



Commune de NOVILLARS

Code INSEE : 25429

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Approbation du PLU21 février 2008
Modification simplifiée n°1:.....18 décembre 2013
Modification n°1:.....29 mars 2018
Mise à jour n°2.....23 mai 2024
Mise à jour n°3.....20 Avril 2026

Commune
de

plan local d'urbanisme

Novillars

Pièce n°1
Additif n°1 au rapport de présentation

Modification du PLU n°1
Approuvée le 29 mars 2018

Approbation du POS :
Révision 1 : 8 juillet 1994
Modification 1 : 22 septembre 1989
Mise à jour : 1er septembre 1999
Modification 2 : 24 mai 2002
Révision en PLU : 21 février 2008
Modification simplifiée 1 : 18 décembre 2013
Modification PLU 1 : 29 mars 2018
Mise à jour n°1: 28 juin 2019

DOCUMENT SOURCE

ÉPURE

MODIFICATION DU PLU N°1
VALÉRIE CHARTIER
ARCHITECTE DPLG URBANISTE
44, GRANDE RUE
25 000 BESANÇON
VALCHARTIER44@GMAIL.COM

Complément au rapport de présentation



SOMMAIRE

Préambule

Justification de la modification

Champs d'application et déroulement des grandes étapes de la procédure

- Fondement juridique
- Actes pris par la commune
- Procédure et calendrier

Contenu de l'étude

A. Situation du projet, paysage, caractéristiques environnementales, contexte agricole et forestier.

B. Le projet de modification et le PADD du PLU

C. La compatibilité du projet avec le PLH et le SCOT de l'agglomération bisontine en terme de logements

D. Traitement des effluents

E. Sécurisation des accès et dimensionnement des voies, stationnement et liaisons douces

F. La modification des pièces du PLU : le zonage, le règlement, les OAP et l'évolution des surfaces des zones du PLU

Évaluation des incidences Natura 2000 – dossier lié

1. Situation du projet par rapport à Natura 2000
2. Évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 «Moyenne Vallée du Doubs»
3. Conclusion

Conclusion générale

Prise en compte des suites de l'enquête publique

Annexes :

- 1 - Étude zones humides
- 2 - Tests d'infiltration sur les zones constructibles

Préambule



Justification de la modification

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

Au regard du projet de mise aux normes des bâtiments du site des Érables de l'ITEP, établi en lien avec l'ARS, l'association doit mettre en vente une partie des terrains. Cette vente, à destination d'une programmation de logements, est une condition financière à la réalisation du projet de rénovation. Aussi, la partie des terrains à céder, classée en zone Uh spécifiquement destinée aux équipements hospitaliers, médicaux et médico-sociaux dans le PLU actuellement opposable, sera reclassée en zone 1AU afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone.

La zone susceptible d'être cédée se situe au nord et à l'ouest de l'ITEP; elle jouxte une zone 1 AU existante au Nord et à l'Est.

Champ d'application et déroulement des grandes étapes de la procédure

Fondement juridique

Les articles L.153-36 et 41 du code de l'urbanisme prévoient respectivement :

>> Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

>> Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Actes pris par la commune

Le PLU de la commune de Novillars a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2008. Ce document a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2013.

La commune de Novillars a prescrit la présente modification par délibération en date du 13 juillet 2016.

Un arrêté d'affichage de la délibération prescriptive a été pris le 19 juillet 2016.

Procédure et calendrier

Depuis le 27 mars 2017, la compétence relative aux documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, qui a pris la procédure en cours.

NOTIFICATION

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. :

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de modification, complété des différents avis émis après notification, a fait l'objet d'une enquête publique en mairie de Novillars et au siège du Grand Besançon du 06 11 2017 au 08 12 2017.

L'APPROBATION

Le projet de modification du PLU, modifié des avis des Personnes publiques Associées et des suites de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil communautaire de la CAGB le 29 mars 2018.

Contenu de l'étude



Le projet d'évolution doit ...

> Être sans impact sur l'environnement, en prenant en compte la spécificité du contexte paysager, urbain et environnemental, agricole, forestier.

En outre, une étude est faite afin de s'assurer que le secteur de projet ne comporte pas de zones humides.

Dans le cadre de la procédure de modification, et en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, une étude d'incidence Natura 2000 s'impose qui complète le rapport de présentation ;

> Respecter l'économie générale du PADD ;

> Rester compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH définis en matière d'habitat en intégrant notamment les objectifs de logements conventionnés, la répartition des typologies bâties et le nombre de logements ;

> Rester compatible avec le SCOT en matière de desserte, de cheminements doux et permettre un accès sécurisé au site ;

> S'assurer de la capacité des réseaux en matière de traitement des eaux usées et eaux pluviales - notons que la révision de zonage d'assainissement est en cours, et fera l'objet d'une enquête publique unique.

A - Situation du projet, paysage, caractéristiques environnementales, contexte agricole et forestier.

Le secteur de projet se situe au centre de Novillars, au lieu dit «Combe Tonneau», chemin «au Dessus des Roches». Il est bordé au nord par la lisière de la forêt de Chailluz.



- >> La face Ouest du site est actuellement couverte par trois types de plantations.
 - >> Des bouquets d'arbres remarquables (pins, bouleaux, érables, ...) situés à l'entrée du site depuis la rue «Au Dessus des Roches»,
 - >> Un petit verger d'arbres fruitiers, composé de pommiers, noyers et cerisiers;
 - >> Une allée bordée d'arbres d'alignement qui relie le parvis de l'ITEP à la forêt.
- Les arbres bénéficient tous d'un bon état sanitaire.



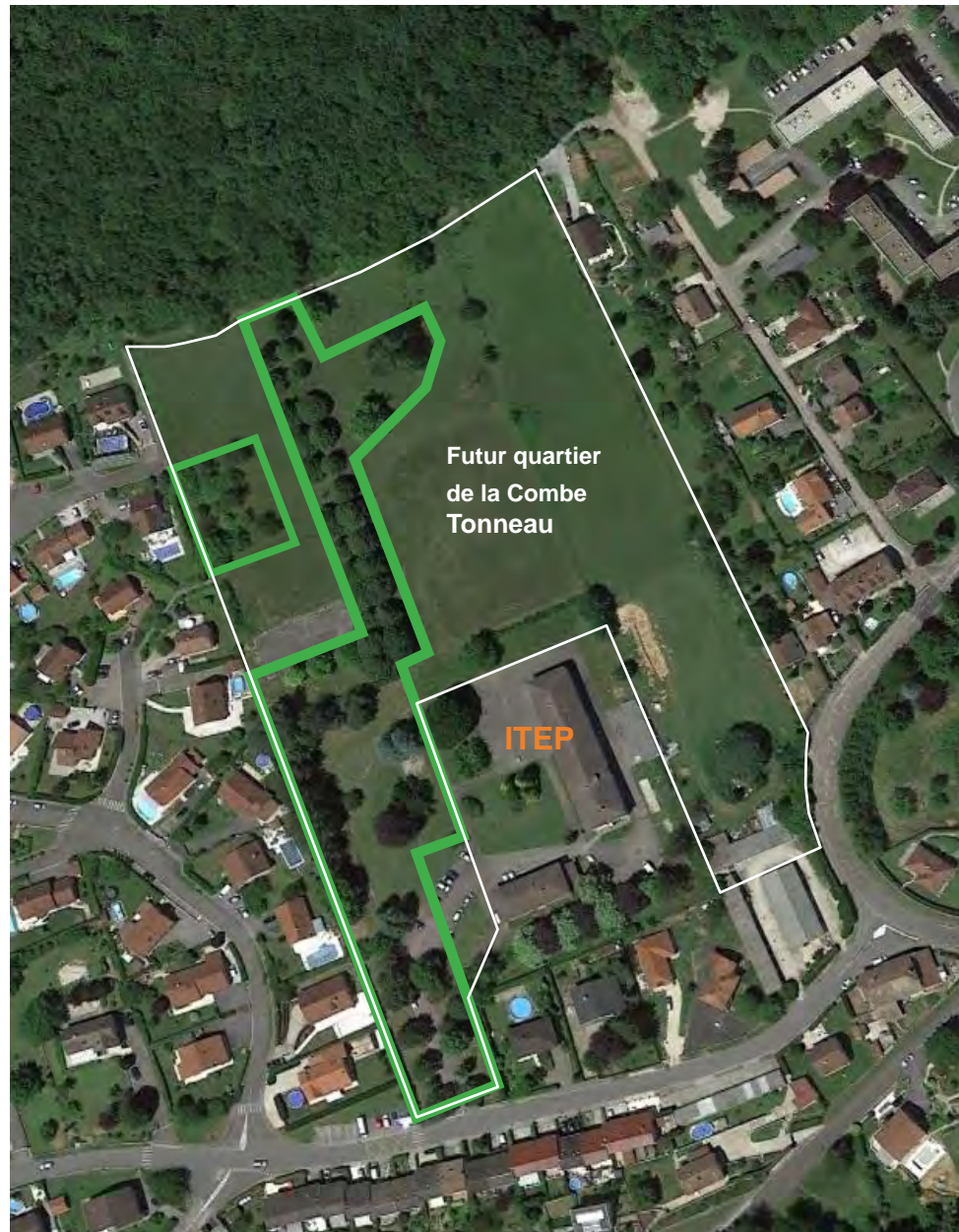
Photos du site - mai 2017 - verger et parc



Photos générales du site et allée - nov 2016 et mai 2017

La dimension paysagère du site sur près d'un tiers de sa surface est un atout qu'il conviendra de prendre en compte dans l'aménagement général.

Afin de s'assurer de la préservation à long terme des arbres, et suite à l'enquête publique, ils sont inventoriés, identifiés sur le plan de zonage et protégés par un Espace Vert Protégé (EVP) (articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).



La prise en compte des arbres existants dans le projet

La propriété des arbres dépendra du plan d'aménagement réalisé.

Ils pourront être sur du domaine privé ou sur le domaine public selon le plan futur qui constituera l'aménagement d'ensemble.

Les OAP inscriront leur protection et leur mise en valeur comme une orientation essentielle du projet de développement. 80% des arbres répertoriés sur le plan de zonages seront à maintenir.

En outre, si le projet le nécessite, quelques arbres sur les 80% à maintenir, pourront être enlevés sous condition d'être restitués avec des essences équivalentes Il est spécifié dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que cet enlèvement devra rester inférieur à 10 % des arbres répertoriés sur le plan de zonage au moment de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



La prise en compte des arbres existants sur le plan de zonage

>>Le terrain est essentiellement bordé par un tissu pavillonnaire, à l'Ouest comme à l'Est. L'entrée par la rue «Au dessus des Roches» concerne des maisons groupées denses.

Le projet sera peu visible depuis les voies publiques.

Il n'y a pas d'enjeu d'intégration architecturale spécifique. L'innovation et la qualité des futures constructions restent cependant un objectif évidemment préférable.

>> Le terrain ne concerne aucun espace sensible, ZNIEFF, APB, ... , ni aucun corridor écologique de la trame verte et bleue locale.

Aucun risque géologique n'est répertorié.

Le site est déconnecté du site Natura 2000 par un ensemble de zones urbanisées, par la RD 683, ainsi que par la voie ferrée Besançon-Belfort Montbéliard.

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, une étude d'évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée qui détaille les caractéristiques environnementales du site.

Il conviendra de s'y référer.

Le projet se développe sur un terrain qui ne présente pas de richesse caractérisée au titre des protections administratives.

>>Une étude de repérage de zones humides a par ailleurs été faite sur l'ensemble du secteur de projet suivant l'arrêté de 2008. Aucune zone humide n'a été répertoriée. La jurisprudence émanant du Conseil d'Etat en date du 22 février 2017 au sujet de la définition des zones humides corrobore le diagnostic.

Le projet ne concerne pas de zones humides.

>> Le site de projet ne concerne pas une occupation agricole, mais le parc attenant au fonctionnement de l'ITEP.

Le projet sera sans impact sur l'agriculture.

>> Le site ne concerne pas de boisements forestiers. L'enjeu forestier tel qu'il existe dans le PLU concerne l'Espace Boisé Classé situé au nord du site de projet. Un recul de 25 mètres est exigé par rapport à la lisière forestière qui se confond depuis peu avec l'EBC le long de la forêt communale. Cette limite se situe à plus de 25 mètres de l'espace de projet.

Le reste de la frange boisée qui n'est ni de propriété communale, ni classée EBC, peut évoluer. Il conviendra d'instruire le dossier de Permis d'Aménager à l'appui de l'état du boisement au moment du dépôt de permis.

B. Le projet de modification et le PADD du PLU

Les objectifs du PADD se déclinent selon trois axes :

- > Renforcer le centre et améliorer le fonctionnement urbain de la commune,
- > Favoriser la mixité sociale de l'habitat,
- > Valoriser les atouts du territoire et la qualité de vie.

>> Dans l'objectif 1, le principe 2 va dans le sens d'amélioration du niveau d'équipements: *«La collectivité dispose déjà d'un niveau d'équipement très satisfaisant; les objectifs du PADD viseront deux secteurs particuliers : le secteur hospitalier et le secteur sportif.*

Ils répondent le premier à un objectif d'agglomération, le deuxième à une orientation du SCOT.»

Le projet de développement et de mise au norme de l'ITEP tel que la présidente de l'association départementale du Doubs de sauvegarde de l'enfant à l'adulte (ADDSEA) le présente dans son courrier du 6 mai 2016, est conditionné à la vente du terrain attenant à l'ITEP qui permettra le financement des travaux.

Le projet de modification de PLU va bien dans le sens du renforcement des équipements hospitaliers en en permettant le financement.

Il est bien dans l'esprit du PADD.

>> Dans son orientation 2, en faveur de la mixité sociale de l'habitat, le PADD dit : *«... pour contrebalancer la connotation sociale du quartier Curie-Pasteur (46% de la population habitent ce quartier qui comporte exclusivement des HLM), la collectivité, en accord avec l'organisme bailleur, a engagé une réflexion sur son renouvellement. Parallèlement, la collectivité souhaite mieux relier au village ce quartier excentré et favoriser la mixité par la réalisation d'autres types de logements».*

Par courrier en date du 27 mai 2016, le directeur général d'Habitat 25, office public de l'habitat du département du Doubs, a confirmé la date prévisionnelle (2018) de démolition d'un immeuble de 40 logements situé rue Cousteau.

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans cette dynamique en proposant parallèlement à la démolition de 40 logements, un site de développement qui permettra la production d'un habitat diversifié.

Le projet de modification du PLU va bien dans le sens de l'esprit du PADD.

C - La compatibilité du projet avec le PLH et le SCOT de l'agglomération bisontine en terme de logements

Le SCOT, approuvé le 14 décembre 2011, et le PLH approuvé le 26 septembre 2013, énoncent des objectifs de production de logements 2010-2035 pour la commune de Novillars qui sont évalués à 200 logements dont 40 conventionnés.

Les objectifs de densité sont de 20 logts/ha. Cette densité s'entend nette (hors voiries et équipements) sur l'ensemble du territoire communal.

L'application de la densité retenue au Scot donne à la commune un besoin foncier de 10 ha nets à l'horizon 2035, auxquels il convient d'ajouter environ 20% pour tenir compte des besoins en voirie et équipements.

Le PLU actuellement opposable, avant la présente modification, est compatible avec ces objectifs.

> Le projet porte sur le transfert d'1,64 ha de la zone Uh en zone 1 AU, soit, si on applique les objectifs généraux du SCOT/PLH à ce secteur, **la production d'une trentaine de logements supplémentaires en sus de ceux initialement prévus.**

La démolition prochaine d'une quarantaine de logements (cf Habitat 25) permet dès lors de rester compatible avec les objectifs initiaux du PLU en lien avec le SCOT et le PLH.

> Concernant la production de logements conventionnés, 6 logements sur les 40 énoncés dans le PLH ont été réalisés depuis 2010. Il reste à la commune 34 logements à réaliser d'ici 2035.

3 zones 1 AU d'une surface relativement égale peuvent prétendre au portage de cet objectif. **Le secteur de la Combe Tonneau prendra dès lors en charge 1/3 des 34 logements restants à réaliser soit une douzaine.**

RAPPEL DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS DE NOVILLARS

OBJECTIFS DU PLH RESTANT À SATISFAIRE

	PLH 2010-2035	construction 2010-2014	reste à construire
logements totaux	200	38	162
dont conventionnés	40	6	34

SYNTHÈSE :

AJUSTEMENT DE L'OFFRE DU PLU À LA ZONE 1 AU «COMBE TONNEAU»

Le PLU actuel offre 4,65 ha de zones 1 AU. L'offre potentielle du site de l'ITEP représente une superficie de 1,64 ha en plus des zones AU1 existante, soit un total de 6,45 ha.

Cette offre est compatible avec les objectifs du PLH et du SCOT en permettant une trentaine de logements supplémentaires alors que 40 logements seront prochainement détruits par Habitat 25.

-> La surface totale de projet du secteur de l'ITEP est de 3,43 ha. (avec une voirie estimée à 0,686 ha soit une surface de 2,74 ha), la programmation du site irait dans un sens de production d'une moyenne de 50/60 logements.

-> Le SCOT définit l'objectif de tendre vers 30% de logements collectifs à créer. Toutefois, la prise en compte de la végétation existante conjuguée à celle de la gestion des eaux usées (voir chapitre suivant), orientent la programmation vers un objectif moins consommateur d'espace : un principe de répartition en matière de typologies bâties est proposée en faveur d'une mixité d'occupation, soit 50% en logements collectifs et intermédiaires, le reste sera libre de typologie.

-> Le PLH fixe un pourcentage de 20% de logements conventionnés sur l'ensemble de la programmation habitat PLH/SCOT soit 34 logements à réaliser.

Le secteur de l'ITEP prendra en compte un tiers de ces logements conventionnés à réaliser.

Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur de projet conditionneront la proposition d'aménagement à la prise en compte de ces objectifs.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit, à l'échéance 2035 à Novillars, 200 logements dont 40 conventionnés. Les logements sociaux prévus dans l'aménagement correspondent donc bien aux objectifs du PLH, dont la programmation s'impose aux communes et se doit de trouver une retranscription fidèle au sein du document d'urbanisme.

Il paraît important de rappeler ici qu'en France, 75 % de la population entre dans les critères de ressources et peut ainsi prétendre à un logement social. Les objectifs du PLH participent donc pleinement à assurer un brassage social essentiel au vivre-ensemble.

D. Traitement des effluents



Parallèlement à la présente modification du PLU, la révision du zonage d'assainissement s'est imposée à l'évolution du développement. (Les deux projets ont été soumis à une enquête publique unique.)

Jusqu'à présent, le site de l'ITEP n'était pas inclus dans le périmètre de raccordement collectif.

GESTION DES EAUX USÉES

Capacité STEP :

Le projet de zonage révisé précise que le réseau de collecte s'articule globalement le long des rues du village. Il totalise un linéaire d'environ 6 450 m. Les conduites d'eaux usées sont généralement en béton ou PVC et leur diamètre varie de 150 mm à 300 mm.

La collecte sur l'ensemble du village se fait gravitairement jusqu'au poste de refoulement situé en bordure du Doubs.

Les eaux usées sont ensuite traitées dans la station d'épuration de Port Douvot, à boue activée aération prolongée, située à Besançon.

En 2015, cette STEP possédait une charge maximale en entrée de 154 000 EH, inférieure à sa capacité nominale de 200 000 EH. De même, le débit entrant moyen de 33 078 m³/j restait bien en-dessous du débit de référence (85 000 m³/j).

La STEP de Port Douvot est donc en capacité de recevoir le développement du secteur de la Combe Tonneau.

EAUX USÉES

>> Le raccordement au réseau collectif est obligatoire, en concordance avec le zonage du schéma d'assainissement révisé.

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques attribue aux communes et à leur groupement l'obligation de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif. Le secteur de la «Combe Tonneau» est intégré au zonage d'assainissement collectif parallèlement à la présente modification du PLU.

La commune, puis à partir du 1er janvier 2018, la CAGB, seront tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques ainsi que le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

Justification de la capacité du réseau actuel à pouvoir permettre le raccordement de 50/60 nouveaux logements :

Les réseaux d'eaux usées ont un diamètre 200. D'après les calculs du bureau d'études Sciences Environnement, sur la base d'une capacité théorique maximum (pleine section),

pour un diamètre 200 avec une pente de 2 % de l'ordre de 40 L/seconde, les capacités de collecte des réseaux seraient les suivantes :

- soit 144 m³/heure soit l'équivalent de consommation de 1 000 équivalent habitant (EH) sur une heure ;

- soit 3 456 m³/jour soit l'équivalent de consommation de 20 000 EH sur une journée.

En conclusion, de par leur dimensionnement « diamètre 200 pour les eaux usées », les réseaux ont une capacité suffisante pour collecter les effluents liés à l'urbanisation du secteur.

Notons que les réseaux secs et humides à l'intérieur de l'opération d'aménagement seront à la charge de l'aménageur. Le coût des réseaux secs et humides sur les parties publiques est à la charge de la collectivité, à savoir le Grand Besançon à compter du 1er janvier 2018 (transfert de la compétence).

