD 683) depuis Médière, la mise en valeur du kiosque de la place Aristide Briand, le tracé urbain de l'Eurovéloroute (au niveau principalement de la rue du Moulin et de la place Aristide Briand), etc.



Thème 3 : Cadre de vie urbain - requalification du centre et patrimoine bâti

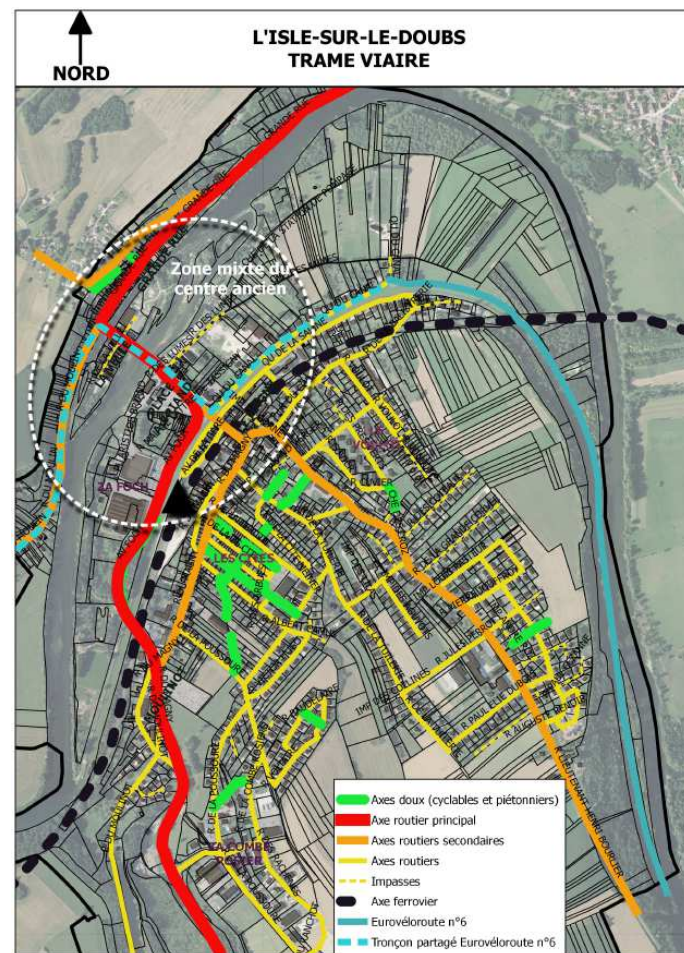


Orientation n°9 : Des liaisons inter-quartiers et des espaces publics de qualité pour l'urbanisation future

Dans les nouvelles opérations d'urbanisme, le PLU initiera et favorisera les schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds et en vélo, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...).

La création de liaisons avec les équipements et les services, et notamment le maillage véhicule et piétonnier existant, sera donc recherchée et ce, même lorsque le maillage environnant est encore en voie privée (le PLU pouvant alors user d'outils juridiques pour favoriser ces maillages).

Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune.



Source : BD-ORTHO " mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT

Trame viaire : de nombreuses impasses et de voies privées non rétrocédées dans le domaine public communal dont certaines non correctement aménagées - Réalisation DORGAT



Protéger ou valoriser le patrimoine bâti

Orientation n°10 : Protéger ou valoriser le patrimoine bâti

La commune de l'Isle-sur-le-Doubs n'est pas concernée par une protection au titre des monuments historiques directement. Cependant, une partie de son territoire est couverte par un périmètre de protection généré par le « Chalet Meiner », inscrit au titre des monuments historiques le 27 novembre 2002, situé sur la commune d'Appenans. La commune comporte également un site inscrit. Il s'agit du « Canal du Moulin de l'Isle-sur-le-Doubs » comprenant l'ancien canal usinier et les maisons qui le bordent en rive droite du Doubs au cœur de la vieille ville.

De plus, le noyau historique constitue un ensemble bâti patrimonial à valoriser au titre du SCOT du Doubs Central.

L'analyse du territoire a permis de localiser le bâti ancien, où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune. Ce dernier s'inscrit principalement dans le noyau historique, et le centre ancien de la Commune, et présente la particularité du patrimoine historique industriel avec d'anciennes usines mais aussi des cités ouvrières des XIXème et le XXème siècle, au nombre de quatre, toutes recensés au titre de l'inventaire du patrimoine de Bourgogne Franche-Comté.

Le PLU, conformément à l'article L101-2 c) et d) du Code de l'Urbanisme, est un outil de « protection des sites, des milieux et

paysages naturels » et de « sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ».

L'objectif est de protéger le patrimoine bâti, en particulier le patrimoine bâti privé et de mettre en valeur en priorité le patrimoine bâti public.

Cette protection ou mise en valeur peut passer par une identification et une protection individuelle de certains bâtiments, mais aussi par la préservation des formes urbaines pour ce qui est par exemple des cités ouvrières ou les constructions sur les abords de places.

Il ne s'agit toutefois pas de mettre les éléments « sous cloche » en particulier pour la Grande Rue où la mise en valeur du site dans sa globalité pourra nécessiter potentiellement certaines déconstructions.



Mairie et son « parvis » de parking actuel (extrait de la fiche action « Investir le secteur de la Mairie » de l'étude de revitalisation de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS)



Thème 4 : Agriculture – Milieux naturels et paysages – Risques majeurs

Agriculture

Synthèse du diagnostic

L'agriculture est présente à L'ISLE-SUR-LE-DOUBS comme partout dans la Vallée du Doubs. Cinq exploitations agricoles sont recensées en 2018. L'orientation technico-économique principale est similaire à celle de la majorité des communes du SCOT, à savoir l'élevage de bovins laitiers, même si de la polyculture prend place sur le plateau sud au-dessus de la ville.

La surface agricole est relativement peu étendue au regard du fort couvert forestier et à l'étalement urbain. L'espace agricole est pour partie fractionné en ville avec la présence d'enclaves agricoles.

Certaines terres agricoles, eu égard à leur situation de proximité immédiate avec la ville qui, en tant que polarité, présente des besoins de développement légitimes, sont soumises à de fortes tensions.

Les enjeux principaux, déjà identifiés par le SCOT et qui sont confirmés dans le cadre du PLU, sont :

- la préservation des parcelles à fort potentiel agronomique, c'est-à-dire les espaces à pédologie favorable pour les grandes cultures et les cultures maraîchères (profondeur et texture), accès à l'eau et hydromorphie. Pour L'ISLE-SUR-LE-DOUBS qui constitue une ville centre, cet enjeu signifie aussi celui de la maîtrise de l'impact du développement urbain puisqu'il est acquis qu'il y aura nécessairement un certain développement pour affirmer l'armature territoriale du SCOT.
- La facilitation des déplacements agricoles, en particulier dans la vallée du Doubs.

- Le maintien des bonnes conditions de fonctionnement des exploitations d'élevage : préservation des prairies attenantes aux bâtiments agricoles, respect des périmètres d'éloignement.
- Enfin, la question des éventuelles transmissions d'exploitations se pose dans le cadre de l'établissement du PLU.

Orientation n°11 : Préserver les terres et l'accessibilité agricoles

L'orientation agricole retenue dans le PADD est la protection de l'activité agricole qui se décline de la manière suivante :

- Protéger l'activité agricole par une protection des terres agricoles et des exploitations, tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains (habitat, économie...).
- Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations agricoles et sur les cheminements agricoles.
- Permettre le maintien de l'activité agricole sur les sites d'exploitation existants sans toutefois remettre en cause la mixité historique habitat / agriculture du hameau de la Grange Corcelles.
- Permettre le développement de l'activité agricole en dehors de la ville ou ses abords immédiats (éviter les nouvelles constructions agricoles dans la ville ou ses enclaves agricoles, encore à proximité immédiate de l'urbanisation).



Patrimoine naturel et paysager

Synthèse du diagnostic

Le territoire de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS regroupe des milieux naturels diversifiés (des habitats humides et aquatiques, des prairies, des milieux forestiers ou boisés, des vergers, des espaces agricoles parfois parsemés de haies...) qui participent à la richesse écologique de la commune mais qui subissent aussi des entraves et fragmentations liées principalement aux grands axes routiers, la voie ferrée, le Canal du Rhône au Rhin et le tissu urbain et enfin certains ouvrages sur le Doubs. La commune compte une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ceinturant la zone urbaine suivant le tracé du nœud du Doubs, dénommée : « Le Doubs, de Blussangeaux à Clerval ».

Elle abrite également des enjeux relatifs à la conservation de la trame verte et bleue identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne Franche-Comté et le SCOT du Doubs Central, dont un corridor écologique à préserver à l'extrémité Nord du territoire (couvrant la ZNIEFF I précédemment citée), plusieurs réservoir de biodiversité (espaces arborés au sud du territoire, Doubs et ses abords), un tissu bâti avec de nombreux jardins, alignements d'arbres, haies vives, vergers, etc. qui le rendent plutôt « respirant » et qui jouent un rôle important dans la perméabilité du bourg pour les espèces, etc.