Les dépenses liées aux travaux d'infrastructure pour l'aménagement interne du quartier sont à la charge de l'aménageur qui assumera, de fait, le risque financier.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Des tests d'infiltration ont été réalisés sur l'espace de projet en février 2017 (étude annexée dans laquelle le découpage parcellaire figurant p7 ne constitue en aucun cas une référence paysagère mais une base de comptabilité en terme de nombre de logements, cette étude étant antérieure à la présente modification du PLU) qui concluent à une capacité d'infiltration du sol très faible, voire nulle.

L'évacuation des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est difficilement envisageable.

Le volume de 924 m³ est une première estimation des volumes d'eau ruisselés sur la base d'une pluie de retour 20 ans sur la parcelle, avec un coefficient de 0,6.

Dans l'exigence de transparence hydraulique du projet, et conformément aux estimations des surfaces dédiées aux différentes composantes de l'aménagement, l'étude indique que la rétention des eaux pluviales sera permise par tous les moyens techniquement possibles (toitures stockantes et citernes, fossés et noues, tranchées, structures réservoirs, bassins de rétention...).

Aussi, il sera nécessaire :

- de mener une étude hydraulique permettant de vérifier la capacité des réseaux pluviaux situés en aval à absorber un volume supplémentaire d'eau important (débit acceptable) ;
- de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans l'aménagement de la parcelle et de chaque lot (à apprécier au moment de l'instruction du Permis d'Aménager (PA) et des Permis de Construire (PC) à suivre) ;

- de favoriser au maximum toutes les solutions permettant de limiter le ruissellement ou de le ralentir (stockage à la parcelle, toitures adaptées...);
- de prévoir des structures de type réservoirs pour stocker provisoirement les eaux pluviales avant rejet dans le réseau collectif, afin d'éviter tout impact trop important sur les réseaux publics.

La gestion des risques impose à la collectivité de déterminer une période de retour acceptable pour laquelle les ouvrages mis en place pourront s'avérer insuffisants.

La période de retour pour laquelle sont généralement dimensionnés les aménagements sont de :

TYPE DE ZONE	Période de retour sans débordement
Zones rurales	10 ans
Zones résidentielles	20 ans
Centre village et zones commerciales ou artisanales	30 ans

En première approche, très théorique, une pluie d'une heure de retour 20 ans génère une hauteur de pluie de l'ordre de 44 mm (44,4 pour une pluie de durée d'une heure sur la station météorologique de Besançon). Dans ces conditions, il est probable que le volume d'eau généré par la mise en oeuvre du projet sur 3,5 ha, représentant un volume d'eau de pluie généré par un événement de retour 20 ans, soit de l'ordre de : $35\ 000$ (surface en m^2) x $0,044$ (hauteur d'eau en m) x $0,6$ (pourcentage d'eau ruisselée) = 924 m³/heure.

Cette estimation en première approche montre un accroissement du volume théorique d'eaux ruisselée de l'ordre de 616 m³ (coefficient de ruissellement passant de $0,2$ à $0,6$).

Ce volume ne prend pas en compte le ruissellement potentiel provenant des terrains situés au-dessus de la parcelle (bassin versant).

Il est important de noter que le substratum calcaire est parfois proche (refus de tarière sur roche), mais il s'agit de calcaires de l'Argovien, caractérisés par des alternances de marnes et de calcaire

Synthèse

En matière de traitement des effluents, les OAP conditionneront l'aménagement du site à :

>> La mise en place de solutions sur le site, qui permettront d'assurer la rétention des eaux pluviales pour un volume estimé à 924 m³ minimum :

- Soit/et/ou par la réalisation d'un bassin de rétention
- Soit/et/ou par le stockage restitution + débit de fuite à la parcelle
- Soit/et/ou par la réalisation d'aménagements communes (noues, fossés, ...).

En tout état de cause, le projet devra atteindre une transparence hydraulique.

E. Sécurisation des accès et dimensionnement des voies, liaisons douces et stationnement

>> Le SCOT va dans le sens de l'interdiction des aménagements en cul de sac, au bénéfice d'une meilleure intégration urbaine, du ramassage des déchets, du passage des engins de déneigement, de l'accès pompiers.

L'aménagement du site nécessitera en ce sens que la desserte interne du projet relie la rue des Roches à la rue de la Longeau.

La CAGB a par ailleurs édité spécifiquement un carnet de prescriptions liées à la gestion et collecte des déchets auquel il conviendra de se référer.

Les OAP reprendront ces objectifs.

>> Suivant les mêmes rapports de compatibilité avec le SCOT de l'agglomération bisontine, il conviendra de favoriser la réalisation d'une liaison douce structurante à l'échelle du secteur de projet, qui favorisera les déplacements doux en direction du centre bourg et de la gare.

>> Afin de poursuivre la trame piétonnière existante des quartiers avoisinants, le projet prolongera le cheminement piétonnier issu du quartier du Bois des Âges d'une part en direction au sentier situé au nord le long de la forêt, et d'autre part en direction de la rue des Roches. Cette trame piétonnière sera dimensionnée de façon à permettre l'accès des pompiers : la largeur de voie utilisable sera de 3 mètres minimum. Le schéma récapitulatif illustré sera inscrit dans les OAP.

>> Concernant l'accès véhicules au secteur de projet, si celui de la rue «Au Dessus des Roches» est satisfaisant en matière de visibilité, celui donnant sur la rue de «La Longeau» s'effectue dans une configuration de courbe, sans visibilité suffisante, la rue étant par ailleurs en déclivité. Elle supporte également le trafic du quartier le plus peuplé de Novillars (Curie Pasteur) ainsi que celui induit par les véhicules en provenance d'Amagney.

Il sera donc nécessaire de ne prévoir qu'une possibilité de sortie de la zone sur ce côté en laissant la possibilité du double accès côté rue «Au Dessus des Roches».

>> Par ailleurs, suite à l'enquête publique, et afin d'assurer la sécurisation des accès, les OAP conditionneront la délivrance du permis d'aménager à la réalisation effective des travaux de mise en sécurité des voies et carrefours d'accès.

>> Concernant le stationnement collectif à l'échelle du site, il concernera un potentiel de 20 véhicules.

Toute recherche de mutualisation en matière de stationnement sera encouragée.

Justification par rapport aux OAP

Conclusion générale

Les changements apportés par la procédure de modification ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU, mais permettent au contraire une organisation urbaine qui tient mieux compte des évolutions en matière de projet communal.

Les changements apportés ne constituent aucune réduction d'espace boisé classé, de zone agricole, de zone naturelle ou forestière, de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Ils ne comportent pas non plus de graves risques de nuisance.

La modification peut donc être autorisée puisqu'elle répond aux termes de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

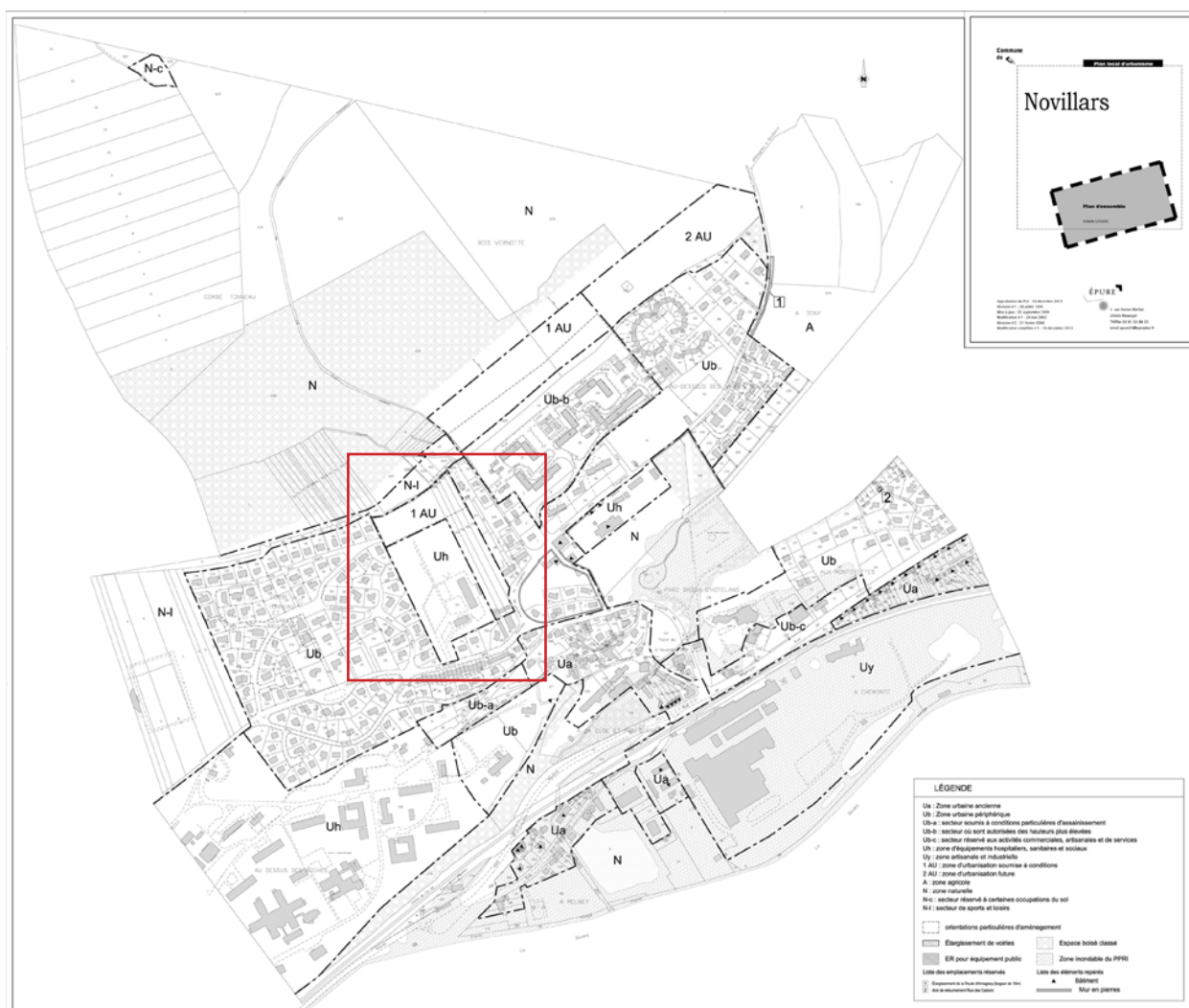
F. La modification des pièces du PLU : le zonage, le règlement, les OAP et l'évolution des surfaces des zones du PLU



MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

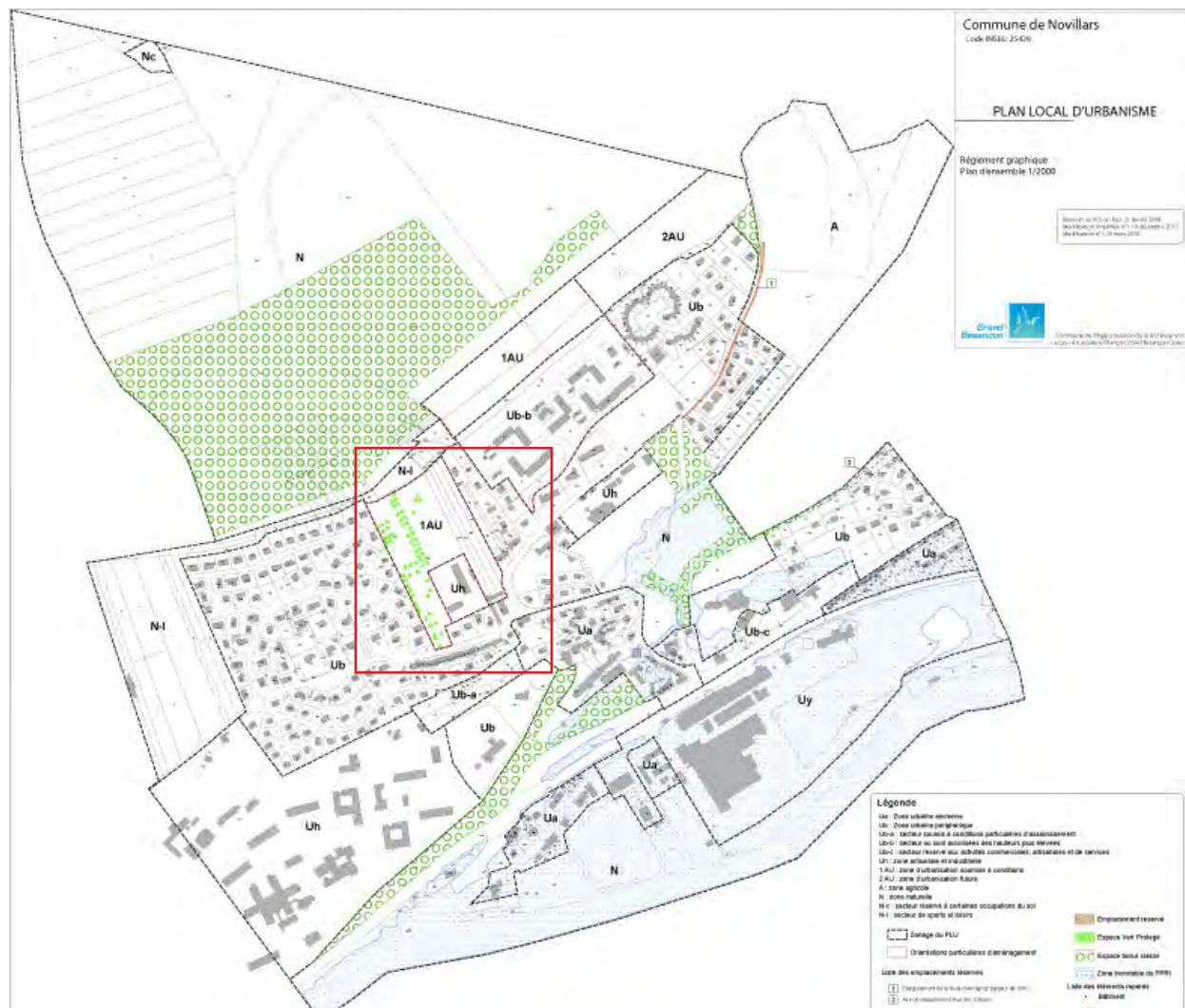
>> Le plan de zonage est modifié des périmètres des zones Uh et AU_I sur le secteur de l'ITEP.

>> Le plan de zonage identifie les arbres repérés au titre de L151-19 et L 151-23.



Plan de zonage avant modification

Plan de zonage après modification



ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES UH ET iAU, LE RESTE EST SANS CHANGEMENT.

ZONES	PLU AVANT MODIFICATION	PLU MODIFIÉ
iAU	4,65 HA	6,29 HA
UH	17,80 HA	16,16 HA

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DES OAP

Les OAP et le règlement intégreront les dispositifs à prendre en compte afin *que le projet déposé* :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- prenne en compte la spécificité paysagère du site,
- n'engendre pas de nuisance notamment en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

En cohérence avec les OAP, le règlement du PLU prend en compte la programmation de logements conventionnés dans la zone 1AU2«Combe Tonneau» à hauteur de 20%

Évolution du règlement de la zone 1AU2

Ajout en rouge dans le texte

Article 1AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve :

- de compatibilité avec les orientations particulières d'aménagement,
- de réaliser soit une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone,
- soit des opérations successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- de réserver dans le secteur délimité sur le document graphique au titre de l'article L.123.1.5 II-4°, un pourcentage minimal de 30% du programme de logements pour la réalisation de logements conventionnés,
- de réaliser dans le secteur AUI «Combe Tonneau» un pourcentage minimum de 20% de logements conventionnés
- de s'assurer de la stabilité des aménagements et constructions sur le terrain, de la collecte et du traitement des ruissellements pluviaux,

sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'équipement collectif et les installations d'intérêt général compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions à usage d'activités compatibles avec le caractère de la zone,
- les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

MODIFICATION DES OAP

Le PLU de 2008 a mis en place des orientations d'aménagement et de programmation sur la zone 1 AU «Combe Tonneau»; celles-ci sont à reconsidérer intégralement puisque la zone 1 AU est étendue à une partie de la zone Uh.

L'ESPRIT GÉNÉRAL DES OAP

Plusieurs spécificités marquent le secteur de projet :

- >> l'importance paysagère des arbres existants et leurs maintiens dans le projet d'aménagement ;
- >> l'infiltration des eaux pluviales quasi nulle sur l'ensemble du site et la nécessité de trouver des solutions de rétention des eaux pluviales qui assureront la transparence hydraulique du projet ;
- >> la dimension du site et l'importance de la programmation en matière de logements qui obligent à la sécurisation des accès, à la création de liaisons douces en direction de la gare et du centre bourg, comme à celle d'espaces de stationnement mutualisés.

Il s'agira de faire de ces caractéristiques les atouts du projet, en leur donnant une dimension paysagère, et en les conjuguant dans l'espace de façon à en minimiser leur emprise au sol.

LES OAP POINT PAR POINT

LA VALORISATION DE LA NATURE

La dimension paysagère du site sur près d'un tiers de sa surface nécessite la protection et mise en valeur des arbres existants (vergers, plantations d'alignement et parc).

Aussi :

- la structure paysagère du site avant projet sera conservée ;
- 80% des arbres existants seront maintenus. Cependant si le projet d'aménagement le nécessite, quelques arbres sur les 80% maintenus, pourront être enlevés sous condition d'être restitués avec des essences équivalentes. Cet enlèvement devra rester inférieur à 10 % des arbres répertoriés sur le plan de zonage au moment de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

>> LES ESPACES FORESTIERS

Compte tenu de la variabilité de la limite de l'espace boisé dans le temps, et au regard du recul de la constructibilité le long de l'espace boisé tel qu'il est inscrit au règlement, le porteur de projet devra, au moment du dépôt de permis d'aménager, renseigner la limite de l'espace boisé à l'appui des prises de vue récentes du site.

LES LOGEMENTS

La production de logements à l'échelle du site sera de l'ordre de 50/60 logements.

Elle comprendra une moyenne de 20% de logements conventionnés.

Un principe de répartition en matière de typologies bâties s'imposera en faveur d'une mixité d'occupation, soit 50% des logements en collectifs et intermédiaires au minimum, le reste sera libre de typologie.

L'ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Le projet aura l'obligation de mettre en place des solutions qui permettront d'assurer, sur le site, la rétention des eaux pluviales, pour un volume estimé à 925 m³ minimum :

- soit/et/ou par la réalisation d'un bassin de rétention
- soit/et/ou par le stockage restitution + débit de fuite à la parcelle
- soit/et/ou par la réalisation d'aménagements communes (noues, fossés, ...)

En tout état de cause, le projet devra atteindre une transparence hydraulique.

EAUX USÉES

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire, en concordance avec le zonage du schéma d'assainissement révisé.

L'INSCRIPTION DANS LE RÉSEAU VIAIRE ET LA SÉCURISATION DES ACCÈS

Le schéma d'organisation viaire présentera :

- un ou des espaces de stationnement collectifs/visiteurs d'une vingtaine de places au total.
- une desserte interne / véhicules qui reliera la rue «au Dessus des Roches» à la rue de «La Longeau»,
- une trame piétonnière structurante qui reliera le quartier du Bois des Âges en direction du sentier situé au nord le long de la forêt d'une part, et en direction du centre village via la rue «Au Dessus des Roches» d'autre part. Cette trame piétonnière sera dimensionnée de façon à permettre l'accès des pompiers : la largeur de voie utilisable sera de 3 mètres minimum.
- le sens de circulation sera à double sens depuis la rue «Au Dessus des Roches» et à sens unique en direction rue de «la Longeau».
- le dimensionnement de la voirie, la localisation des conteneurs de déchets répondront aux prescriptions de la CAGB.
- les réseaux secs et humides seront localisés de préférence sous les espaces à usage public.

>>L'OUVERTURE À L'URBANISATION peut être phasée dans le temps sous condition que le plan d'ensemble directeur prenne en compte l'ensemble des dispositions telles qu'elles sont rédigées ci-dessus, et prévoient des dimensionnements des réseaux à l'échelle de l'ensemble de l'opération (Réseaux EU, EP, voies).

>>A la suite de l'enquête publique, la municipalité s'est engagée à sécuriser la sortie projetée rue de La Longeau en procédant, avec l'accord des propriétaires concernés, à l'enlèvement de toute la haie de thuyas (côté extérieur du virage). Par ailleurs, les élus communaux lanceront une étude d'aménagement de la voirie et de son débouché sur le carrefour jointif afin de mettre en oeuvre, à l'issue, les aménagements de sécurité nécessaires.

En outre, il est acté que les OAP évoluent en conditionnant la délivrance du permis d'aménager à la réalisation effective des travaux de mise en sécurité des voies et carrefours d'accès.