Orientation n°12 : Contribuer à la préservation du patrimoine naturel de la Commune

Contribuer à la préservation du patrimoine naturel protégé et du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS, et en particulier :

- Le réseau hydrographique à savoir les principaux plans d'eau et cours d'eau (Doubs ci-après), mais aussi la ressource en eau potable par la maîtrise des risques de pollution du sol et du sous-sols dont les périmètres de protection des puits de captage.
- Le Doubs et sa ripisylve même si, dans les secteurs urbains ou à proximité, une mise en valeur de ce dernier doit pouvoir s'effectuer pour mieux vivre avec la ville, ce qui n'exclut donc pas certains aménagements de berges, la pose d'une passerelle par exemple ou encore éventuellement, et sous condition de précautions environnementales, l'exploitation du potentiel de production d'énergie hydraulique de ce dernier, qui est une fonction historique du Doubs et à l'origine du développement de la Vallée.
- Les corridors et continuités écologiques principaux mis en avant dans le diagnostic.
- Les principaux réservoirs de biodiversité recensés par le SRCE ainsi que la ZNIEFF de type 1.
- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II « Forêt de Velours et de Fontaine Française » et la ZNIEFF de type I

Si ces derniers devaient être affectés à la marge par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, il conviendra de rechercher à minimiser l'impact ou prévoir si possible un rétablissement ou une compensation.



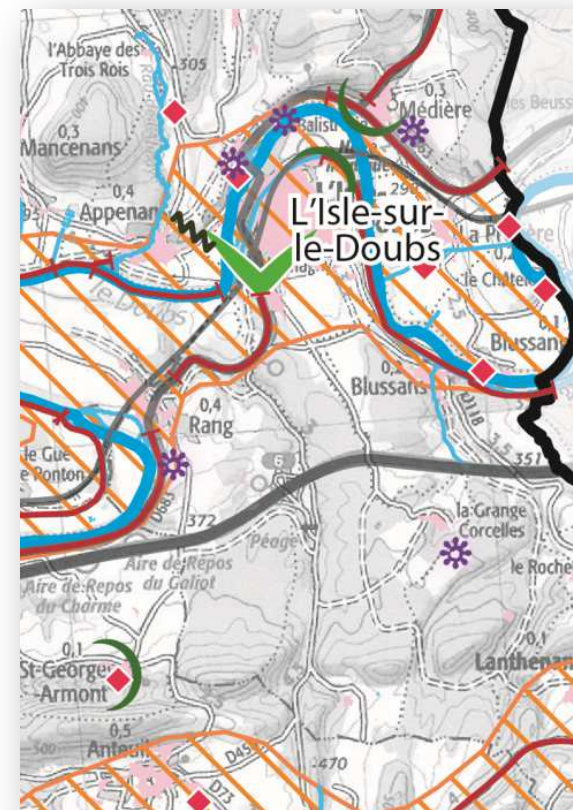
Orientation n°13 : Protéger le patrimoine paysager naturel de la Commune (les grands paysages)

Les études paysagères ont permis de mettre en avant le peu d'urbanisation diffuse du territoire (très peu de constructions isolées et les hameaux de la Grange Corcelles et du Champ du Porc), ainsi que les principaux atouts paysagers de la Commune que sont les perspectives visuelles offertes par le relief et les éléments naturels qui composent le territoire.

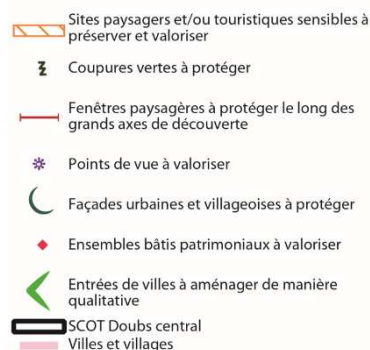
Le SCOT du Doubs Central prescrit de « Protéger les paysages et les conditions de leurs découvertes ».

Le PLU veillera donc à :

- Préserver les principales perspectives visuelles sur la ville à savoir celles depuis le point de vue du Gelot mais aussi depuis les entrées de ville.
- Stopper l'étirement linéaire de l'urbanisation le long des axes principaux que sont la RD 683 et les RD 118 et 29.
- Favoriser une urbanisation « bien regroupée » de la ville et préserver le territoire du mitage par des constructions éparses, sans toutefois nuire au développement agricole.
- Ne pas créer de nouvelles enclaves agricoles en ville.
- L'absence ou l'encadrement du développement des écarts constructions.



Extrait du document cartographique n°2 du Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT du Doubs Central





Risques naturels et technologiques

Synthèse du diagnostic

La Commune est concernée par le risque d'inondation, le bourg s'étant historiquement développé à proximité du Doubs (*Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Doubs central, approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2008 et modifié le 16 février 2009 / Territoire à Risque Importants d'Inondation (TRI) sur le secteur Belfort-Montbéliard par arrêté du 12 décembre 2012 / Plan de Gestion du Risque d'Inondation Rhône-Méditerranée 2016-2021*).

Plusieurs épisodes de coulées de boues ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle dont un épisode très récent sur une maison de la Grande Rue à l'entrée de ville Est (en arrivant de Médière).

Concernant le risque de glissement de terrain, le territoire communal est concerné par les quatre niveaux d'aléa. Les secteurs les plus sensibles se répartissent particulièrement au niveau des pentes.

Le territoire communal est localement concerné par le risque d'affaissement-effondrement du fait de la présence plus d'indices karstiques (dolines, fosses, gouffres, etc.).

La commune se situe en zone de sismicité 3 (modérée) ce qui signifie que les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Enfin, le bourg de l'Isle-sur-le-Doubs est également faiblement concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa faible, sauf ponctuellement en aléa modéré.

Concernant les risques technologiques, la Commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire, le transport d'électricité (une ligne de 63kV) et un risque de rupture de barrage du Châtelot situé à une quarantaine de km de l'ISLE-SUR-LE-DOUBS. La Commune se trouve en « Zone d'Inondation Spécifique » (ZIS), où la submersion y serait plus importante que celle de la plus grande crue connue. Elle abritait également deux ICPE non agricoles dont une qui a cessé toute activité et une autre en cessation et abrite encore 4 ICPE agricoles.

Orientation n°14 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement

Les risques naturels présents sur le territoire communal seront pris en compte dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement du PLU, dans le respect des plans de portée supérieure lorsqu'ils existent, ou en fonction de l'état de connaissance du risque pour ceux qui ne font pas l'objet de plans de prévention.

Une vigilance particulière sera requise concernant le risque de coulée de boues, d'éboulements ou de chutes d'arbres sur le Grande Rue et la rue du Moulin.

Les risques technologiques présents sur le territoire communal seront également pris en compte dans le développement spatial ainsi que par une information de la population et une association des gestionnaires des infrastructures à l'établissement du PLU.

Pour tous ces risques une non aggravation de l'exposition des biens et des personnes sera recherchée autant que possible.



Thème 5 : Mobilité- Équipements – Économie, commerces, tourisme – Communications numériques et réseaux d'énergie

Équipements et mobilités

Synthèse du diagnostic

L'ISLE-SUR-LE-DOUBS dispose globalement un bon niveau d'équipements publics par rapport à la taille de la ville. De plus, la plupart des équipements ne sont pas saturés, que ce soit en termes de réseaux, d'équipements scolaires ou sportifs, le cimetière, etc. Toutefois il a été identifié des besoins de requalification de nombre d'entre eux (équipements scolaires, de la Petite Enfance, bâtiments communaux de la place A/ Briand...) ainsi qu'un besoin de développement de la déchetterie intercommunale.

Il existe de nombreux équipements, services et commerces à L'ISLE-SUR-LE-DOUBS (28 commerces diversifiés), notamment dans le secteur de services à la personne et les administrations. Le secteur de la santé est bien représenté et sera probablement amené à être conforté en lien avec le vieillissement de la population. Malgré tout, plus des deux tiers des actifs vivant à L'ISLE-SUR-LE-DOUBS partent travailler dans une autre commune, principalement dans le bassin Montbéliardais suivi par ceux des communes de PAYS DE CLERVAL et ANTEUIL.

Les principaux sites d'équipements et services structurants sont au nombre de huit (noyau historique/Mairie, pl. Aristide Briand, Av. de la Gare, secteur du Magny, École Bourlier, collège/gymnase, centre commercial d'Intermarché et ZA de la Combe Rosiers).

Si l'on analyse la structure de la ville dans sa globalité, force est de constater que certains de ces équipements souffrent d'un isolement géographique qui est accentué par une insuffisance (voir même une

absence) de liaisons douces. Le Canal et la voie ferrée constituent des barrières fortes aux liaisons piétonnes puisqu'il n'y a qu'un seul point de franchissement sur le centre, par la RD 31 (rue de Magny).

La ville est particulièrement étendue et la circulation interne, en l'absence de transport collectif, se fait majoritairement par voiture. Les quartiers d'habitat développés récemment au Sud du bourg se trouvent bien éloignés du centre ancien.