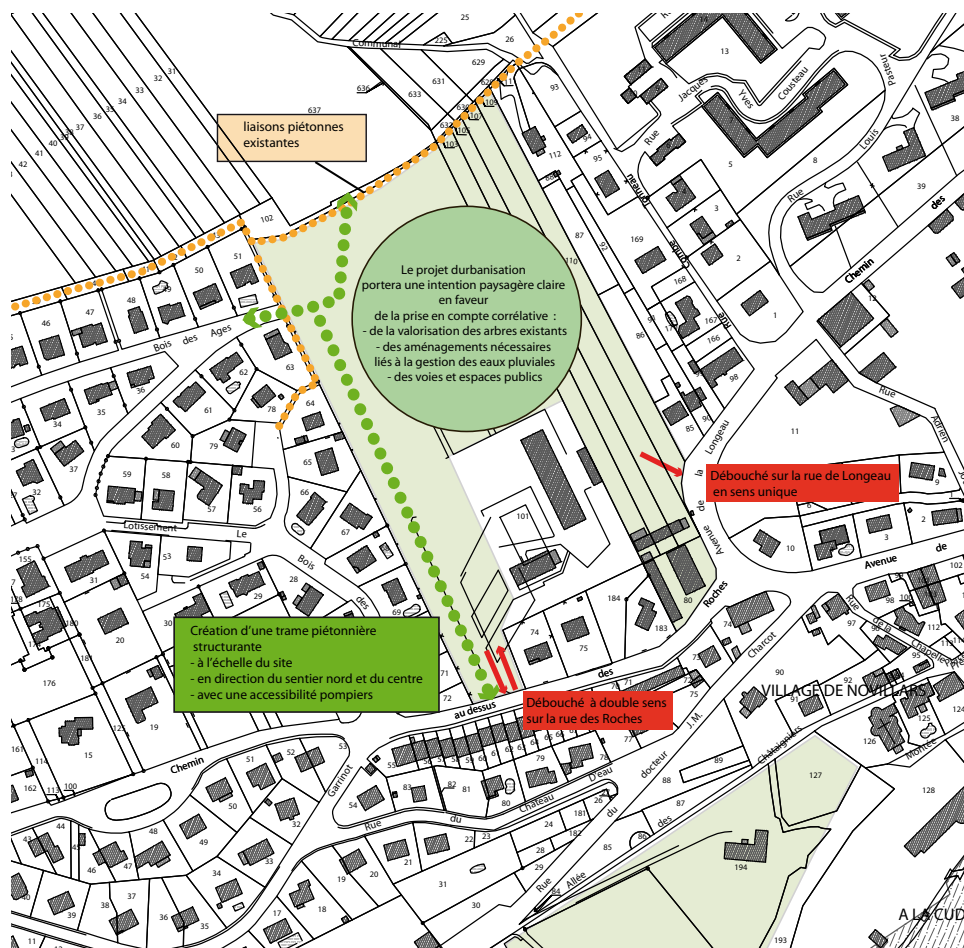


Schéma de situation

Capacité du projet à conjuguer le maintien des arbres et le projet d'aménagement d'ensemble

Les caractéristiques du futur projet d'aménagement et les spécificités du site (maintien des arbres à hauteur de 80 %, production de 50 à 60 logements, stationnement collectif de 20 places, gestion des eaux pluviales) peuvent être prises en compte sur la totalité de la zone 1AU, d'une surface de 3,43 ha, au regard de l'estimation des surfaces suivantes (estimation la plus forte basée sur la production de 60 logements) :

- 20% de l'espace destiné à la voirie, soit environ 70 ares ;*
- la réalisation de 30 logements collectifs et intermédiaires tels qu'ils figurent aux OAP, soit environ 25 ares ;*
- l'occupation de 30 maisons individuelles sur une surface moyenne inférieure à 2 ha ;*
- la réalisation de stationnements collectifs d'une vingtaine de places, pour une surface moyenne de 2,5 ares hors espace d'accès, potentiellement substituable par la voirie, sachant que ce stationnement peut également occuper les secteurs arborés qui apporteront l'ombre et l'intégration paysagère propices à cet usage ;*
- la rétention des eaux pluviales sera permise par tous les moyens techniquement possibles (toitures stockantes et citernes, fossés et noues, tranchées, structures réservoirs, bassins de rétention...) ceux-ci pouvant être réfléchis avec les emprises et conceptions des espaces privés et publics tels qu'ils sont énumérés et quantifiés ci-dessus ;*
- les arbres protégés tels que leur emprise figure au plan de zonage en tant qu'Espaces Verts Protégés (EVP) pour une prise en compte de 30 ares, sachant qu'ils peuvent se substituer sur les espaces privés et publics tels qu'ils sont déjà quantifiés ci-dessus.*

Évaluation des incidences Natura 2000

Se reporter au dossier joint

- I. SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT À NATURA 2000
2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000 «MOYENNE VALLÉE DU DOUBS»
3. CONCLUSION

Conclusion générale

Les changements apportés par la présente procédure de modification ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

La rédaction des OAP permet de répondre aux exigences du code de l'urbanisme :

- *en ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- *en ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *en ne comportant pas de graves risques de nuisance.*

Prise en compte des suites de l'enquête publique

SYNTHÈSE DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PROJET DE MODIFICATION POUR APPROBATION :

I. Afin de s'assurer de la préservation à long terme des arbres, et suite à l'enquête publique, ils sont inventoriés, identifiés sur le plan de zonage et protégés par un Espace Vert Protégé (EVP) (articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

La propriété des arbres dépendra du plan d'aménagement réalisé. Ils pourront être sur du domaine privé ou sur le domaine public selon le plan futur qui constituera l'aménagement d'ensemble.

Concernant la mention qui stipule que « si le projet le nécessite, quelques arbres pourront être enlevés sous condition d'être restitués avec des essences équivalentes », il est spécifié dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que cet enlèvement devra rester inférieur à 10 % des arbres répertoriés sur le plan de zonage au moment de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

II. Pour ce qui concerne la capacité du projet à conjuguer le maintien des arbres et le projet d'aménagement d'ensemble, le rapport de présentation est complété des arguments suivants en synthèse du chapitre «F» du contenu de l'étude :

Les caractéristiques du futur projet d'aménagement et les spécificités du site (maintien des arbres à hauteur de 80 %, production de 50 à 60 logements, stationnement collectif de 20 places, gestion des eaux pluviales) peuvent être prises en compte sur la totalité de la zone IAU, d'une surface de 3,43 ha, au regard de l'estimation des surfaces suivantes (estimation la plus forte basée sur la production de 60 logements) ;

- 20% de l'espace destiné à la voirie, soit environ 70 ares ;
- la réalisation de 30 logements collectifs et intermédiaires tels qu'ils figurent aux OAP, soit environ 25 ares ;
- l'occupation de 30 maisons individuelles sur une surface moyenne inférieure à 2 ha ;
- la réalisation de stationnements collectifs d'une vingtaine de places, pour une surface moyenne de 2,5 ares hors espace d'accès, potentiellement substituable par la voirie, sachant que ce stationnement peut également occuper les secteurs arborés qui apporteront l'ombre et l'intégration paysagère propices à cet usage ;
- la rétention des eaux pluviales sera permise par tous les moyens techniquement possibles (toitures stockantes et citernes, fossés et noues, tranchées, structures réservoirs, bassins de rétention...) ceux-ci pouvant être réfléchis avec les emprises et conceptions des espaces privés et publics tels qu'ils sont énumérés et quantifiés ci-dessus ;
- les arbres protégés tels que leur emprise figure au plan de zonage en tant qu'Espaces Verts Protégés

(EVP) pour une prise en compte de 30 ares, sachant qu'ils peuvent se substituer sur les espaces privés et publics tels qu'ils sont déjà quantifiés ci-dessus.

III. Pour ce qui concerne le découpage parcellaire présenté en page 7 du document «Tests d'infiltration sur les zones constructibles », c'est un document de travail support aux tests d'infiltration effectués par le bureau d'études Sciences Environnement.

Il ne constitue ni un objectif ni une référence pour ce qui concerne le futur aménagement qui devra respecter les dispositions inscrites au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce point sera spécifié au chapitre «D» du contenu du rapport de présentation.

IV. Pour ce qui concerne la collecte des eaux usées et la capacité des réseaux, le rapport de présentation du PLU en lien avec celui du schéma d'assainissement est complété comme suit :

Les réseaux d'eaux usées ont un diamètre 200. D'après les calculs du bureau d'études Sciences Environnement, sur la base d'une capacité théorique maximum (pleine section), pour un diamètre 200 avec une pente de 2 % de l'ordre de 40 L/seconde, les capacités de collecte des réseaux seraient les suivantes :

- soit 144 m³/heure soit l'équivalent de consommation de 1 000 équivalent habitant (EH) sur une heure ;

- soit 3 456 m³/jour soit l'équivalent de consommation de 20 000 EH sur une journée.

En conclusion, de par leur dimensionnement « diamètre 200 pour les eaux usées », les réseaux ont une capacité suffisante pour collecter les effluents liés à l'urbanisation du secteur.

L'état des réseaux incombe, quant à lui, au gestionnaire du réseau soit, depuis le 1er janvier 2018, au Grand Besançon.

V. Pour ce qui concerne les coûts liés à la gestion des effluents et le risque financier, le rapport de présentation du PLU est complété comme suit :

Les réseaux secs et humides à l'intérieur de l'opération d'aménagement seront à la charge de l'aménageur. Le coût des réseaux secs et humides sur les parties publiques est à la charge de la collectivité, à savoir le Grand Besançon à compter du 1er janvier 2018 (transfert de la compétence). Les dépenses liées aux travaux d'infrastructure pour l'aménagement interne du quartier sont à la charge de l'aménageur qui assumera, de fait, le risque financier.

VI Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales dont le volume est estimé à 924 m³, et l'imperméabilisation des sols, le rapport de présentation et la rédaction des OAP sont complétés comme suit :

Le volume de 924 m³ est une première estimation des volumes d'eau ruisselés sur la base d'une pluie de retour 20 ans sur la parcelle, avec un coefficient de 0,6.

Dans l'exigence de transparence hydraulique du projet, et conformément aux estimations des surfaces dédiées aux différentes composantes de l'aménagement, la rétention des eaux pluviales sera permise par tous les moyens techniquement possibles (toitures stockantes et citernes, fossés et noues, tranchées, structures réservoirs, bassins de rétention...).

Aussi, il sera nécessaire :

- de mener une étude hydraulique permettant de vérifier la capacité des réseaux pluviaux situés en aval à absorber un volume supplémentaire d'eau important (débit acceptable) ;*
- de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans l'aménagement de la parcelle et de chaque lot (à apprécier au moment de l'instruction du Permis d'Aménager (PA) et des Permis de Construire (PC) à suivre) ;*
- de favoriser au maximum toutes les solutions permettant de limiter le ruissellement ou de le ralentir (stockage à la parcelle, toitures adaptées...);*
- de prévoir des structures de type réservoirs pour stocker provisoirement les eaux pluviales avant rejet dans le réseau collectif, afin d'éviter tout impact trop important sur les réseaux communaux.*

La gestion des risques impose à la collectivité de déterminer une période de retour acceptable pour laquelle les ouvrages mis en place pourront s'avérer insuffisants.

Les périodes de retour pour lesquelles sont généralement dimensionnés les aménagements sont de :

- zones rurales : 10 ans ;*
- zones résidentielles : 20 ans ;*
- centre village et zones commerciales ou artisanales : 30 ans.*

En première approche, très théorique, une pluie d'une heure de retour 20 ans génère une hauteur de pluie de l'ordre de 44 mm (44,4 pour une pluie de durée d'une heure sur la station météorologique de Besançon). Dans ces conditions, il est probable que le volume d'eau généré par la mise en oeuvre du projet sur 3,5 ha, représentant un volume d'eau de pluie généré par un événement de retour 20 ans, soit de l'ordre de 35 000 (surface en m²) x 0,044 (hauteur d'eau en m) x 0,6 (pourcentage d'eau ruisselée) = 924 m³/heure.

Cette estimation en première approche montre un accroissement du volume théorique d'eaux ruisselées de l'ordre de 616 m³ (coefficient de ruissellement passant de 0,2 à 0,6).

Ce volume ne prend pas en compte le ruissellement potentiel provenant des terrains situés au-dessus de la parcelle (bassin versant).

Il est important de noter que le substratum calcaire est parfois proche (refus de tarière sur roche), mais il s'agit de calcaires de l'Argovien, caractérisés par des alternances de marnes et de calcaire

VII. Pour ce qui concerne la desserte piétonne du futur aménagement, *entre le Chemin du Bois des Âges et la rue «Au Dessus des Roches», elle est bien retenue sous une forme piétonnière, comme l'indique le schéma des OAP.*

La rédaction du paragraphe « E » de l'Additif au Rapport de Présentation est reprise afin de lever toute ambiguïté sur le sujet.

La voie piétonne est en outre dimensionnée de façon à permettre l'accès des pompiers, soit à 3 mètres de largeur utilisable au minimum. Cet objectif complète l'écriture des OAP.

VIII. Pour ce qui concerne les besoins futurs de stationnement de l'ITEP et l'enclavement du site, *la limite proposée au plan de zonage est celle fixée par les élus et l'ITEP au moment de leur requête en faveur d'une évolution de l'occupation du sol du secteur. Elle est confirmée.*

Concernant l'accès, les OAP telles qu'elles sont rédigées n'enclavent pas le site de l'ITEP en poursuivant, sans changement, les sens de circulation existants.

IX. Pour ce qui concerne l'augmentation du flux de véhicules et la sécurisation des lieux, *la municipalité s'engage à sécuriser la sortie projetée rue de La Longeau en procédant, avec l'accord des propriétaires concernés, à l'enlèvement de toute la baie de thuyas (côté extérieur du virage). Par ailleurs, les élus communaux lanceront prochainement une étude d'aménagement de la voirie et de son débouché sur le carrefour jointif afin de mettre en oeuvre, à l'issue, les aménagements de sécurité nécessaires.*

En outre, il est acté que les OAP conditionneront la délivrance du permis d'aménager à la réalisation effective des travaux de mise en sécurité des voies et carrefours d'accès.

X. Pour ce qui concerne l'habitat et les logements sociaux, le rapport de présentation sera complété comme suit :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit, à l'échéance 2035 à Novillars, 200 logements dont 40 conventionnés. Les logements sociaux prévus dans l'aménagement correspondent donc bien aux objectifs du PLH, dont la programmation s'impose aux communes et se doit de trouver une retranscription fidèle au sein du document d'urbanisme.

Il paraît important de rappeler ici qu'en France, 75 % de la population entre dans les critères de ressources et peut ainsi prétendre à un logement social. Les objectifs du PLH participent donc pleinement à assurer un brassage social essentiel au vivre-ensemble.

XI. Pour ce qui concerne l'avis des Personnes publiques Associées (PPA) et notamment de l'État

a – Références réglementaires : les références réglementaires erronées au Code de l'Urbanisme sont corrigées.

b – Espaces forestiers : Compte tenu de la variabilité de la limite de l'espace boisé dans le temps, il est proposé d'indiquer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que le porteur de projet devra, au moment du dépôt de permis d'aménager, renseigner la limite de l'espace boisé à l'appui des prises de vue récentes du site, afin que l'instruction puisse être menée sans ambages.

c – Habitat : en termes d'habitat, les objectifs de mixité et de diversité sont intégrés au règlement en plus des OAP.

d – e-f –g Assainissement / Déplacement et sécurité d'accès/Valorisation de la nature/ Respect des objectifs : Les questions posées par les services de l'État trouvent toutes leurs réponses dans celles apportées ci-avant dans le cadre du mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur.

h – Énergies renouvelables : Concernant le recours à l'utilisation d'énergies renouvelables, il est proposé d'indiquer aux OAP du secteur de développement, «de conseiller le raccordement des prochaines constructions d'habitat collectif au réseau de chaleur, si celui-ci est opérationnel au moment du permis d'aménager».

Commune
de 

Plan local d'urbanisme

Novillars

**Pièce n°1
Rapport de présentation**

dossier de consultation

Approbation :

Révision 1 : 8 juillet 1994

Modification 2 : 22 septembre 1989

Mise à jour : 1er septembre 1999

Modification 1 : 24 mai 2002

Révision 2 :



Épure

1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél-Fax 03 81 53 88 23

LIMINAIRE

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

EXPOSE LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL AU REGARD :

- des prévisions économiques et démographiques et des besoins recensés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, du transport, des équipements et services;
- de l'analyse de l'état initial de l'environnement;
- de l'analyse des politiques sectorielles qui s'appliquent;
- de la prise en compte des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national, des dispositions issues d'autres législations ayant une incidence sur le PLU, des servitudes d'utilité publique.

EXPLIQUE LES CHOIX RETENUS POUR :

- établir le projet d'aménagement et de développement durable;
- délimiter les zones au regard des objectifs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 et des dispositions de l'article L.111-1;

EXPOSE :

- les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement, ou les changements apportés à ces règles, en cas de modification ou de révision;
- la justification le cas échéant des périmètres contraints;

ÉVALUE :

les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.

Sommaire

Préambule	p. 5
Chapitre 1 - Analyse de l'état initial	p. 9
Présentation de la commune	p. 11
Le territoire physique	p. 13
. Le milieu physique	p.13
. Les milieux naturels	p.19
Le paysage naturel et le cadre bâti	p. 31
Le contexte socio-économique	p. 41
Les données supra-communales	p. 55
Chapitre 2 - Le projet d'aménagement	p. 59
Les enjeux au regard de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme	p. 61
Les enjeux démographiques et économiques	p. 71
Les sites potentiels de développement	p. 77
Le parti d'aménagement retenu	p. 85
La concertation	p. 95
Chapitre 3 - Exposé des motifs des limitations administratives au droit des sols	p. 97
Le règlement graphique : les zones	p. 99
Le règlement graphique : les autres prescriptions réglementaires	p. 103
Le règlement écrit	p. 105
Les changements apportés par la révision	p. 111
Chapitre 4 - Les incidences du projet vis à vis de l'environnement et les mesures prises pour sa préservation	p. 117
L'impact global de l'urbanisation	p. 119
Incidences vis à vis des risques et des nuisances	p. 121
Prise en compte des valeurs environnementales	p. 123
Incidences vis à vis des paysages	p. 125
Schéma directeur d'assainissement	p. 127
Annexe - Eléments repérés	p. 129

PRÉAMBULE



Les évolutions du document initial

PREMIÈRE RÉVISION (8 JUILLET 1994)

La commune souhaitait avant tout améliorer le cadre de vie des habitants en :

- aménageant la N.83 dans la traversée du village,
- préservant l'espace naturel du parc du château d'Hotelans tout en assurant une liaison piétonne à partir des immeubles de logements collectifs,
- mettant en œuvre le réaménagement des papeteries,
- maintenant l'exploitation agricole.

Un peu plus de 24 hectares avait été réservé pour l'urbanisation nouvelle; la zone d'activités n'avait pas été augmentée par rapport à sa superficie existante.

MISE À JOUR (1ER SEPTEMBRE 1999)

Elle a été rendue nécessaire pour faire apparaître les nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres après publication de l'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes.

PREMIÈRE MODIFICATION (24 MAI 2002)

Elle a été initiée dans le but de l'ajuster au projet communal d'aménagement de la place de la mairie; la modification a été également l'occasion d'apporter des modifications mineures au zonage (de NA à UB, portant sur 12 ares) et aux emplacements réservés.

BILAN DU DOCUMENT AU MOMENT DE LA RÉVISION

La plus grande partie des terrains réservés pour l'urbanisation (zones NA) ont été construits (lotissements) ou utilisés (terrain de sports). En revanche, alors que le POS prévoyait une augmentation de population grâce à la construction de logements, la population a en réalité diminué (- 23 habitants) malgré la construction d'une trentaine de logements.

L'emprise de la mise à grand gabarit du canal est toujours en place et n'a plus lieu d'être, après l'abandon du projet.

Certains aménagements ont connu un début de réalisation (place de la mairie, accès à l'école,...). Il reste encore un certain nombre de projets à réaliser, pour lesquels les emplacements réservés doivent être conservés.

Les motifs de la révision du plan

La révision du document d'urbanisme de la commune résulte essentiellement du constat que le village s'est développé sans plan urbain, au fur et à mesure des besoins et des opportunités, créant ainsi différents quartiers sans lien véritable.

L'autre difficulté réside dans l'implantation de grands équipements à caractère médico-social qui, avec la typologie particulière des logements qui l'ont accompagnée, impriment une image et une personnalité très marquée.

Aujourd'hui, la commune doit faire face à ces aspects mais est aussi confrontée à la raréfaction des terrains (le territoire étant réduit et la consommation d'espace ayant été très forte pour les raisons indiquées ci-dessus), à la nécessité de construire une centralité et à celle de relier les différents quartiers urbains jusqu'alors très cloisonnés. De plus, un équilibre est à retrouver au niveau de la typologie des logements, Novillars étant marquée par une proportion importante de logements locatifs et de logements sociaux.

Enfin, l'objectif de maintenir la population se révèle primordial pour l'équilibre budgétaire de Novillars et la pérennité des équipements en place (écoles et équipements sportifs notamment).

Par ailleurs, l'abandon du projet de canal à grand gabarit permet à la commune d'envisager une valorisation touristique des bords du Doubs.

Les étapes de la procédure de révision

La mise en révision du PLU a été décidée par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2002.

La concertation s'est tenue tout au long de la procédure; le bilan en a été tiré par la même délibération que celle qui a arrêté le projet.