S'agissant de la trame viaire au sein du bourg, les espaces publics sont tantôt confortables (avec l'aménagement de trottoirs aisés pour les piétons), tantôt peu propices aux déplacements piétonniers (point noir du passage à niveau sur la voie ferrée – D31 rue M. de Lattre de Tassigny).

Au-delà de la répartition des principaux points d'animation, le principal équipement de mobilité à développer est la gare ferroviaire, sise dans le centre, mais souffrant de difficultés d'accessibilités, tant véhicule qui piétonne.

La traversée de la commune par l'Eurovéloroute n°6 est aussi un élément important à prendre en compte pour favoriser l'intermodalité et le tourisme.

L'accessibilité de la ZA de la Combe Rosiers a été un point de vigilance au titre du SCOT puisqu'il s'agit du secteur économique majeur de la Commune. Toutefois son accessibilité piétonne a désormais été améliorée par l'aménagement récent de trottoirs rue de la Poussoure.

Un second axe identifié par le SCOT est matérialisé plus à l'Ouest en direction des faubourgs et de la Rue du Lieutenant Henri Bourlier,



toujours en appui de la Rue de la Poussoure. Il rejoint une observation du diagnostic du PLU, relevant un déficit de liaison Est/ouest sur ces quartiers sud de la ville.

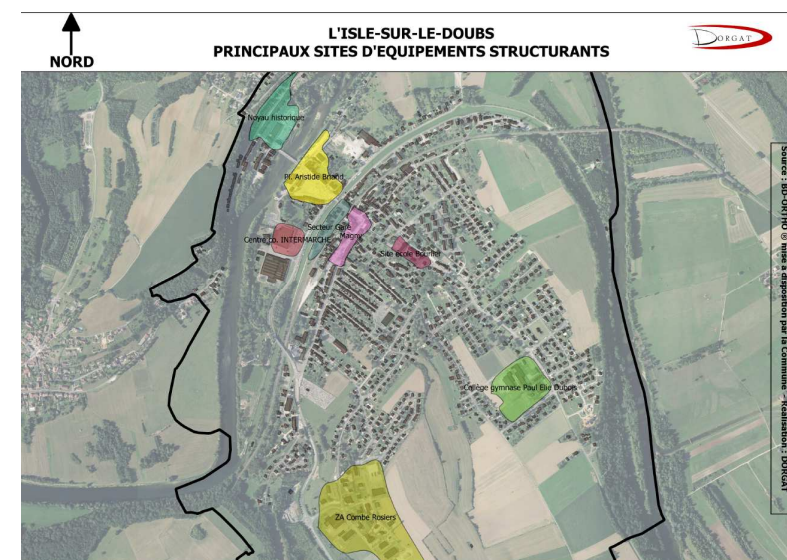
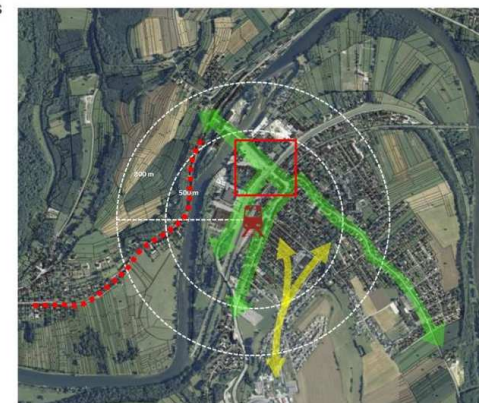
En matière de stationnement, le constat est celui d'une offre plutôt élevée et globalement homogène. Toutefois certains déséquilibres sont observés avec par exemple une sur-représentation sur la place A. Briand et des points d'insuffisance tels que la Grande Rue, les cités ouvrières ou le parking du péage de l'A36.

Pour finir, les enjeux de la mobilité forestière se portent essentiellement sur la partie sise au sud de la ville. L'ISLE-SUR-LE-DOUBS dispose d'un bon réseau de chemins agricoles et chemins forestiers avec notamment un Syndicat intercommunal créé pour la gestion du cheminement forestier du massif du Miémont. Il n'existe pas d'activité de stockage ou de transformation de la filière bois sur place. Les grumes sont transportées dans d'autres communes par l'ensemble du réseau routier départemental et autoroutier.

Pour mémoire, les mobilités agricoles sont globalement bonnes sur la partie sise au sud de la ville, mais problématiques concernant les abords de la ville et la vallée inondable du Doubs.