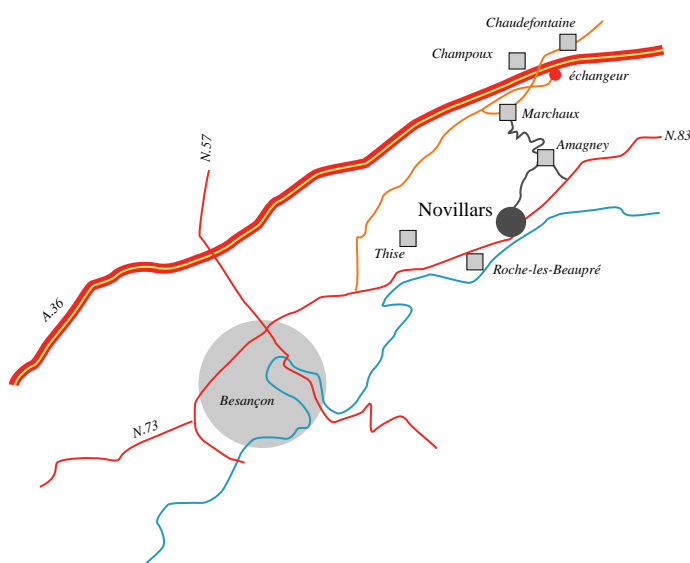
Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 29 mars 2007.

Chapitre I

Diagnostic territorial

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

LE TERRITOIRE COMMUNAL



Novillars, commune du canton de Marchaux, est située à une dizaine de kilomètres au nord-est de Besançon. Elle comptait 1 308 habitants (population des ménages) au dernier recensement, pour un territoire communal d'une surface de 202 hectares. Commune fortement marquée par l'urbanisation, elle compte encore quelques terrains voués à l'agriculture à l'est et à l'ouest, et la moitié nord de la commune est le siège d'un assez grand massif forestier, peu à peu grignoté pour permettre de répondre à la demande foncière. Enfin, le secteur situé entre le Doubs et la R.N. 83 accueille une importante entreprise industrielle.

Novillars possède des limites communes avec :










- Vaire-le-Petit à l'est,
- Vaire-Arcier au sud,
- Roche-lez-Beaupré à l'ouest,
- Amagney au nord.

La limite communale au sud est marquée par le Doubs.

La liaison principale s'effectue par la R.N. 83, qui traverse le village d'est en ouest. D'autres liaisons existent avec les communes voisines d'Amagney et de Roche-lez-Beaupré, par le nord de la commune.

Géologie



-  Rauracien : calcaires grumeleux oolithiques
-  Argovien sensu stricto : marno-calcaires à concrétions siliceuses
-  Alluvions anciennes
-  Alluvions modernes
-  Espace urbanisé et industriel
-  Cours d'eau
-  Étang
-  Voies principales
-  Voie ferrée

LE TERRITOIRE PHYSIQUE



Le milieu physique

Géomorphologie

Situé dans la région naturelle des Avant-Monts jurassiens, le territoire communal de Novillars est peu marqué au niveau géomorphologique. Quittant les terrains très plats, inclus dans le lit majeur du Doubs (altitude moyenne de 250 mètres environ), le relief tend à prendre un peu de hauteur en s'inclinant selon une orientation nord-est (altitude maximale de 330 mètres environ). Malgré cela, les versants restent peu marqués ; une petite combe («Combe Tonneau») coupe le versant sur lequel s'est implanté le massif forestier.

Les séries stratigraphiques

La stratigraphie est constituée de formations géologiques datant du Secondaire, et plus particulièrement du Jurassique supérieur (ou Malm). Deux niveaux sont observables à l'affleurement :

- les calcaires grumeleux et oolithiques, fissurés, du Rauracien, renfermant de nombreux Polypiers et quelques autres fossiles,
- les marno-calcaires à concrétions siliceuses (chailles) ou calcaires (miches) de l'Argovien, également assez bien pourvus en fossiles.

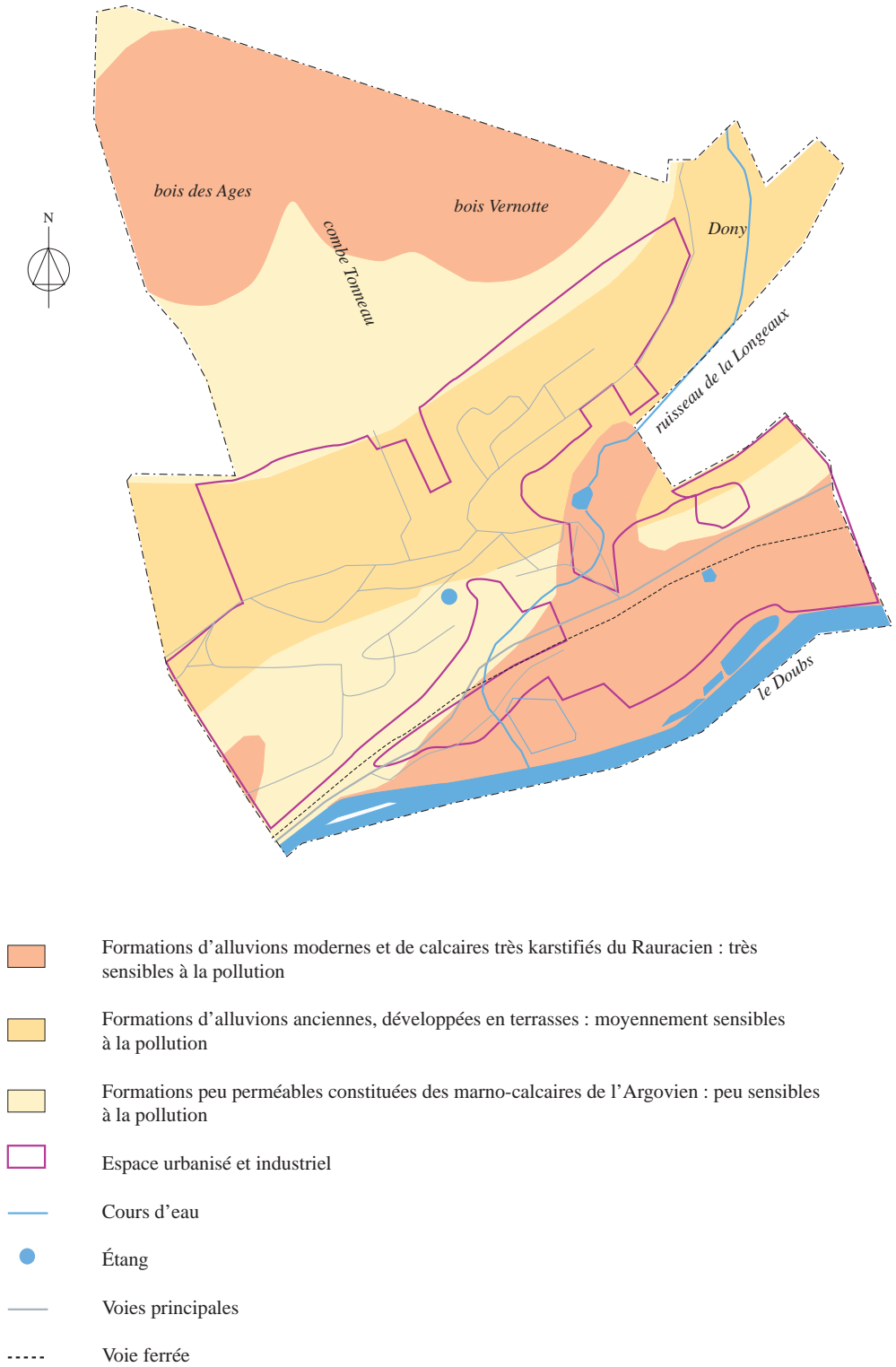
En de nombreux endroits, ces formations sont recouvertes de niveaux plus récents (Quaternaire). Il s'agit :

- des alluvions anciennes du Doubs, composées de galets siliceux (grès, quartz) et établies en terrasses ,
- des alluvions plus récentes qui bordent le cours d'eau.

Écoulements superficiels

Le réseau hydrographique est dominé par la présence du Doubs, le cours d'eau le plus important du département du même nom. Sur le territoire communal, il reçoit les eaux d'un petit affluent en rive droite : le ruisseau de la Longeaux, qui prend sa source dans le petit hameau des «Longeaux du Bas», situé à l'est du village d'Amagney. Il se jette dans le Doubs, à Novillars, juste en aval de la papeterie. Depuis le passage sous la R.N. 83, son cours est canalisé.

Vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution



Écoulements souterrains

Trois types d'aquifères sont inventoriés :

- un aquifère formé par les calcaires fissurés du Rauracien, ainsi que par les alluvions modernes du Doubs ; cet aquifère est très productif et perméable. Il est également très sensible à la pollution par le fait que la surface est en contact direct avec le sous-sol (transmissivité rapide). Sur le territoire communal, il correspond principalement à des massifs boisés (Bois des Ages, Bois Vernotte) et à une partie de la zone urbanisée («Parc Broch d'Hotelans»). Le secteur situé entre le Doubs et la R.N. 83, occupé principalement par la papeterie et par une petite zone bâtie est également concerné;

- un aquifère peu productif et moyennement sensible, correspondant aux alluvions anciennes du Doubs. Hormis deux secteurs extrêmes à l'est et à l'ouest du territoire («Combe Tonneau et Essart Brûlé», «Dony») utilisés encore aujourd'hui par l'agriculture, cet aquifère est recouvert actuellement par une bonne partie construite du village de Novillars;

- un aquifère peu à non productif, correspondant aux niveaux marno-calcaires de l'Argovien. Peu perméable, il reste peu sensible. Deux secteurs sont concernés : un occupé aujourd'hui par la forêt (bas des versants des Bois des Ages et Bois Vernotte), l'autre urbanisé presque complètement («Au Dessus des Roches», «Aux Montoyottes»).

Spécificités du site

RISQUES LIÉS AUX INONDATIONS

Novillars étant située dans la vallée du Doubs, les inondations constituent un des risques majeurs. C'est la partie située entre le cours d'eau et la voie ferrée qui présente l'aléa de risques le plus fort. Un autre secteur, beaucoup plus réduit en surface, est concerné également ; il s'agit du lieu-dit «À la Cude et Pré Durand», à l'ouest de la Rue Louis Pergaud, qui correspond en fait à la vallée du Ruisseau de la Longeau. Ces deux secteurs sont aujourd'hui urbanisés partiellement. Au sud de la voie ferrée, un autre facteur s'ajoute au risque d'inondabilité ; il s'agit d'une éventuelle pollution, lors des crues, liée aux activités de la papeterie.

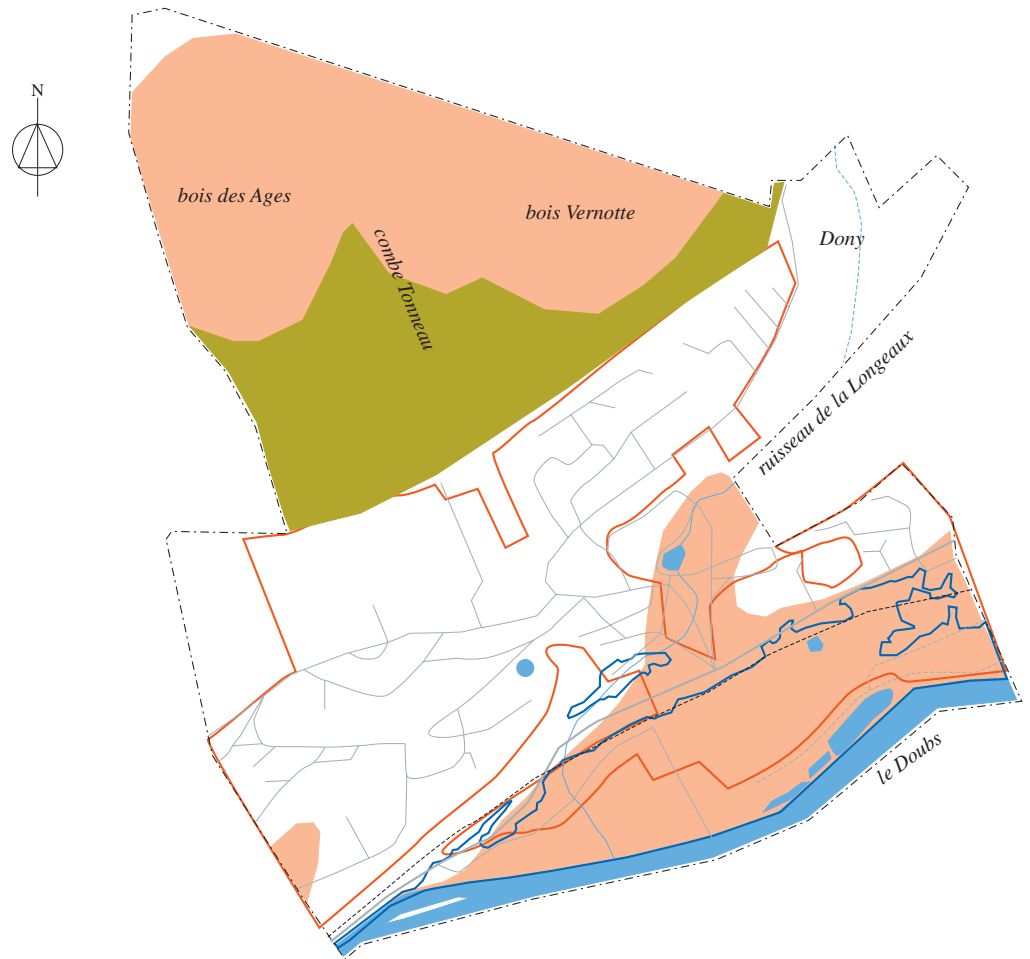
RISQUES LIÉS AUX EFFONDREMENTS

Les calcaires diaclasés du Rauracien sont souvent percés de dolines, effondrements naturels liés au réseau karstique. Ces éléments étant en perpétuelle activité, le risque d'effondrement reste possible mais réduit à Novillars, car situés hors zone construite. Seules quelques dolines dans l'emprise du centre psychothérapeutique sont à considérer.









RISQUES LIÉS AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Les niveaux marneux qui forment les coteaux sont susceptibles de se décoller à la

Les risques



Risques liés au milieu physique

-  Formations d'alluvions modernes et de calcaires très karstifiés du Rauracien : très sensibles à la pollution
-  Formations imperméables à risque potentiel de glissement de terrain sur pentes fortes
-  Zone soumise à un aléa fort de risque d'inondation
-  Espace urbanisé et industriel
-  Cours d'eau
-  Étang
-  Voies principales
-  Voie ferrée

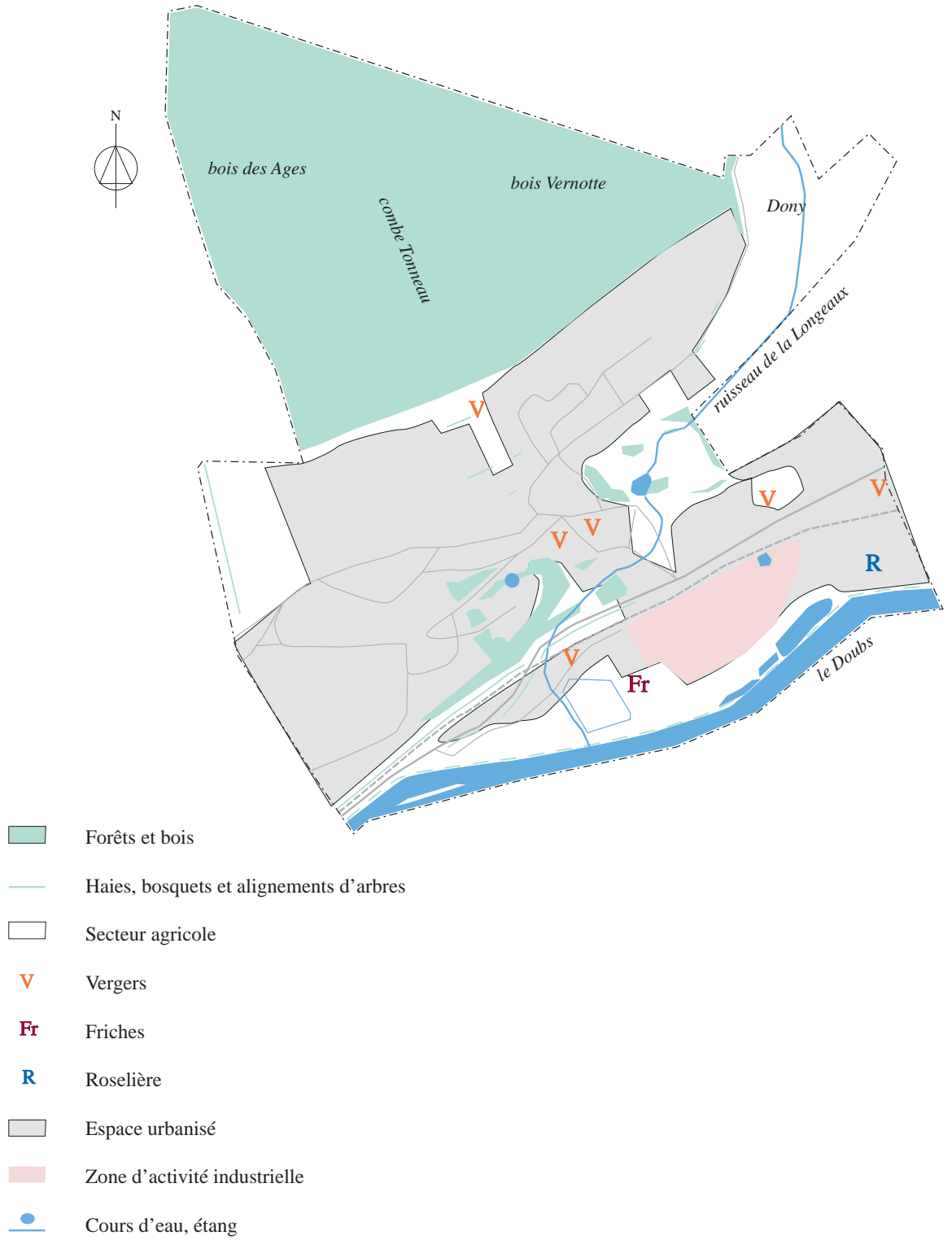
faveur de périodes pluvieuses assez longues. À Novillars, le risque reste cependant très réduit, une partie de ces niveaux étant situés en zone boisée, l'autre partie correspondant à un relief très peu marqué.

Dans le cas de déboisement puis de construction d'habitations et de voirie, il sera peut-être judicieux, dans les cas limites (pentes plus fortes), de réaliser une étude géotechnique préalable.

RISQUES LIÉS À LA POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES

Les calcaires du Rauracien, développant un système karstique important, et les formations alluvionnaires modernes présentent une très forte sensibilité à la pollution des eaux souterraines. Dans ce cas, il est très difficile voire impossible d'intervenir à temps pour enrayer la pénétration et la circulation d'un flux polluant à l'intérieur même de ces formations. Étant en contact direct avec le milieu souterrain, les problèmes liés à la circulation de ce flux polluant ne seront pas subis uniquement par la commune de Novillars mais par d'autres communes, les flux se déplaçant ailleurs, parfois assez loin, à la faveur des réseaux de circulations souterraines. À Novillars, il s'agit des formations de calcaires fissurés du Rauracien et des formations alluvionnaires modernes.

Occupation du sol



Les milieux naturels

👉 Novillars est une commune qui a subi une très forte urbanisation depuis quelques dizaines d'années. Les terrains «naturels» y sont donc de plus en plus rares, mais l'on compte tout de même encore un assez beau massif forestier et quelques parcelles vouées à l'agriculture. À l'est du territoire communal, le Ruisseau de la Longeau se remarque aisément dans le paysage, son cours étant souligné d'une belle ripisylve. Le Doubs, qui constitue la limite naturelle avec la commune de Vaire-Arcier au sud, est un peu moins riche, ses berges étant souvent dénudées.

La forêt

Elle occupe environ un tiers du territoire (70 hectares sur 202 hectares de superficie communale). Elle est répartie entre forêt publique (communale, relevant du régime forestier sur une vingtaine d'hectares) et forêt privée. Deux forêts sont concernées : le Bois des Ages et le Bois Vernotte.

Les peuplements sont dominés par les feuillus (étage collinéen), mais les résineux ont été introduits petit à petit (douglas, mélèze d'Europe...).

La végétation forestière se décompose en plusieurs groupements selon les conditions de milieu (substrat, topographie, sol, conditions microclimatiques...).

calcicole :

se dit d'une espèce ou d'un groupement végétal qui se rencontre exclusivement ou préférentiellement sur les sols riches en calcium.

neutrophile :

qui a besoin de conditions proches de la neutralité sur le plan de l'acidité.

LA HÊTRAIE-CHÊNAIE-CHARMAIE CALCICOLE À NEUTROPHILE

Elle se développe sur plateau et pentes faibles à moyennes, sur des sols superficiels à moyennement profonds, mais souvent caillouteux. La strate dominante est composée de chêne sessile, de charme, d'érables (sycomore, champêtre), de hêtre, de tilleul à grandes feuilles... Sur les sols les plus épais (aux environs de 40 cm et plus), le merisier et le frêne commun peuvent s'installer. En dessous des arbres, les arbustes et les plantes herbacées sont abondantes et diversifiées : cornouiller sanguin, fusain d'Europe, troène, noisetier, aubépines... pour les arbustes ; lamier jaune, lierre commun, anémone des bois... pour les plantes herbacées.

Selon l'épaisseur du sol, quatre variantes sont visibles :

- une variante sur sol superficiel ou très caillouteux avec quelques espèces plus «séchardes» dans le cortège floristique : hellébore fétide, mercuriale pérenne, mélisse à une fleur... ;
- une variante mésophile sur sol moyennement profond, avec une charge caillouteuse variable où l'on remarque les espèces du «noyau dur» déjà notées ci-dessus ;
- une variante hygrocline dans les fonds des petites dépressions. La production est souvent maximale dans ce type de groupement et les arbres de bonne qualité ; quelques espèces de milieux frais comme la primevère élevée, le lierre terrestre, la bugle rampante... font leur apparition.

mésoneutrophile :
groupement végétal se
développant sur des sols
très légèrement désaturés.

acidicline ::
espèce présentant son
optimum sur des sols
légèrement désaturés (pH
compris entre 5 et 4,5).

hygrosciaphile :
espèce de sols
généralement riches,
indiquant des conditions
climatiques locales très
fraîches (milieux ombragés,
à humidité atmosphérique
élevée).

hydrocline :
se dit d'une espèce ou d'un
groupement végétal
préférant des conditions de
fraîcheur bien marquées.

LA HÊTRAIE-CHÊNAIE-CHARMAIE MÉSONEUTROPHILE À ACIDICLINE

Elle préfère les sols légèrement désaturés.

Par endroits, les calcaires du sous-sol sont masqués par une couche d'argiles de décarbonatation plus ou moins épaisse. Le sol qui se développe sur ce type de formation est plus profond et beaucoup moins caillouteux. C'est le sol typique des fonds de dolines par exemple. Les arbres dominants, généralement le frêne et le chêne pédonculé, sont accompagnés d'érable sycomore, de tilleul à feuilles cordées, de merisier... Le charme forme l'essentiel du sous-étage avec le noisetier, l'aubépine commune, le rosier des champs... Les espèces herbacées sont encore assez abondantes mais avec une présence plus marquée des espèces de milieux frais : primevère élevée, fougère femelle, fougère spinuleuse...

LA CHÊNAIE-CHARMAIE-TILLAIE-ÉRABLAIE HYGROSCIAPHILE À SCOLOPENDRE

Elle s'établit généralement le long des pentes les plus marquées des dolines, sur le flanc couvert de gros blocs et en exposition d'ubac. Notons également la présence de ce groupement particulier vers l'église de Novillars, le long de ce versant très marqué et rocheux qui ferme l'espace public. Le tilleul à grandes feuilles, l'érable sycomore, l'orme des montagnes, le frêne commun... sont les principales espèces de la strate dominante. Les chênes et le charme les accompagnent de façon disséminée. La physionomie du tapis herbacé est par contre plutôt originale. C'est une fougère, la scolopendre, encore appelée "langue de cerf" qui impose en effet ses principales caractéristiques à ce groupement, d'où son nom.

LA CHÊNAIE-(HÊTRAIE)-CHARMAIE HYGROCLINE SUR SOL ARGILEUX

Elle se développe sur plateau ou petites dépressions sur formations marno-calcaires imperméables, où le sol retient l'eau pendant une bonne partie de l'année puis forme des fissures plus ou moins larges durant les saisons où l'eau vient à manquer. Le groupement végétal est à base de chênes sessile et pédonculé, et de hêtre. L'aulne glutineux, le tremble, le saule marsault... les accompagnent parfois.

Les autres éléments de la végétation

LES HAIES ET BOSQUETS, LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, LES ARBRES ISOLÉS

Compte tenu de la forte urbanisation de la commune, ces éléments ont quasiment disparu du territoire. Quand ils existent (bords de la route nationale ou de la voie ferrée, bord de la voie communale vers Amagney...), ce sont les chênes sessile et pédonculé, le frêne commun, les érables (champêtre et sycomore), le charme... qui se disputent la composition de la strate arborescente. On peut également retrouver ces espèces en strate arbustive avec le noisetier, le troène, l'églantier... Selon l'épaisseur de la haie, les espèces herbacées présentent des affinités avec le cortège de la forêt (haies larges et petits bosquets) ou de la prairie (haies étroites).

Quelques alignements d'arbres sont à noter sur les bords de la route nationale, à l'intérieur du périmètre construit, puis le long de certaines voies ou parcs.

LES VERGERS

Il subsiste aujourd'hui un nombre restreint de ces éléments du patrimoine rural. Ils participent tout autant à l'équilibre paysager et écologique qu'au bien-être des habitants. Les espèces fruitières les plus fréquemment utilisées sont le noyer, cerisier, le pommier, le poirier, le prunier...

LES FRICHES

Les terrains situés entre la voie ferrée et le Doubs ne sont pas complètement construits. Certains d'entre eux sont peu à peu colonisés par des friches, comme par exemple à l'ouest de la papeterie, avec une friche de frênes et de saules, assez dense. Si ce type de milieu ne présente pas une flore remarquable, il est par contre un habitat assez prisé de la petite faune et apporte donc un plus, au niveau écologique, au patrimoine naturel de la commune.

LA ZONE AGRICOLE

La zone vouée à l'agriculture occupe environ 20 hectares sur le territoire communal. Une partie correspond aujourd'hui à des cultures, plus particulièrement à l'ouest («Combe Tonneau et Essart Brûlé»). À l'est subsistent encore quelques prairies notamment le long de la vallée du Ruisseau de la Longeau. Elles sont traitées en prairies pâturées pour une partie, en prairie de fauche pour une autre partie, mais dans les deux cas, le cortège floristique est assez banal : dactyle aggloméré, fétuque des prés, fromental, ivraie vivace, houlque laineuse... pour les graminées, trèfle des prés, pâquerette, cirse des champs, lotier corniculé, marguerite... pour les autres espèces.

LES ZONES HUMIDES

Plusieurs secteurs peuvent être qualifiés de zones humides, mais leur répartition est très disséminée d'une part, de surface totale réduite d'autre part. Dans cette catégorie, nous avons noté :

- la ripisylve du Doubs : le Doubs ayant été canalisé pour les besoins de la navigation fluviale, la végétation riveraine y est très clairsemée;
- la ripisylve du Ruisseau de la Longeau, bordant sur une étroite bande les berges du cours d'eau lorsque ce dernier traverse la zone agricole à l'est de la commune. Ailleurs, dans la partie urbanisée, il perd peu à peu ces éléments végétaux naturels et finit même par être canalisé. L'aulne glutineux, le frêne commun, le chêne pédonculé... sont les principales espèces d'arbres de cette ripisylve. Les arbustes sont encore assez abondants : noisetier, viorne obier, églantier, ronce commune...

(3) zone humide : «les terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.»
article L.221.1 du code de l'environnement

- une roselière installée au-delà de la voie ferrée, sur une surface assez réduite. Elle est composée essentiellement de roseau commun;
- une prairie humide aux abords du ruisseau des Longeaux, composée de joncs (jonc aggloméré et jonc diffus), de reine des prés, de lysimaque nummulaire, de renoncule rampante...

La faune

LES OISEAUX

Les espèces représentées sont fréquentes dans la région.

Le massif forestier accueille un grand nombre d'espèces, la structure diversifiée des peuplements et les liaisons très fines avec d'autres massifs forestiers optimisant les habitats pour les oiseaux.

Le peuplement avifaunistique est constitué par le geai des chênes, les grives draine et musicienne, le merle noir, le roitelet, le pouillot véloce, la sitelle torchepot, la fauvette à tête noire, le rouge-gorge, le pinson des arbres, les mésanges, les pics épeiche et vert... Quelques grands rapaces nichent dans les arbres : buse variable, bondrée apivore, milans, quelques chouettes...

Les haies, même si elles sont assez peu représentées, forment des espaces de transition dans les milieux ouverts. Elles sont fréquemment visitées par l'étourneau sansonnet, la pie bavarde, les mésanges, la fauvette grisette, le bruant jaune, le pigeon ramier...

La buse variable, le faucon crécerelle, l'épervier d'Europe, le milan royal... mais aussi le héron cendré sont aperçus à l'affût dans les zones ouvertes, assez pauvres en oiseaux (sauf l'alouette des champs).

Le Doubs, même si l'anthropisation est assez poussée dans le secteur, compte tout de même quelques espèces intéressantes car absentes du reste du territoire communal : canard colvert, foulque, poule d'eau, martin pêcheur... La roselière, les friches et autres formations buissonnantes voisines du cours d'eau sont visitées régulièrement par le traquet pâtre, la fauvette des jardins, la bergeronnette grise, le troglodyte...

Dans la zone urbanisée, les espèces présentes sont également très communes : moineau domestique, martinet noir, hirondelles de fenêtre et de cheminée, rougequeue noir... À la faveur des grands arbres et de la végétation des parcs, certaines espèces habituellement inféodées aux haies sont présentes : serin cini, verdier d'Europe, étourneau sansonnet, chouettes... À la mauvaise saison, les oiseaux des haies et des forêts (de façon plus sporadique) n'hésitent pas à s'approcher des habitations pour s'alimenter.

LES MAMMIFÈRES

Dans la forêt, le chevreuil est le grand mammifère le plus fréquent avec le sanglier. De taille plus petite, le renard, le blaireau, le putois, la martre, la belette et la fouine sont des hôtes fréquents des forêts, aux côtés de la petite faune des rongeurs : campagnol roussâtre, mulot, écureuil...

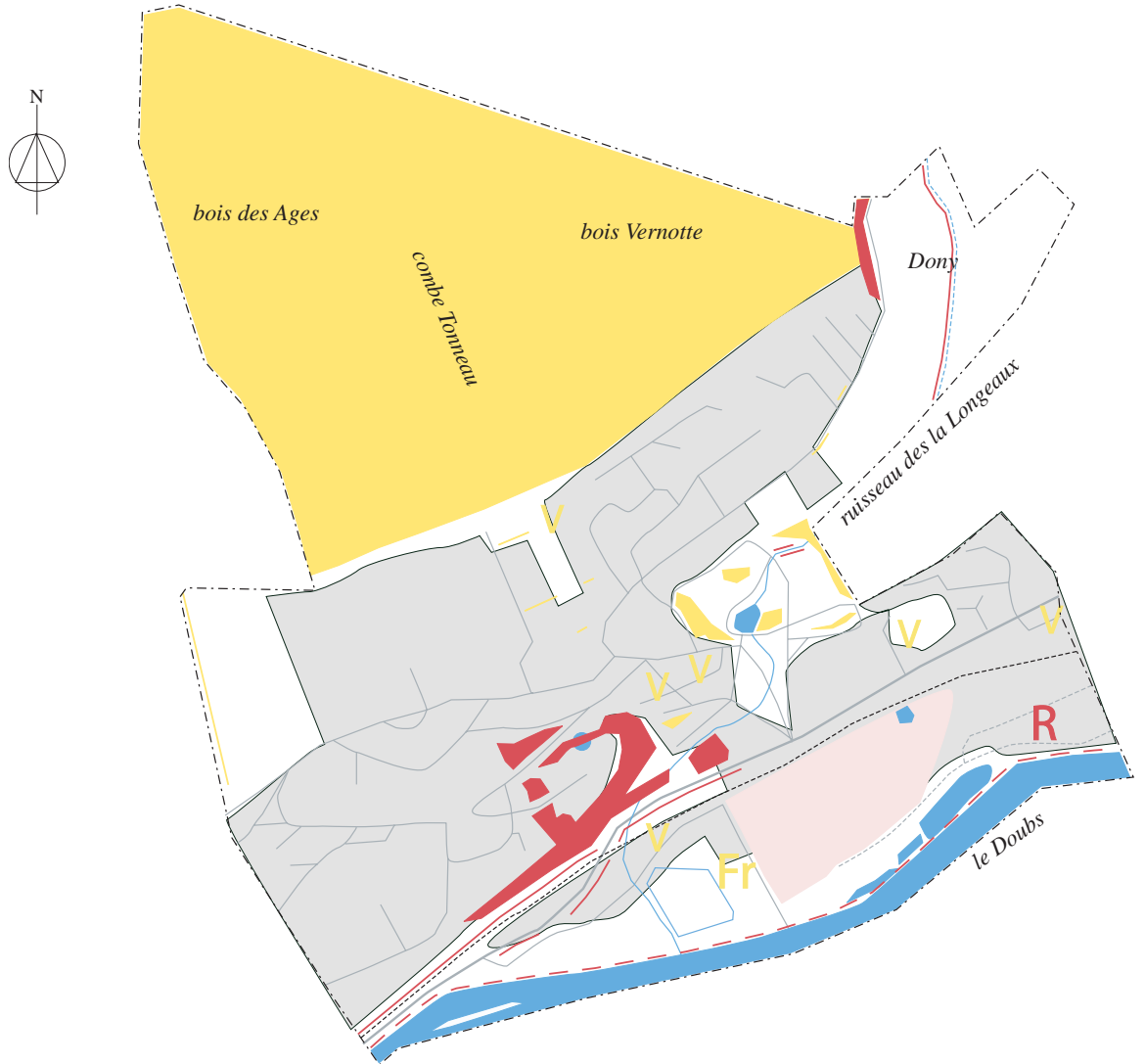
Les zones ouvertes sont le refuge de petits rongeurs (campagnol terrestre, musaraignes...) mais il n'est pas rare d'y observer d'autres mammifères qui utilisent les zones ouvertes et les haies qui les animent lors de leurs déplacements : renard, belette... Enfin, aux abords des constructions et utilisant la végétation d'ornement et les vergers, on retrouve une partie de cette faune : écureuil, hérisson, lérot...

LES REPTILES ET LES BATRACIENS

Quelques espèces communes de batraciens occupent les petites zones humides du territoire : vallée du ruisseau, prairies humides... Il s'agit de la grenouille rousse, du crapaud commun essentiellement.

Le lézard est un hôte commun des vieux murs de pierre sèche qui subsistent encore dans le village.

Diagnostic écologique



- Niveau I : très grand intérêt écologique
- Niveau II : intérêt écologique marqué
- Espace urbanisé
- Zone d'activité industrielle
- Cours d'eau
- Voies
- Voie ferrée

Hiérarchisation

L'appréciation de la valeur écologique des différents milieux repose sur certains critères tels que la diversité spécifique et écologique, la rareté d'espèces ou d'associations végétales, le degré d'artificialisation, le rôle écologique exercé sur le milieu physique, le rôle dans le fonctionnement de l'écosystème.

NIVEAU I, DE TRÈS GRAND INTÉRÊT

- milieux liés au ruisseau de la Longeaux : forêt riveraine, prairie humide, étang, cours d'eau proprement dit hors zone rectifiée (cf. ci-dessous),
- ripisylve du Doubs lorsqu'elle existe, et zones humides qui lui sont liées,
- espace «naturel» des environs de l'église avec la falaise et les groupements végétaux présents,
- haies et bosquets sur talus le long de la voie ferrée et de la R.N. 83 (rôle anti-érosion et paysager).

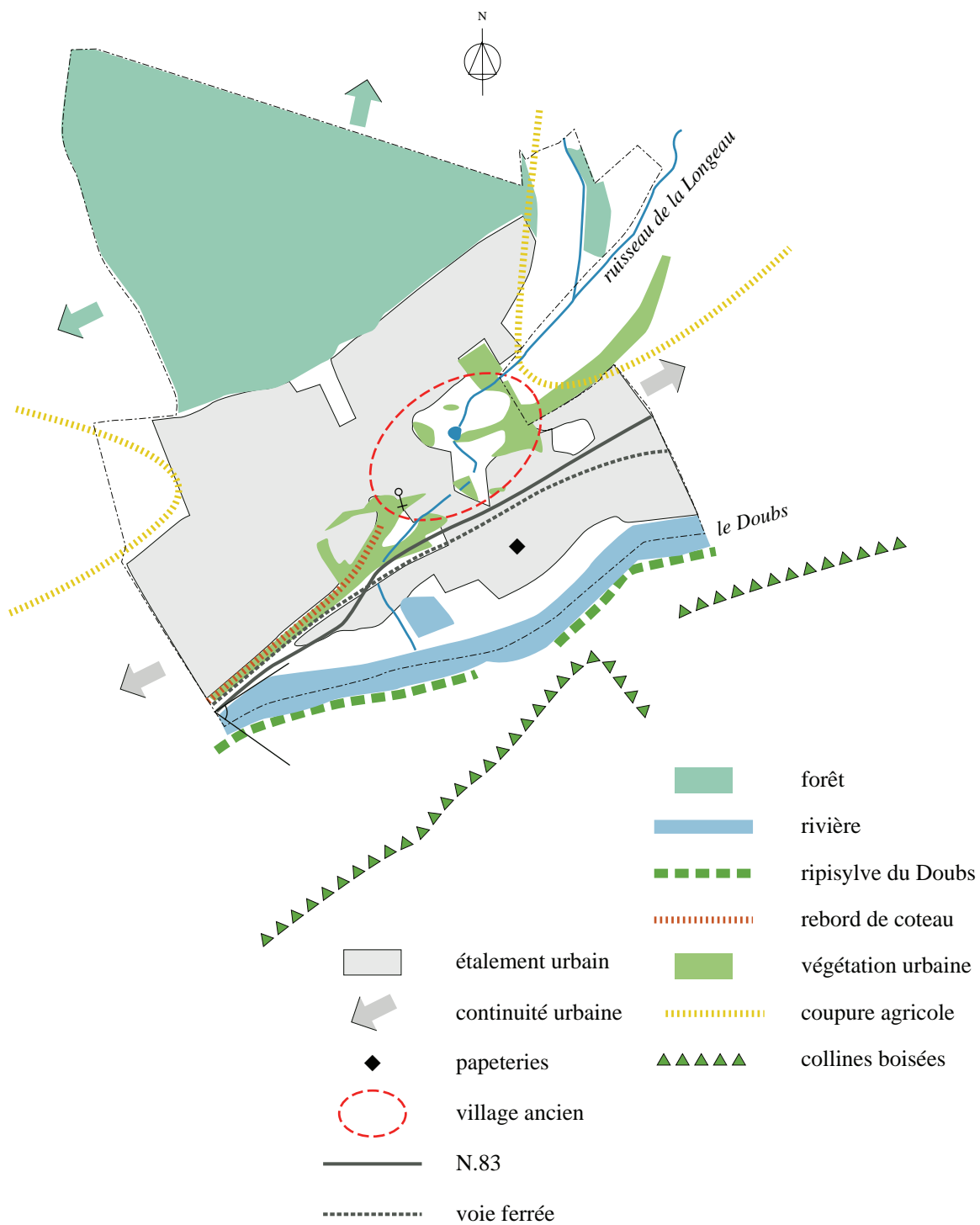
NIVEAU II, INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE MARQUÉ

- Bois des Ages et Bois Vernotte,
- haies, bosquets et arbres isolés à rôle paysager (limites de chemins, clôture dans le village, parcs...),
- friches et roselières situées entre le Doubs et la voie ferrée,
- vergers.

PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES

Les secteurs qualifiés de zones humides correspondent, à Novillars, aux milieux liés au ruisseau de la Longeau ainsi qu'à une petite partie des rives du Doubs et à certains milieux. Ces secteurs doivent être protégés et exclus du périmètre constructible. A l'heure actuelle, ils correspondent à des zones agricoles ou des boisements riverains, voire une roselière. Il n'existe pas d'enjeu sur ces milieux mais leur présence apporte un «plus» non négligeable au niveau écologique, intérêt renforcé par le caractère très urbanisé de la commune.

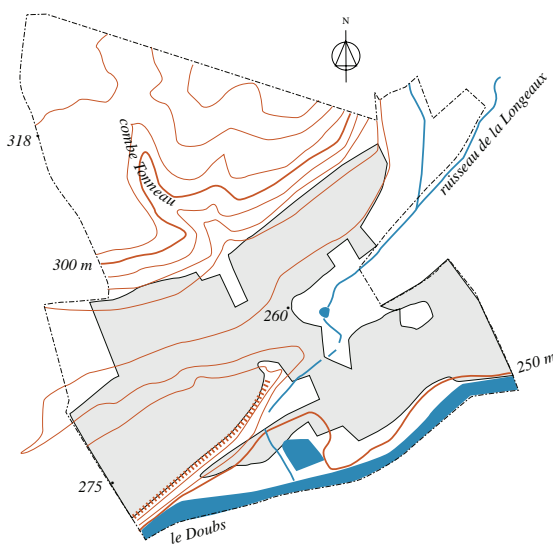
Organisation paysagère



LE PAYSAGE NATUREL ET LE CADRE BÂTI

Le paysage naturel

LA TOPOGRAPHIE



Le territoire repose sur une ancienne terrasse alluviale du Doubs, d'altitude 250 m environ. Cette terrasse est bordée au nord par un léger coteau délimitant un plateau à 310-320 m d'altitude.

La partie sud-ouest du territoire, légèrement plus élevée que la vallée du Doubs, surplombe celle-ci par un petit rebord rocheux .

La rivière forme la limite sud du territoire.

ORGANISATION PAYSAGÈRE GLOBALE

Le territoire globalement assez plat de la commune est marqué visuellement par le rebord boisé du coteau sud-ouest et la forêt au nord. La vallée du Doubs ne se devine que par les collines qui bordent la rive gauche, hors territoire communal.