L'ISLE-SUR-LE-DOUBS

-  Aménagement des circulations et du stationnement dans la centralité historique
-  Qualification / densification du pôle gare et connexion avec le centre bourg
-  Traitement des grands axes inter-quartiers : sécurité, accessibilité en mode doux, intégration urbaine
-  Traitement de la connexion entre la ville et la ZA de la Combe Rosiers
-  Aménagement de la connexion douce avec Appenans



Cartes extraites du DOO du SCOT du Doubs Central (en haut) et du diagnostic urbain du PLU (en bas)



Orientation n°15 : Organiser le développement pour soutenir le tissu des équipements et services à la personne dans le centre

Le PLU doit être un outil d'organisation du développement afin en premier lieu **d'optimiser les équipements publics** et de **soutenir le tissu des équipements et services à la personne, le diversifier et le développer, en particulier dans centre bourg**. Il s'agit d'accroître l'attractivité de ce dernier un peu en perte de vitesse (indispensable pour l'attractivité globale de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS), sachant que le centre bourg est aussi la zone la plus accessible aux séniors, moins mobiles que les autres catégories pour s'achalander et se soigner.

La traduction de cet objectif passe notamment par le choix de centralités commerciales limitativement identifiées et en compatibilité avec le SCOT du Doubs Central, mais aussi par des opérations de requalification des principaux espaces publics structurants tels que la Place du Magny et la place Aristide Briand, mais aussi par le développement des modes de déplacements alternatifs (piétons et cycles).

Cette orientation participera, avec d'autres orientations du PADD, à la recherche d'un maintien de la population active sur le territoire communal, ce qui contribuera à limiter les déplacements pendulaires vers d'autres bassins d'emploi.

Orientation n°16 : Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle et développer les modes de déplacement alternatifs

Le second axe principal concernant les mobilités, est d'organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle et développer les modes de déplacement alternatifs, contribuant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. La multimodalité est déjà présente au sein de la ville, mais elle mériterait toutefois d'être développée. Cela se traduira notamment par :

- La requalification du secteur de l'avenue de la Gare pour améliorer l'accessibilité de la gare ferroviaire voyageurs, tant véhicule que piétonne, et ainsi renforcer le rôle majeur de ce moyen de transport.
- Privilégier le développement dans les espaces interstitiels en cherchant à recentrer l'urbanisation nouvelle ou à proximité des pôles structurants de services et d'équipements.
- Accroître la capacité du parking de la barrière de péage de l'A36 afin de développer son action en faveur du covoiturage, en concertation avec le concessionnaire autoroutier.

Cela passera également par la mise en place de schémas de circulation cohérents :

- A la fois dans les nouvelles zones d'urbanisation, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant en particulier la réduction des impasses véhicules et le renforcement des liaisons piétonnes inter-quartiers.
- Mais également au sein de l'existant lorsque cela est raisonnablement possible, par le biais d'outils juridiques du PLU, ainsi que par le biais d'interventions directes des collectivités publiques sur les espaces publics, en particulier dans le cadre de l'opération de revitalisation de la ville : création de nouveaux aménagements urbains, réaménagements de voies douces, de certains tronçons de l'Eurovéloroute, création de nouvelles percées de front bâti, etc.

Orientation n°17 : Organiser le développement pour limiter la construction supplémentaire de linéaires de réseaux

Le PLU devra contribuer à la limitation de construction supplémentaire de linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'urbanisation et les formes urbaines qui s'y inscriront (notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation).



Économie, commerces et tourisme

Synthèse du diagnostic

Isle-sur-le-Doubs est un pôle périurbain. Il offre des services et équipements diversifiés et répond bien à la majorité des besoins quotidiens / hebdomadaires des habitants du bassin de vie rural.

Son tissu économique est dominé par le secteur des commerces services et transports divers (avec une prédominance pour le secteur automobile), puis en seconde position par l'administration publique.

Ces dernières années ont vu une tertiarisation de l'activité, mais le caractère industriel du passé est encore fortement ressenti, en lien avec le groupe Peugeot implanté à Sochaux-Montbéliard.

L'offre commerciale est plutôt diversifiée mais à grande échelle, elle se trouve concurrencée par celle des agglomérations urbaines (Montbéliard, voire Besançon). Localement, elle présente plusieurs polarités qui, pour ne pas se concurrencer directement, doivent se diversifier.

Il est important d'avoir à l'esprit que le taux de chômage des 15 à 64 ans est plus élevé que celui de la Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes, du Département et de la Région et qu'il est en hausse sur le dernier recensement.

Les 3 principaux employeurs sont : Intermarché, le collège et la maison de retraite.