Deux grandes parties se distinguent dans l'organisation globale : la partie urbanisée qui occupe une proportion majeure, et la forêt. Dans la partie urbanisée, la présence des infrastructures (route et voie ferrée) et les bâtiments de la papeterie impriment fortement leur image.



A l'entrée ouest, une vue intéressante se développe à proximité sur Doubs. Dans la traversée du village, une végétation importante ponctue le paysage urbain.

Des reliquats d'espaces agricoles résistent en limite avec les communes de Roche-lez-Beaupré et d'Amagney.

LES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE ET LE PAYSAGE

Le territoire est resté largement agricole jusqu'aux abords du XX^e siècle. L'organisation originale était assez traditionnelle, avec un village installé hors des champs d'expansion des crues du Doubs, au pied de l'église.

Le paysage a fortement évolué depuis la fin du XIX^e siècle avec la construction :

- des papeteries et des cités ouvrières dans la vallée,
- des infrastructures (route et voie ferrée),
- de l'hôpital psychiatrique sur la colline, dans les années 1970, engendrant le développement des quartiers d'HLM et de lotissements.

Le paysage rural d'origine a pratiquement disparu, faisant place à un paysage à dominante urbaine. Les seuls éléments naturels sont constitués par la forêt et quelques prés (limites nord, nord-est et nord-ouest).

Les bords du Doubs, fortement marqués par la présence de la papeterie, sont difficilement assimilables à un paysage naturel le long de l'emprise de l'activité.

Les éléments naturels intéressants sont essentiellement constitués par le parc du château, traversé par le ruisseau de la Longeau, la végétation abondante aux alentours des bâtiments de l'hôpital, le rebord boisé du coteau qui longe la nationale à partir de Roche-lez-Beaupré, et les reliquats d'espaces naturels aux limites villageoises nord-est.

Le cadre bâti

LES ORIGINES HISTORIQUES DU VILLAGE

La présence humaine à Novillars est attestée à la période néolithique.

Un château fort aurait existé en 1256, date à laquelle le nom de la commune apparaît pour la première fois. Ce château est reconstruit au début du XVI^e siècle et plusieurs fois restauré (château d'Hotelans). Acquis par le Département, il accueille aujourd'hui un institut médico-professionnel. Le village s'est bâti à partir de ce château puis de l'église, située sur une petite éminence.

ÉVOLUTIONS RÉCENTES ET VILLAGE D'AUJOURD'HUI

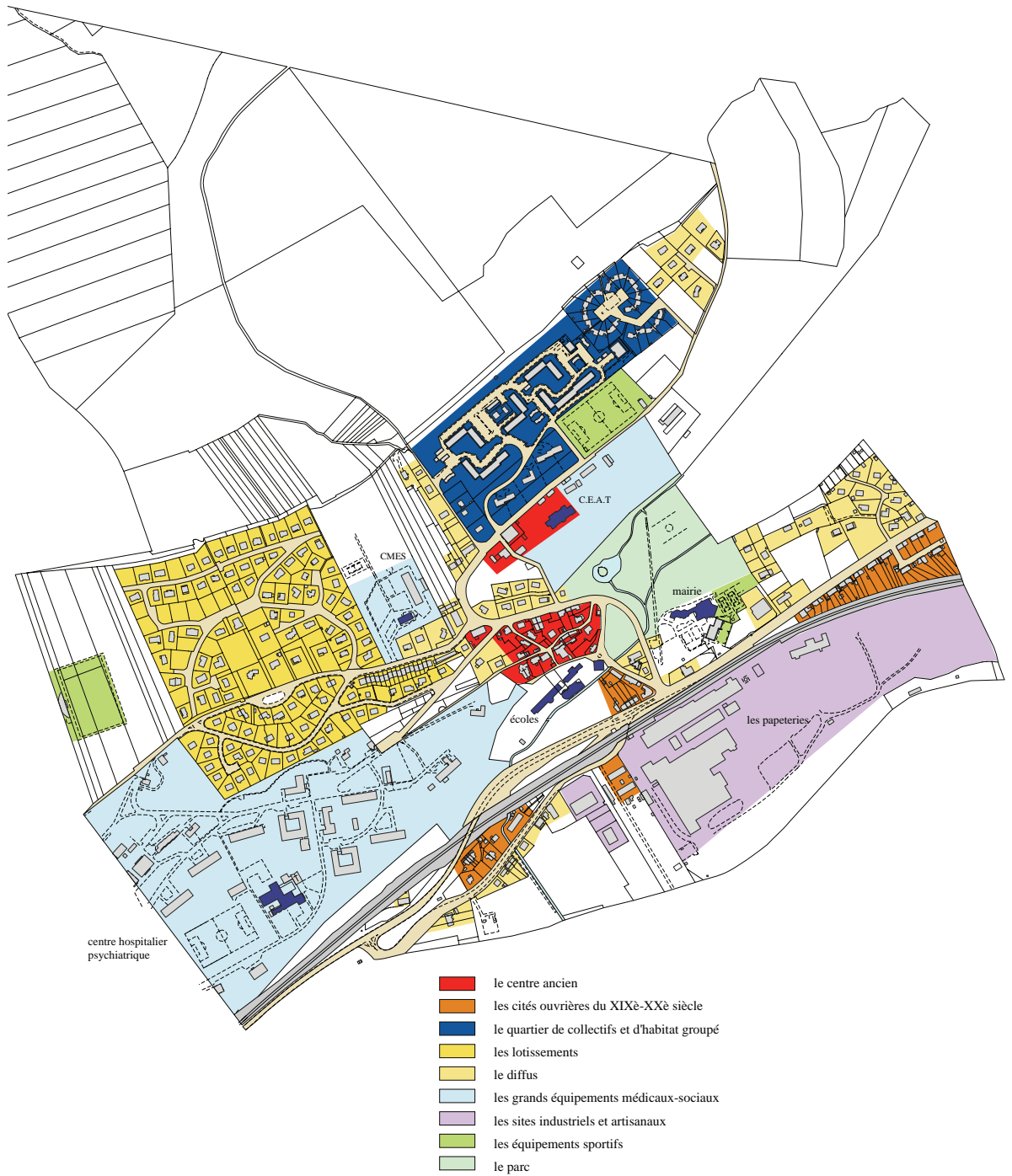
La taille de Novillars reste très modeste jusqu'à la fin du XIX^e siècle; avec la construction d'une papeterie, la population villageoise va alors s'accroître considérablement. Entre les deux guerres, des cités ouvrières sont construites ainsi qu'une église.

Une seconde augmentation démographique est constatée à la suite de l'implantation de l'hôpital psychiatrique dans les années 1970.

Aujourd'hui, plusieurs facteurs sont à mettre en évidence :

- l'urbanisation quasi totale du territoire constructible, et une continuité avec les communes voisines de Roche-lez-Beaupré et Arcier,

Caractéristiques de l'urbanisme



- l'atteinte par l'urbanisation des bordures de la forêt,
- la disparition de l'activité agricole,
- la coupure représentée par les infrastructures, isolant le village de sa rivière le Doubs.

L'espace urbanisé se caractérise par une certaine disparité d'ambiances qui trahissent leurs époques de construction :

- le paysage villageois ne subsiste que par la présence de l'église, de quelques maisons rurales et surtout du parc entourant l'ancien château. La forte végétalisation du centre est un élément caractéristique et intéressant de Novillars;
- les bords de la nationale sont longés par une urbanisation hétérogène : infrastructures, papeteries, cités ouvrières, équipements centraux, espaces non affectés;
- le quartier de l'hôpital fonctionne «à part», il n'est pas perméable; il est également fortement végétalisé;
- en périphérie nord se distinguent trois parties : les immeubles collectifs, les lotissements, ainsi que les grands équipements sportifs.

Les équipements spécialisés (hôpital), les équipements collectifs et les constructions à usage d'activités ont en commun leur utilisation de l'espace : grande consommation de terrain, «spécialisation» n'entretenant que peu de relations avec les espaces voisins. Ils forment des individualités bien perceptibles dans le paysage urbain.

Dans une tentative de rassembler ces quartiers cloisonnés, la commune a entrepris la construction d'une centralité : d'abord à partir de la mairie, avec la création d'une place, puis récemment par la création d'un espace de transition visant à raccrocher écoles, mairie et parc.

La perception externe du village à partir des entrées est plutôt défavorable par l'axe de la nationale, longée par un paysage ingrat. Seule l'entrée par Amagney présente encore un paysage équilibré, à dominante naturelle : cet aspect est intéressant dans le cas d'une commune très anthropisée comme Novillars.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Au vu de l'évolution de Novillars, il était difficile de conserver une continuité architecturale entre l'ancien village et les nouveaux quartiers : ni les fonctions d'origines ayant initié un type d'architecture rurale, ni les besoins des nouveaux habitants ne sont en effet semblables. Par ailleurs, il s'est agi à une époque de construire rapidement, pour offrir des logements aux ouvriers de la papeterie puis au personnel de l'hôpital.

On retrouve donc à Novillars différentes strates architecturales, chacune représentant une époque assez précise :

- la maison agricole dans l'ancien village : de forme massive, elle s'implante non loin de la rue et s'accroche souvent à la maison voisine;

- les maisons ouvrières le long de la nationale : ce sont de petites maisons jumelées, en front de rue, à l'architecture identique influencée par le type alsacien, et comportant un petit jardin; elles forment un ensemble bien individualisé;



- les collectifs, sous forme de bâtiments de quatre ou cinq niveaux, répartis sur un espace vaste laissant de nombreux espaces libres (espaces verts et équipements);
 - la maison de lotissement, qui obéit à sa logique propre : maison isolée au milieu de la parcelle, architecture disparate d'une construction à l'autre. Il existe cependant quelques exemples d'architecture contemporaine de meilleure qualité.

LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES



Le château d'Hotelans est certainement le bâtiment le plus remarquable de la commune, tant au niveau historique qu'architectural. La façade sur le parc est flanquée de deux pavillons couverts à l'impériale, au toit recouvert de petites tuiles vernissées. Une

orangerie est construite au XIX^e siècle (serre).

Du secteur du château il reste une rue bordée de murs de pierre et de maisons anciennes conservant un certain intérêt.

Les cités ouvrières construites entre les deux guerres pour la plupart sont caractéristiques de l'architecture ouvrière de cette époque, notamment rue nationale (cités Lehmann).



L'église de Novillars date de la fin du XIX^e siècle; elle contient l'ancienne chaire en bois sculpté (XVIII^e) de l'église d'Amagney, dont dépendait Novillars auparavant.

A proximité existe un escalier en béton imitant le bois, tout à fait caractéristique de l'architecture des jardins de la fin XIX^e - début du XX^e siècle.

LES ÉLÉMENTS NATURELS REMARQUABLES



Organisé autour de la rivière sur laquelle a été créé un petit étang, le parc du château représente un des éléments centraux du village; la plus grande partie est dorénavant propriété communale, l'autre étant propriété du Département (CEAT). Outre ses qualités paysagères et sociales, le parc est un lieu historique du village (origine de la commune avec le château).

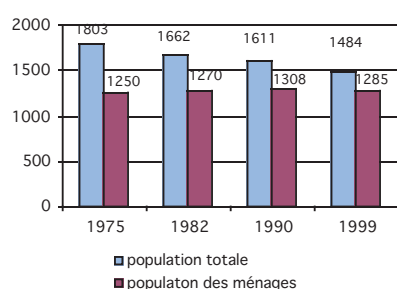


Certains autres éléments, sans être remarquables au sens strict du terme, ont néanmoins un rôle intéressant dans le paysage : il s'agit de la végétation de coteau à l'entrée sud-ouest de Novillars (valorisation de l'entrée), des reliquats de végétation des rives du Doubs (marquage visuel de la rivière), de la bande boisée en limite de la commune d'Amagney (cloisonnement de la zone agricole et limite visuelle), d'un alignement de quelques arbres route d'Amagney, de la présence d'un paysage agricole cohérent en limite de cette commune.

LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Démographie

ÉVOLUTION DE LA POPULATION



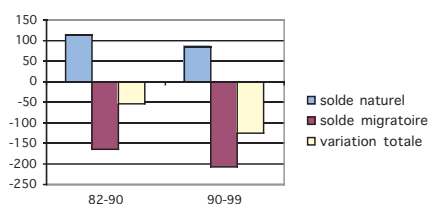
La démographie de Novillars connaît une diminution régulière : depuis 1975, la commune a perdu 319 habitants, soit 17,7% de sa population. Il convient cependant de tempérer ce résultat par l'effet des établissements médicaux. Si l'on considère la population des ménages, qui correspond à la population réelle du village, on s'aperçoit que celle-ci fluctue aux alentours de 1270 – 1310 habitants.

On en conclut donc que c'est la population des établissements médicaux qui a fortement diminué : elle est passée de 550 personnes en 1975 à 200 en 1999 (diminution d'une centaine de personnes entre chaque recensement depuis 1975).

ORIGINE DES ÉVOLUTIONS

La diminution de population provient essentiellement du solde migratoire négatif ; en revanche, le solde naturel se maintient positivement.

Remarquons cependant que celui-ci s'érode entre 1990 et 1999, conséquence d'un solde migratoire négatif plus accentué. Le solde naturel est fortement influencé par le

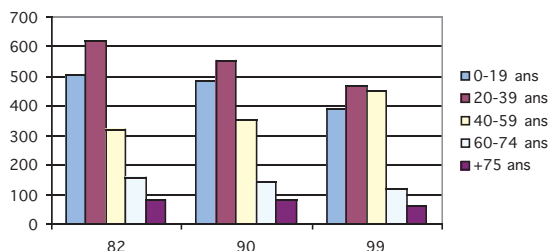


solde migratoire : pour assurer le dynamisme de la population, il est nécessaire de susciter un apport important de population supplémentaire, ou de renouveler fortement la population.

De 1999 à 2004, les données communales font état d'un solde naturel positif de 80

personnes. Il conviendrait de connaître les résultats du recensement complémentaire pour évaluer le solde migratoire.

STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

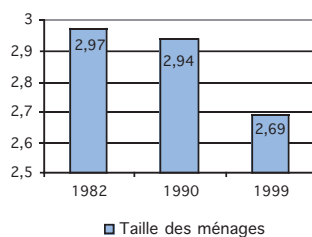


La structure de la population montre que les tranches d'âge les plus jeunes sont en forte régression. On observe une corrélation assez exacte entre diminution des classes jeunes et moyennes, et l'augmentation de la classe de 40 à 59 ans : en effet, les classes de 0 à 39 ans ont perdu 10 points entre 82 et 99 et la classe de 40-59 en a gagné 10 dans la même période.

En revanche, il n'y a pas d'évolution notable des classes les plus âgées.

En conclusion, la tendance démographique est plutôt au vieillissement, la population arrivée lors des précédentes périodes restant sur place et ne se renouvelant pas.

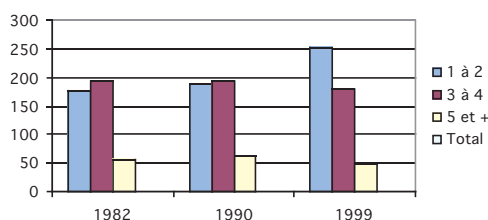
TAILLE DES MÉNAGES



La taille des ménages diminue fortement depuis 1982, alors qu'elle s'était maintenue jusqu'en 1990. On observe que la commune reste légèrement au-dessus de la moyenne française (2,5 en 1999).

La diminution constante de la taille des ménages est un phénomène général dû à la décohabitation, à la diminution de la fécondité ainsi qu'au vieillissement de la population.

Cela explique la forte progression du nombre des petits ménages (une ou deux personnes : environ 52,5 % en 1999 contre 41,4 % en 1982). La famille type de 3 ou 4 personnes n'est cependant pas remise en cause puisque son nombre reste à peu

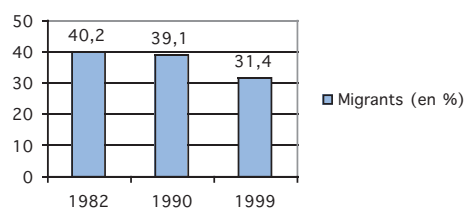


près stable depuis 1982..

Seuls les grands ménages connaissent une véritable diminution.

On note également une augmentation significative du nombre total de ménages à Novillars (+51 entre 1982 et 1999), alors que la population a augmenté de seulement 15 personnes. Cela est dû à l'augmentation des petits ménages.

MIGRATIONS

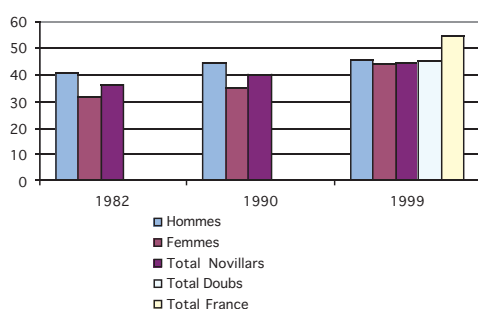


Les migrants représentent les nouveaux arrivés dans la commune pendant la période considérée. Ils représentent 31,4 % de la population de Novillars en 99. Ce pourcentage est en diminution par rapport à celui de 90 (39,1 %) mais reste faible comparé à celui de 82 (40,2 %).

Le « turn-over » de la population peut donc être considéré comme assez faible : les départs sont plus nombreux que les arrivées d'une part et la population se renouvelle peu d'autre part.

Environnement économique

LA POPULATION ACTIVE



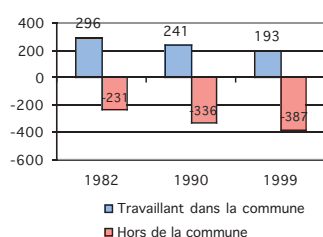
Le taux d'activité global de Novillars n'a cessé d'augmenter depuis 1982 pour arriver aux alentours des 44,7 % en 1999. Mais ce taux reste largement inférieur à la moyenne nationale (54,7% en 1999) et départementale (55,5 %).

Le taux d'activité masculine est faible (45,6%) et se situe en dessous de la moyenne nationale de 62%.

Quant aux femmes, leur taux d'activité est en augmentation (43,8 % en 99 contre 36,1 % en 82) mais

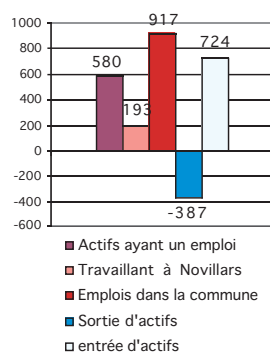
reste inférieur à la moyenne nationale de 47,9%.

Ces taux sont cependant à relativiser compte tenu de la population en établissement hospitalier, comptée dans la population totale mais n'entrant sans doute pas dans la population active. Ainsi, le taux d'activité global serait de 51,6% au lieu de 44,7% si l'on compte la population active totale rapportée à la population des ménages (et non à la population totale).



L'évolution depuis 1982 laisse apparaître une tendance accrue à travailler à l'extérieur de la commune (43,8 % de la population active ayant un emploi en 82 contre 66,7 % en 99), ce qui n'est guère surprenant dans le cas d'une commune située dans l'aire d'attraction de secteurs d'emplois importants.

MIGRATIONS ALTERNANTES



La plupart des actifs travaille à Besançon malgré un nombre important d'emplois sur place, dans la papeterie et l'hôpital qui comptabilisent environ 782 emplois à eux seuls (soit 85% des emplois totaux).

Le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois et la population active) de 1,60 révèle une situation plutôt favorable dans un contexte de petite ville à l'intérieur d'une agglomération pourvoyeuse d'emplois.

Activités

LES ACTIVITÉS AGRICOLES

L'agriculture représente peu d'emplois : une seule exploitation existe encore sur la commune.

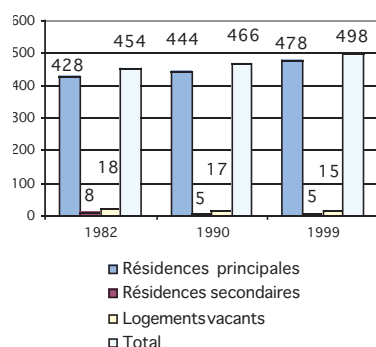
LES AUTRES ACTIVITÉS

La commune accueille un certain nombre d'emplois sur son territoire. En particulier, il existe deux activités importantes, les Papeteries du Doubs et l'hôpital. Dans le village se trouvent également un certain nombre d'activités commerciales et artisanales.

LES COMMERCES	L'ARTISANAT	L'INDUSTRIE	LES SERVICES
Boulangerie-pâtisserie	Station-service	Papeteries du Doubs	Médecin
Bar-restaurant	Serrurerie Soudalu		Pharmacien
Restauration rapide	Chauffagiste		Dentiste
Bureau tabac-journaux	Peintre		Infirmière
	Maçon		Coiffeur
	Réparation de chaises		Hôpital
	Antenniste		
	Taxi		
	Couverture-zinguerie		
	Regazzoni		

Les logements

COMPOSITION DU PARC



Le parc est essentiellement constitué de résidences principales : 93,4 % en 1999. Celui des résidences secondaires est presque inexistant (à peine 1,5 %).

Le nombre de logements vacants est en augmentation : 5 en 90 et 22 en 99 (soit environ 5 % en 99 contre 1,4 % en 90).

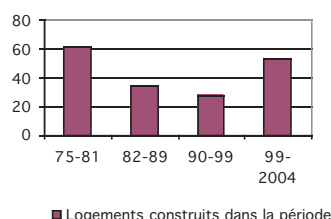
L'augmentation totale du parc n'est pas négligeable : +44 logements entre 82 et 99 (et 50 résidences principales).

Ce chiffre est à mettre en relation avec la population des ménages qui peu augmenté dans le même temps (+15 habitants).

Les résidences principales se répartissent équitablement entre maisons individuelles (environ 49 %) et logements collectifs (45,2%).

Les ménages se partagent à peu près pour moitié entre propriétaires (209 ménages en 99) et locataires (253 ménages en 99). Parmi les locatifs, 213 sont des logements sociaux, soit 44,5% du parc des résidences principales, ce qui représente une proportion très importante pour une commune de cette taille.

RYTHME DE CONSTRUCTION



Le rythme de construction a connu un essor important jusqu'en 75 : cette situation est la conséquence de la construction de l'hôpital (de 1966 à 1970) qui a nécessité la construction de nombreux logements pour loger les employés : c'est la phase de construction des logements HLM.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction est sensiblement le même que celui de la période précédente. Notons que cette situation reflète l'augmentation du nombre des ménages et non une augmentation significative de la population (+50 résidences principales entre 1982 et 1999 contre une augmentation de la population de 15 habitants).

De 1999 à 2004, la commune a connu un rythme de construction en augmentation: en effet, 53 logements se sont construits.

Les équipements

Les équipements de superstructure

ENSEIGNEMENT	SPORTS	LOISIRS-CULTURE	SANTÉ-ACTION SOCIALE
3 classes maternelle	Terrain de football	. Salle polyvalente	hôpital psychiatrique
5 classes primaire	. 1 terrain de pétanque	. Salle de sports	. MAS : maison d'accueil spécialisé
Cantine et garderie périscolaire	. 2 terrains de tennis	. Circuit des belvédères	. IMPRO : institut médico-professionnel
Collège : extérieur	. 1 terrain de foot engazonné et 1 terrain synthétique intercommunaux (avec Rochelles-Beaupré)	. étang avec réserve de pêche	. CEAT
Lycée : extérieur		. Maison des Anciens	. centre médico-social

Une douzaine d'associations permettent l'exercice d'activités diverses : Atelier créatif pour enfants, ERN (foot), USN (tennis, volley, gymnastique, judo, budo, danse), école de musique intercommunale, la Joie de vivre, la troupe du Caméléon, Loisirs créatifs, Novil'Arts, Novil'Bier, AICA, la Gaule rochoise, Anciens combattants

Les équipements d'infrastructure

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune fait partie du syndicat intercommunal de la région de Roche, qui assure l'alimentation, le traitement et la distribution, cette dernière étant affermée à Véolia. Les puits de captage sont situés à l'entrée de Novillars, les périmètres de protection sont en cours d'approbation. Les disponibilités représentent 4000 m³/j, ce qui correspond aux besoins d'une population de 11 500 habitants. La population desservie par ce captage est d'environ 8 500 habitants..

L'eau est traitée par chloration avant distribution.

La qualité de l'eau est bonne et la ressource est pourvue à terme.

La défense incendie est assurée de façon satisfaisante; les points de desserte ont été renforcés dans les années 95. Le SDIS de Besançon possède un plan d'implantation des bornes.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation. Le diagnostic des réseaux existants est réalisé pour le centre de la commune. Le réseau séparatif couvre environ 80% du territoire bâti ; il existe quelques secteurs non raccordés au réseau collectif (actuel secteur UBa « chemin des Fougères » notamment), et des puits perdus derrière le cimetière. Des drains sont à prévoir (zoange d'assainissement en cours).

La plus grande partie du réseau, qui est neuf à 70%, fonctionne en séparatif.

Le service de collecte et de traitement des eaux usées est affermé à Véolia. Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration, de type boues activées, située près du Doubs. Malgré la faible charge traitée (50% de la charge nominale de 3650 éq./H), le fonctionnement est peu satisfaisant en raison d'un ouvrage ancien peu performant et d'un apport important d'eaux parasites. Une étude est en cours pour le traitement sur Besançon.

La papeterie possède sa propre filière de traitement par le biais d'un lagunage avec macrophytes.

LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

En ce qui concerne les eaux pluviales, des sorties d'immeubles HLM doivent être mises aux normes. Dans le secteur de l'hôpital, les eaux pluviales sont récupérées et dirigées vers le ruisseau qui sert d'exutoire naturel. L'espace sportif est doté d'un réservoir d'orage qui accueille également une partie des eaux pluviales du lotissement.

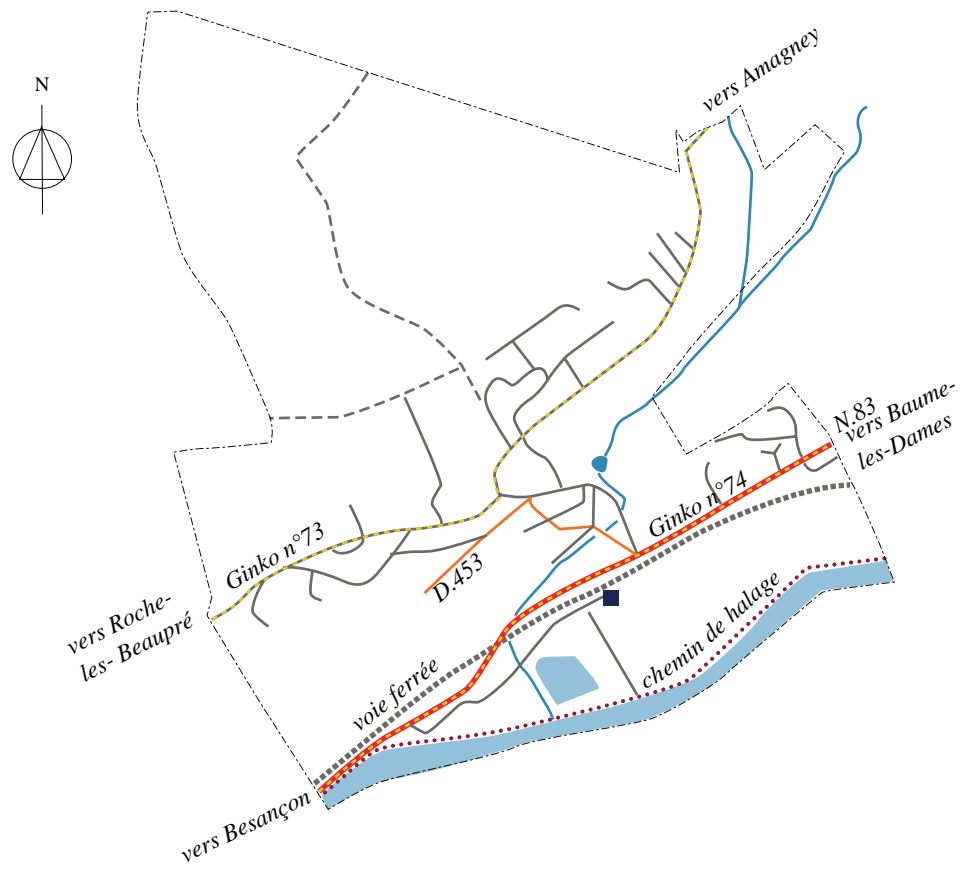
COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

La commune adhère au SYBERT depuis le 1er janvier 2005. Les ordures ménagères sont dirigées vers l'usine d'incinération de Besançon.

La collecte fonctionne de la façon suivante :

- ramassage des OM une fois par semaine,

Les réseaux de communication



- ramassage sélectif une fois par semaine,
- ramassage des encombrants une fois par mois
- apport volontaire aux déchetteries de Thise et Roulans.

Il n'existe pas de tri de jardin mais l'apport volontaire est possible en déchetterie.

AUTRES RÉSEAUX

La commune est desservie par le gaz.

LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Novillars est essentiellement desservie par la N.83 qui longe toute la partie sud du territoire.

La nationale est doublée par la voie ferrée Dole-Belfort.

Une départementale, la D.453, dessert l'hôpital depuis la nationale.

Le réseau le plus important est constitué par les voies communales qui desservent tous les quartiers ; un réseau de chemins piétonniers existe dans le bois au nord de la commune, et sur le chemin de halage du canal ; ce dernier constitue l'emprise de la voie cyclable Nantes-Budapest.

Au niveau des transports collectifs, la commune est desservie par une halte ferroviaire ainsi que par deux lignes de bus «Ginko» (village haut et village bas).

LES DONNÉES SUPRA-COMMUNALES



Le respect de l'article L.111.1-1 du code de l'urbanisme

Cet article stipule que les PLU doivent être compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale quand il existe.

La commune de Novillars fait partie de l'aire du schéma directeur de l'agglomération bisontine, dont les objectifs ont été précisés en début d'année 2002. Ceux-ci devront se concrétiser par la réalisation du schéma de cohérence territoriale, en cours d'élaboration.

Dans le cadre des orientations générales, le schéma directeur établit les besoins en logements, à l'horizon 2020, à 1500 pour l'ensemble des communes du secteur est. La répartition souhaitable est de 30% de logements collectifs et 70% de logements individuels.

Le PLH de l'agglomération bisontine est en cours de révision; le PLU devra en respecter les enjeux.

L'intercommunalité

La commune adhère à la communauté d'agglomération du grand Besançon depuis 2002, dont les compétences recouvrent :

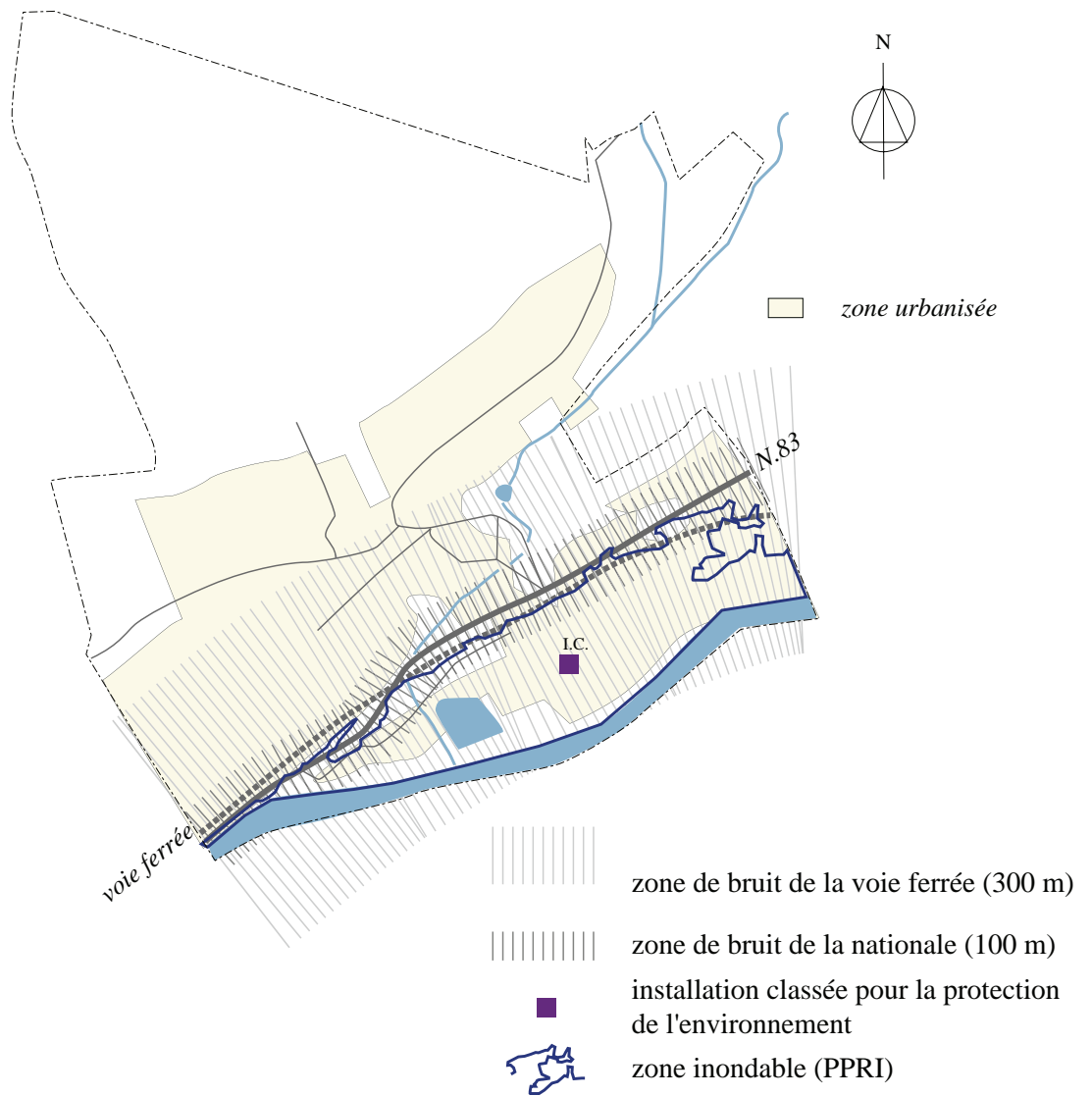
- le développement économique
- le tourisme
- la politique de la ville
- l'aménagement de l'espace et du territoire
- la protection et la mise en valeur de l'environnement
- l'habitat
- l'organisation des transports urbains
- la gestion de la voirie communautaire
- la réalisation et la gestion des grands équipements.

Ses objectifs et ses orientations d'aménagement rejoignent ceux du schéma directeur.

La commune fait partie d'un certain nombre de structures intercommunales :

- le syndicat intercommunal de l'eau de la région de Roche
- le SYBERT pour les ordres ménagères
- le syndicat scolaire de Marchaux-Roulans

Les principales contraintes réglementaires



- le SIVU de l'ensemble sportif Novillars-Roche
- le syndicat intercommunal du Pays de Marchaux-Roulans
- l'école de musique de la Vallée verte
- le syndicat des transports périurbains du grand Besançon.

Les autres dispositions

Les servitudes d'utilité publique

Celles qui ont une incidence sur l'aménagement concernent :

- EL2 servitude relative aux zones submersibles A et B
- I4 relative au transport d'énergie électrique
- T1 servitude relative au domaine public ferroviaire.

A ces servitudes il faut ajouter la protection des bois soumis au régime forestier.

Les vestiges archéologiques

Six sites sont répertoriés au titre des vestiges archéologiques. La loi du 27 septembre 1941, modifiée par les lois des 17 janvier 2001, 1er août 2003 et 8 août 2004 encadrent toute découverte archéologique en obligeant à saisir le préfet dans certains cas.

Les risques et nuisances

INONDATIONS

La commune est soumise aux risques d'inondation du Doubs et un PPRI a été prescrit le 8 juin 2001. la commune devra respecter la carte des aléas.

INSTALLATIONS CLASSÉES

Au niveau des installations classées, les papeteries du Doubs (OTOR) sont soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement. Les nuisances olfactives sont fréquentes.

BRUIT

La commune subit les nuisances de bruit de la N.83 et de la voie ferrée. Ces deux infrastructures sont classées par l'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes en date du 23 novembre 1998.

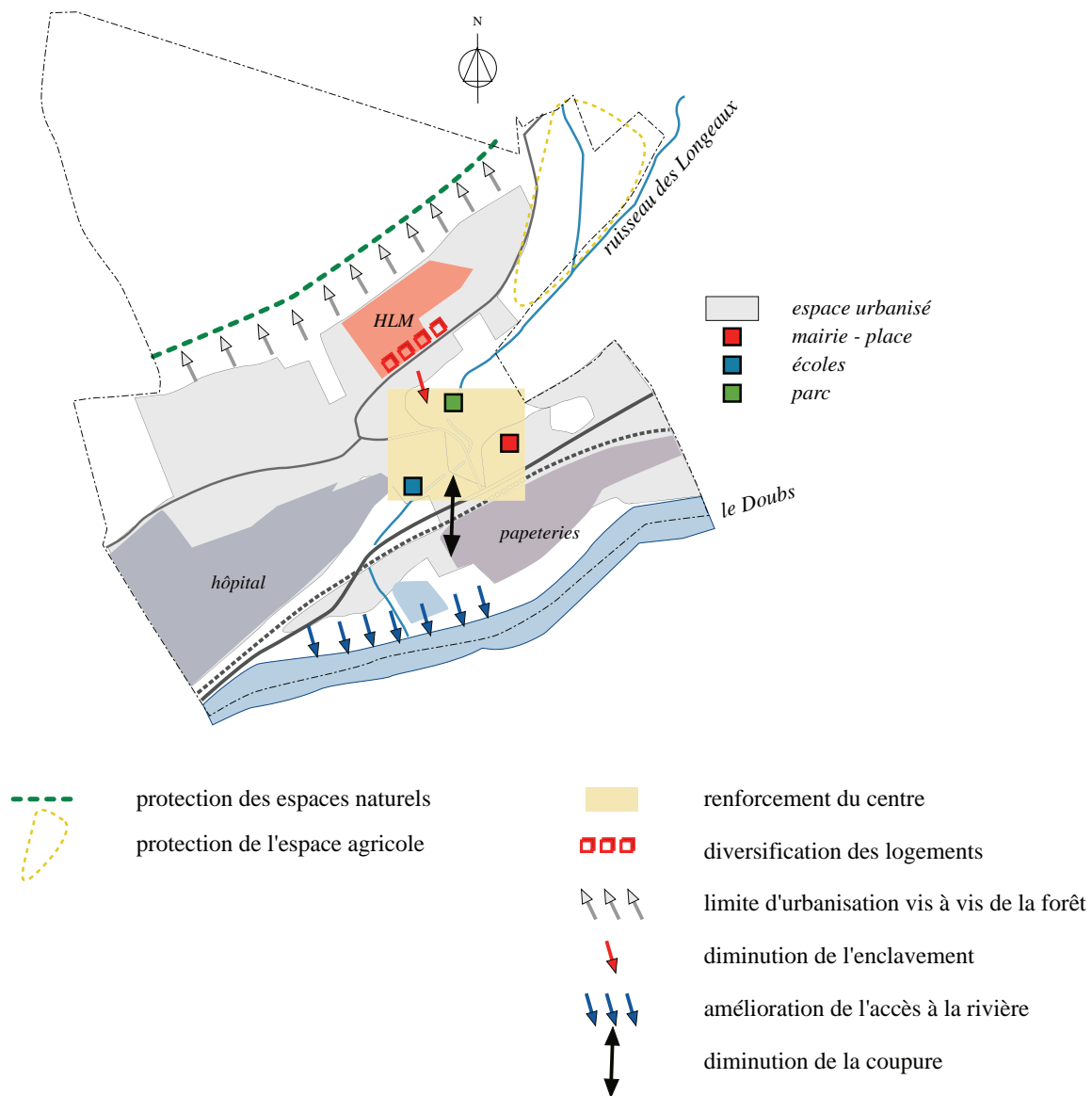
La nationale 83 (voie bruyante de catégorie 3) supporte un trafic de 17 000 véh./jour : le secteur affecté par le bruit est défini par une bande de cent mètres de part et d'autre de la voie.

La voie ferrée Dole-Belfort (voie bruyante de catégorie 1) : le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de trois cents mètres de part et d'autre de la voie.

Chapitre II

Le projet d'aménagement

Equilibre des espaces naturels et urbains



LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT AU REGARD DE L'ARTICLE L.121.1

L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels

Equilibre entre développement urbain et développement rural

Novillars est une commune urbaine dont le développement spatial est important. L'urbanisation atteint les limites sud, est et ouest d'un territoire communal restreint. Les espaces naturels, en forte régression notamment pour ce qui concerne la zone agricole, ne sont pas pour autant absents : si la zone agricole ne compte plus que quelques dizaines d'hectares en périphérie nord-est, la forêt occupe le tiers nord du territoire sur 70 ha environ.

En périphérie sud, les rives du Doubs sont bordées dans une large proportion par le site industriel des papeteries. Quelques zones humides et jardins ouvriers sont encore présents.

Dans ces conditions, il devient impératif de limiter au maximum l'étalement urbain et de préserver le plus possible les espaces naturels existants. A cette fin, le renouvellement urbain sera privilégié et l'ouverture de zones d'urbanisation nouvelles limitée.

Equilibre des espaces urbains et périurbains

Le développement urbain est caractérisé par une forte segmentation provoquée d'abord par la traversée de grandes infrastructures (route nationale et voie ferrée) opérant une coupure, puis par une histoire urbaine à l'origine de quartiers séparés et individualisés. Ainsi, trois réalisations importantes ont marqué le territoire : les papeteries, le centre hospitalier et le quartier Curie-Pasteur à connotation d'habitat social. Mais les nouvelles réalisations sont tout autant marquées, notamment le quartier d'habitat pavillonnaire peu dense occupant tout l'espace nord-ouest de la commune. Le centre villageois quant à lui disparaît, bien qu'une centralité se fasse jour autour des équipements structurants : écoles, mairie, équipements sportifs et culturels et parc public.