Le noyau historique (Grande Rue, rue du Moulin et abords de la Mairie) est sinistré et n'offre plus de perspectives de valorisation commerciale (sauf marginales). Par contre les polarités commerciales de la place Aristide Briand et du Magny sont encore vives malgré une certaine perte d'attractivité ces dernières années, indiquant qu'il n'est pas trop tard et que des actions de soutien et d'accompagnement à l'évolution,

devraient leur permettre de perdurer, notamment face au développement programmé des pôles commerciaux périphériques (ZA Combe Rosier et Secteur Intermarché).

Enfin, L'ISLE-SUR-LE-DOUBS dispose d'un fort potentiel touristique (environnemental naturel de la Vallée du Doubs, Eurovéloroute, canal, promenades, parcs...), qui s'est bien développé avec l'Eurovéloroute et la halte fluviale, mais pâtit d'une offre d'hébergement quasi inexistante mis à part le camping et quelques gîtes. La vocation agricole d'élevage de la Commune est aussi propice au tourisme vert, avec en particulier le cas particulier du charmant hameau de la Grange Corcelles. Enfin, il est relevé aussi une absence d'offre d'emplacements pour camping durant la période de fermeture hivernale de ce dernier.

Orientation n°18 : Maintenir et développer le tissu économique de la Commune, source d'attractivité

La difficulté majeure à laquelle la collectivité doit faire face est la faible attractivité économique de la commune et l'emploi. Le principal enjeu et objectif sociodémographique de ce PLU est d'être malgré cela un vecteur de dynamisme économique et de maintien d'un équilibre démographique, notamment par le biais de la politique de gestion du foncier économique, la politique de l'habitat et celle d'amélioration du cadre de vie (urbain et touristique) afin d'accroître l'attractivité de L'Isle-Sur-Le-Doubs.

Ce développement économique passera par :



18a : le développement de l'offre foncière économique de la ZA de la Combe Rosier, en compatibilité avec le SCOT du Doubs Central et en cohérence avec le développement, à hauteur d'environ 6 hectares

18b : la définition de polarités commerciales prioritaires pour l'implantation nouvelle ou le développement de surfaces commerciales de grande ampleur (égales ou supérieures à 500 m² de surface de vente) :

- La centralité urbaine de l'ISLE-SUR-LE-DOUBS
- Le centre commercial route de Besançon
- Le secteur de la Combe Rosiers

18c. L'optimisation des zones économiques principales actuelles à savoir la densification de la zone stratégique de la Combe Rosiers et le développement de la polarité commerciale de l'avenue Foch par la reconversion de l'ancienne friche industrielle de GFD.

18d : une reconquête ou reconversion des anciennes friches industrielles ou commerciales telles que l'ex GFD (confère point ci-avant), mais aussi l'emblématique bâtiment « 1911 » près de la Mairie et celle de l'ancien supermarché RAVI rue des Arbues.

18e : Le maintien et l'encouragement de la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment, en prévoyant des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Orientation n°19 : Permettre le développement touristique et de loisirs

Le PLU permettra le développement touristique par des dispositions visant :

- Le maintien de la qualité des grands paysages, l'amélioration du cadre de vie urbain et la mise en valeur des berges du Doubs et du Canal traversant la partie bâtie, afin de donner une image positive de la ville.
- L'accroissement de l'offre touristique que ce soit en matière d'hébergement de différents types (hôtellerie, à la ferme, camping-car...), de restauration (si possible gastronomique haut de gamme ou médium), et en matière de loisirs (en particulier en lien avec le tourisme fluvial mais aussi le tourisme vert et l'Eurovéloroute).
- Le réaménagement ou la mise en valeur de certains tronçons de l'Eurovéloroute, en particulier pour des motifs de sécurité, de mise en valeur de la découverte du Doubs et du centre historique mais aussi de la polarité commerciale de la Place du Magny et enfin pour créer si possible des interconnexions avec le reste du réseau cyclable ou de randonnée.

Communications numériques et réseaux d'énergie.



Synthèse du diagnostic

Concernant les télécommunications, L'ISLE-SUR-LE-DOUBS dispose d'une bonne desserte de réseau mobile sur le bourg, un peu moins sur les écarts de construction. Plusieurs émetteurs se trouvent sur la Commune.

L'ISLE-SUR-LE-DOUBS est couverte par l'internet Très Haut Débit Fth (fibre optique jusqu'au domicile) à plus de 85% au deuxième trimestre 2020.

Le département du Doubs a adopté un Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN) en 2012, révisé en 2018 et en février 2020, lequel fixe les orientations d'action publique en la matière. L'objectif est de permettre l'accès au Très Haut Débit sur l'intégralité de son territoire d'ici 2023

Le Conseil général du Doubs d'alors et les communautés de communes se sont réunis en un « Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit » le 3 avril 2013. Ce dernier a mis en place une Délégation de Service Public (DSP) pour l'exploitation et la commercialisation du réseau fibre optique.

Concernant les réseaux d'énergie, L'ISLE-SUR-LE-DOUBS est concernée par le Plan Climat Énergie du Doubs Central (PCET) dont s'est pourvu le PETR du Doubs Central. Ce plan s'inscrit dans les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de manière progressive du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie de Franche-Comté).

Ce SRCAE a été approuvé le 22 novembre 2012. L'ISLE-SUR-LE-DOUBS y est qualifié de territoire favorable au développement de l'éolien sans secteur d'exclusion.

Orientation n°20 : Encourager le développement des communications numériques et des réseaux sur le territoire

Le PLU doit permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Il intègre un réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers.

Orientation n°21 : Encourager le développement des réseaux de chaleur et le développement des énergies renouvelables les moins impactant d'un point de vue paysager.

Le PLU doit permettre le développement des réseaux de chaleur et notamment les deux projets de chaufferies-bois actuellement en réflexion (site scolaire de Bourlier et la Halle aux Grains).

Le PLU doit également permettre le développement des équipements de production d'énergies renouvelables en particulier individuels tels que les panneaux solaires mais aussi ne pas fermer la porte à l'exploitation éventuelle du potentiel de production d'énergie hydraulique du Doubs, qui est une fonction historique de ce dernier dans la Vallée.

Le développement de l'éolien n'est pas spécifiquement recherché par la Municipalité, mais le PLU conservera la possibilité d'implanter des éoliennes en compatibilité avec le SCOT puisque la Commune est identifiée comme un territoire favorable par le SRCAE.

Dans un objectif de préservation de la biodiversité, des paysages et de l'agriculture, le développement de nouveaux projets éoliens, est conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers et agricoles des lieux.

LEGENDE

DEVELOPPEMENT DE L'ISLE SUR LE DOUBS TOUT EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN

⊘ Arrêt de l'extension linéaire / optimisation des viabilités

Reconversion des friches économiques

Extension déchetterie

Développer une offre de logements et du foncier économique :

Créer des logements en mobilisant les espaces interstitiels et les logements vacants

Créer des locaux économiques par remplissage de la ZA Combe Rosiers

Contenir la tâche urbaine

Renouvellement urbain compatible avec la nature en ville

AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Viser des espaces publics de qualité :

Qualité des entrées de ville

Requalification de places, parvis Mairie et autres sites publics (Bourlier, collège, ect.)

Protection de la statue et du point de vue du Gelot

Mise en valeur des berges dans la traversée urbaine

Protéger ou valoriser le patrimoine bâti

Périumètre de protection Monument Historique

Site inscrit "Bords du canal du Moulin"

Protection de la ceinture verte

MOBILITES / REDUCTION EMISSION DES G.E.S.

Améliorer / développer l'Eurovéloroute 6 :

Tronçon partagé de l'Eurovéloroute n°6

Tronçon dédié de l'Eurovéloroute n°6

Projet de tronçon dédié de l'Eurovéloroute n°6

Connecter par liaisons piétonnes les principaux points d'animation et les quartiers

ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE EN CENTRALITES

Organisation des centralités :

Centralité urbaine : valoriser et diversifier le petit tissu commerçant

Développer le centre commercial Rte de Besançon

Optimiser / développer la ZA Interco. Combe Rosiers



Centralités économiques (dont commerciales) à pérenniser et organiser






Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD

Légende






PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

-  Pérénnité des sites d'exploitation agricole
-  Protection des terres agricoles








PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

-  Retrait / gonflement des argiles (aléa moyen)
-  Ligne électrique aérienne 63 kV n°1
-  Risque de Transport de matières dangereuses (routier ou ferré)

Mouvement de terrain effondrement potentiel

-  Source, résurgence
-  Grotte
-  karst, doline
-  Evènements d'éboulement ou coulée de boue
-  Inondation par débordement et rupture de barrage de Châtelot

PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

-  Protection des captages d'eau potable
- Corridors écologiques à préserver
-  Corridor forestier
 -  Corridor de milieux ouverts
 -  ZNIEFF type 1 "Le Doubs, de Blussangeaux à Clerval"
 -  Réseau hydrographique à protéger ou mettre en valeur
 -  Réservoir de biodiversité secondaire à préserver
 -  Prise en compte des milieux forestiers et boisés

Source : BD-ORTHO © - (c) IGN 2017 mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT

NORD