Autre caractéristique du développement urbain, l'absence de liaisons piétonnes entre les différents quartiers accentue le cloisonnement de ceux-ci. L'accès aux espaces

naturels n'est pas non plus satisfaisant.

Dans ce contexte urbain prononcé, trois orientations sont fondamentales pour l'équilibre du développement urbain :

- l'identification et le renforcement du centre (espace central autour du pôle mairie-écoles-parc),
- la diminution des «coupures» et l'amélioration des liaisons piétonnes inter-quartiers,
- la diversification des logements, notamment dans le quartier Curie-Pasteur.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat

Diversité des fonctions urbaines

Novillars compte un nombre important d'équipements de bonne qualité : les écoles, les équipements sportifs et sociaux-culturels atteignent un très bon niveau.

Au niveau des activités, la commune est marquée par deux orientations : l'emploi industriel représenté par l'unique entreprise des papeteries et l'emploi tertiaire représenté par les équipements hospitaliers et médico-sociaux. En revanche, la commune souffre d'un déficit dans le domaine des commerces et des services. Par ailleurs, au niveau de l'agglomération, la commune est désignée comme polycentre avec la commune de Roche.

Les orientations d'aménagements viseront avant tout à conserver le niveau d'emplois existant. De plus, l'accueil des commerces, activité artisanales et services devra être favorisé dans le centre, en appui de l'objectif précédent. Ces fonctions doivent cependant rester compatibles avec la fonction résidentielle, c'est pourquoi des conditions (limitation ou absence de nuisances) doivent être attachées à leur exercice.

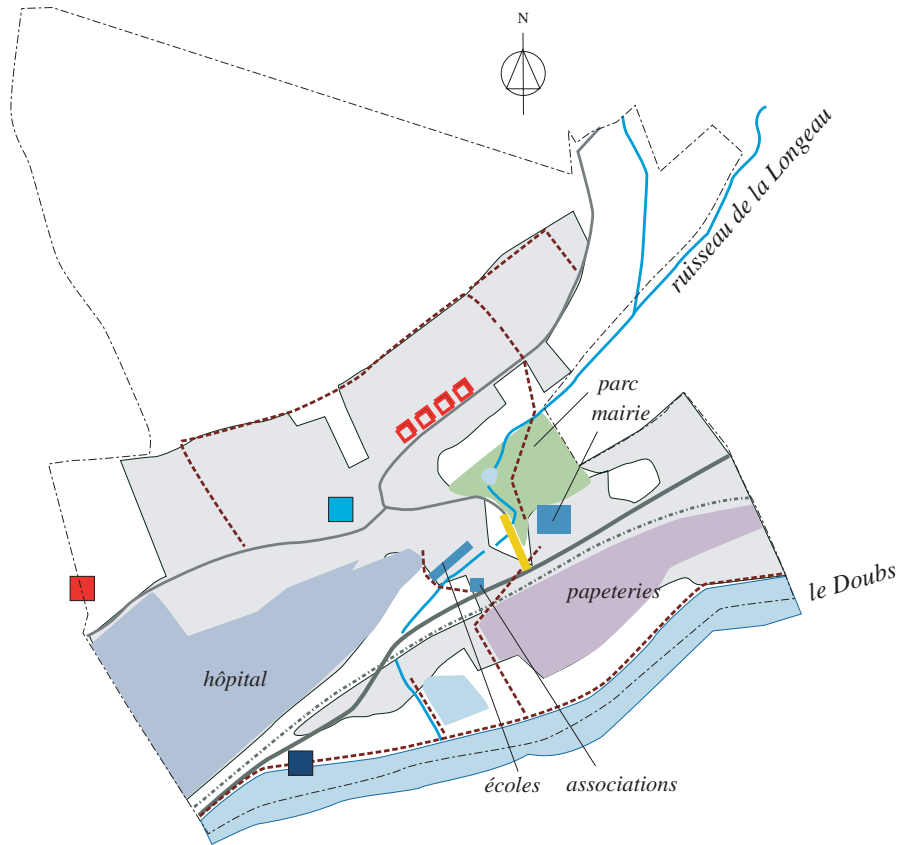
En matière d'équipements, l'accueil d'un gymnase intercommunal (avec Roche-lez-Beaupré) et celui d'une structure pour handicapés vieillissants compléteront le niveau de l'offre et permettra de conforter la vocation de polycentre de Novillars-Roche-lez-Beaupré.







Mixité de l'habitat

Novillars est une commune atypique de l'agglomération bisontine par la proportion importante de logements collectifs et de logements sociaux.

Par ailleurs, un programme de renouvellement urbain du quartier d'habitat social «Curie-Pasteur» est en œuvre, comprenant notamment la démolition d'un certain nombre de logements et la construction de logements différenciés.

Diversité et mixité



-  renforcement de la fonction commerciale
-  renforcement de la fonction sportive
-  mixité de l'habitat
-  amélioration de la desserte piétonne et cyclable
-  renforcement de la fonction touristique
-  renforcement de la fonction médico-sociale

De façon générale, la commune doit s'engager dans une offre différenciée de logements : accession à la propriété d'une part, mais aussi locatifs non sociaux et habitat intermédiaire de type maison de ville. L'effort en matière de locatifs doit en effet être soutenu de façon à capter la part de population en diminution, à savoir la tranche des 20-39 ans et celle des personnes âgées valides. Cette catégorie, qui n'a pas forcément les moyens d'accéder à la propriété, doit pouvoir trouver un logement locatif de qualité, répondant à ses attentes. Ces logements seront trouvés de façon préférentielle dans le cadre du renouvellement urbain.

Cadre de vie

Le cadre de vie de Novillars est assez favorable grâce à la taille humaine du village, un environnement naturel satisfaisant, la présence de la rivière, des espaces centraux de qualité (parc du château) et des équipements diversifiés.

En revanche, la commune souffre d'un déficit de liaison entre les différents quartiers et vers les équipements. Le quartier des logements collectifs (Curie-Pasteur) notamment est assez isolé.

Parmi les actions prioritaires qui peuvent répondre à l'amélioration du cadre de vie, l'augmentation de la desserte piétonnière ou cyclable devra être mise en œuvre.

La nécessité d'améliorer le niveau d'équipements permet d'envisager entre Novillars et Roche-lez-Beaupré la création d'un pôle sportif et culturel, accueillant un gymnase.

Activités

Les besoins exprimés en la matière visent avant tout à la diversification commerciale et de services, en complémentarité avec Roche-lez-Beaupré qui conserve une vocation prédominante en matière d'activités artisanales.

Par ailleurs, la fonction touristique pourrait être affirmée, à partir du ponton ou de la halte fluviale (préconisée au niveau du schéma directeur) sur le Doubs et la véloroute.

Dans le domaine commercial et de services, le principe de mixité sauvegarde la possibilité de créer ou d'étendre des commerces et des services : cet objectif reste prioritaire. Cependant, l'objectif peut être plus affirmé en bordure de la nationale, proche du centre.

Sur les rives du Doubs, l'amélioration de l'accueil de base et de l'information touristique devra être assurée; les liaisons piétonnes et cyclistes à partir de la véloroute vers le centre du village seront facilitées.

Préservation de l'environnement et des paysages

ENVIRONNEMENT

La commune de Novillars ne possède pas de milieu naturel remarquable; néanmoins, certains éléments doivent être préservés parce qu'ils participent à la diversité écologique ou paysagère : zones humides, boisements sur pente ou à rôle paysager, forêt.

Les éléments repérés comme tels doivent être protégés.

Par ailleurs, le territoire est soumis à un certain nombre de risques ou de nuisances : zone inondable liée à la rivière du Doubs, inondation par ruissellement pluvial, sachant que ce risque dépend aussi des aménagements sur la commune voisine d'Amagney, nuisances sonores générées par les infrastructures, nuisances olfactives liées à l'industrie.

- les champs d'inondation doivent être préservés de tout aménagement ou respecter les contraintes du PPRI;
- La réalisation du schéma directeur d'assainissement devra aussi prendre en compte le ruissellement pluvial;
- les nuisances diverses devront être prises en compte au niveau réglementaire.

PAYSAGE

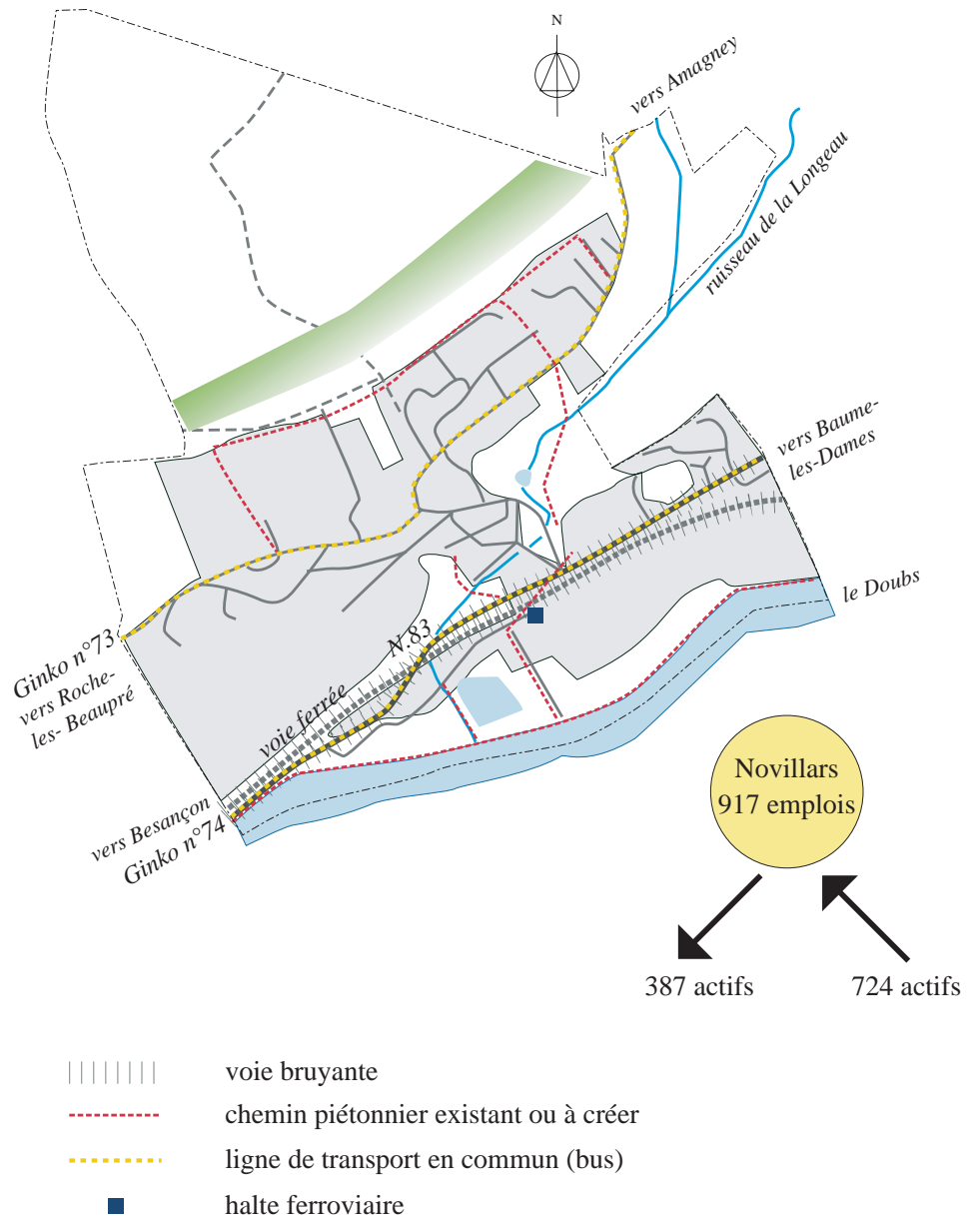
Le paysage communal s'est dilué dans urbanisation importante par rapport à sa taille; par ailleurs, la traversée du village souffre de l'image négative du site industriel. En revanche, des éléments positifs peuvent être mis en valeur ou renforcés : cités ouvrières, parc et château, rives du Doubs, plantations d'entrée de ville. L'aménagement du centre du village, autour de la place de la mairie, devra être poursuivi.

Les éléments intéressants peuvent être repérés et protégés par des dispositions réglementaires.

L'image négative du site industriel peut être améliorée, par une action de l'industriel sur le bâti mais aussi par des aménagements en limite de site.

Des aménagements ponctuels peuvent être mis en place, comme des plantations (en alignement, sur rives du Doubs, ...), des aménagements de traversée urbaine. L'aménagement du centre devra prévoir la destination des locaux désaffectés (ancien commerce).

Déplacements



Déplacements

Malgré un nombre excédentaire d'emplois, les sorties journalières mettent en évidence des flux importants.

Cependant, la commune est très bien desservie par les transports en commun : lignes de bus, chemin de fer (gare). Cette bonne desserte permet au polycentre Novillars-Roche-lez-Beaupré de jouer son rôle structurant dans l'agglomération bisontine, mais aussi d'autoriser un développement urbain.

D'autre part, les liaisons piétonnes et cyclables seront améliorées par la réalisation de la véloroute sur les rives du Doubs.

En revanche, les liaisons piétonnes restent à améliorer dans la partie urbanisée.

D'une manière générale, l'augmentation des déplacements piétonniers est un autre aspect de l'aménagement urbain. Ces circulations nouvelles doivent être reliées aux circulations existantes entre le centre et les espaces périphériques bâtis ou naturels.

LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES



Positionnement de la commune dans l'agglomération

Le contexte environnant

Entre 1990 et 1999, la zone d'emploi de Besançon gagne presque autant d'habitants que la Franche Comté dans son ensemble (15 000 habitants) tandis que l'agglomération gagne dans le même temps 9 900 habitants. L'attrait de la capitale régionale se fait sentir jusqu'au nord de Dole, où elle se combine avec l'influence dijonnaise.

Les raisons de ce dynamisme démographique proviennent de soldes naturel et migratoire tous deux excédentaires (sauf la commune de Besançon elle-même); les communes environnantes enregistrent plus d'arrivées que de départs : c'est l'effet classique de la périurbanisation dans le contexte d'une économie qui a plutôt bien résisté, notamment dans le secteur est de l'agglomération qui maintient son rythme d'accroissement.

Au niveau des logements, Besançon et ses cantons périurbains ont concentré près du tiers des constructions neuves de la région dans la décennie 1990.

L'évolution de la population n'est cependant pas toujours proportionnelle au nombre de logements construits; pour Novillars par exemple, cette proportion est inversée : 1,2% de population en moins pour une augmentation de 7% des résidences principales.

Place de Novillars dans son contexte

Novillars montre une identité atypique: commune proche de Besançon, bien équipée et très bien reliée au pôle centre, sa population est néanmoins stagnante et vieillissante. Ce phénomène est à l'inverse de celui observé dans la plupart des communes de la périurbanisation.

Ses caractéristiques socio-économiques sont également très marquées. Après une organisation rurale traditionnelle organisée autour du château d'Hotelans, elle connaît un premier essor industriel avec l'arrivée des papeteries, puis un deuxième essor avec la construction de l'hôpital. Sa vocation de centre d'activités est donc certaine mais principalement axée sur ces deux pôles, qui marquent par ailleurs fortement le territoire.

D'autre part, l'histoire résidentielle de la commune est intimement liée à son histoire économique : l'implantation des papeteries est à l'origine des logements ouvriers en bordure de la nationale (cités Lehmann et Weibel) et celle de l'hôpital de la

construction des logements HLM. De ce point de vue, l'organisation spatiale de la commune est cloisonnée et son identité sociale déséquilibrée par la présence d'un habitat social en trop forte proportion.

Les orientations démographiques et économiques

Évaluation des besoins de la commune en logements

CONSTAT

Novillars se caractérise, entre 1982 et 1999, par une faible évolution de population (+15). Ceci n'a pas empêché une augmentation des résidences principales (+50), due essentiellement au besoin issu de la décohabitation.

En effet, pendant la même période, le nombre de personnes par ménage a diminué, passant de 2,97 à 2,69.

Cette tendance est appelée à s'accroître, quand on sait que la moyenne départementale se situe en 1999 à 2,43 et la moyenne française à 2,5. Par ailleurs, la structure démographique de la commune montre une nette tendance au vieillissement : en 1999, la classe des 40-59 ans correspond à 30,2% de la population et celle des 0-19 ans à 26,2%. Ce vieillissement s'accompagne également d'une diminution des classes 20-39 ans.

NOMBRE DE LOGEMENTS À PRÉVOIR

En 2010, si on prolongeait la tendance observée, le besoin en logements issu de la décohabitation se situerait aux alentours d'une quarantaine (pour 2,5 personnes par logement). A ce chiffre il faut ajouter la reconstruction de trente logements sociaux (renouvellement), soit un besoin de soixante-dix logements, en l'absence même de toute augmentation de population.

En projetant une augmentation d'une cinquantaine d'habitants, les besoins se situeraient, pour cette population nouvelle, à une vingtaine de logements, et à une quarantaine de logements pour une augmentation de 100 habitants.

Compte tenu des programmes réalisés (lotissement de la Combe Tonneau où une cinquantaine de logements ont été offerts récemment), on peut raisonnablement évaluer les besoins restant à satisfaire entre quarante et soixante logements (une certaine proportion de logements vacants étant souhaitable pour détendre le marché). Cela suppose la réservation de moins de dix hectares si l'on considère une superficie moyenne de dix ares par logement.

Ces besoins en surface peuvent également s'entendre compte tenu des équipements nouveaux à réaliser, mais aussi de la disponibilité foncière réduite. La restructuration

du quartier de collectifs “Curie-Pasteur” pourrait permettre à la commune, le cas échéant, de densifier et diversifier le parc, ainsi que d’économiser le foncier nouveau grâce au renouvellement.

TYPES DE LOGEMENTS À RÉALISER

Novillars compte une proportion très importante de logements collectifs d’une part (45,2%), et de logements locatifs d’autre part (52,9%). On relève également la forte proportion de logements sociaux (44,5%).

En terme de typologie de logements, il est nécessaire que la commune diversifie son offre par la construction à la fois de logements individuels et de logements intermédiaires de type « maisons de ville ».

C’est donc ce type de logements que la commune doit maintenant privilégier, sans oublier la nécessité d’offrir des locatifs non sociaux de bonne qualité répondant aux attentes actuelles.

Les activités

Avec plus de neuf cents emplois, la commune est excédentaire par rapport au nombre d’actifs. Cependant, ces emplois sont le fait de deux entreprises et service, ce qui fragilise la commune en la rendant dépendante de ceux-ci.

En accroissant la population, le niveau de services et de commerces devrait également s’accroître pour répondre aux besoins.

Dans ces conditions, la commune n’a donc pas à prévoir de «zone d’activités» mais plutôt à laisser la possibilité de diversifier l’offre d’emplois commerciaux et de services. L’entité de Roche-Novillars constitue, dans le cadre des pôles d’activités du schéma directeur, un pôle de secteur dont la vocation est d’accueillir des petites et moyennes entreprises. C’est à la commune de Roche que revient le rôle de création de zones d’activités.

Les réseaux de transports

Bordée par le Doubs et le chemin de halage, axe récréotouristique, la commune de Novillars possède deux vocations au niveau des équipements fluviaux :

- l’accueil de bateaux grâce à un appontement, complété par des services minimum (sanitaires, point d’eau, poubelles, informations)
- la mise en place de la véloroute Nantes-Budapest.

Ce point pourrait servir d’ancrage à un petit développement touristique du secteur proche de la rivière.

Sa position sur la voie ferrée et l’existence d’une halte ferroviaire, la desserte en transport en commun renforcent l’attractivité de Novillars en tant que commune résidentielle, en la rendant proche des principaux centres d’emplois de l’agglomération. Inversement, elle est très accessible en tant que centre d’emplois.

Sites potentiels de développement



LES SITES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT



Analyse des potentialités de développement spatial

Les possibilités d'aménagement sur le territoire de Novillars sont assez restreintes : d'une part, le territoire est exigu, d'autre part, l'urbanisation s'est largement étendue en ne laissant que quelques possibilités. La commune a déjà atteint ses limites sud et ouest, et plusieurs contraintes (forêt, relief, zones humides) contraignent les possibilités à l'est et au nord.

La démarche communale, engagée depuis plusieurs années, a donc été la recherche de terrains nouveaux pouvant répondre à la demande de construction; ces terrains sont pour partie constitués des seuls espaces naturels encore disponibles, la forêt, qui borde les limites nord de l'urbanisation et dont la commune a acheté une partie des propriétés privées.

L'ensemble des secteurs potentiels a été analysé selon ses atouts et ses contraintes et dans le souci de répondre aux besoins exprimés, de façon à économiser l'utilisation du sol.

1 - Combe Tonneau

CONSTAT

Ce secteur était déjà considéré comme constructible à moyen terme dans le POS.

La superficie disponible n'est pas très importante (légèrement supérieure à 1 ha) et représente un potentiel de dix à vingt logements selon la densité choisie.

Ce secteur représente une liaison entre plusieurs quartiers. Il est desservi par les équipements de viabilité situés rue de la Longeau et rue du Bois des Âges.

Les terrains ne présentent pas de contrainte pour l'aménagement, mais il convient de prendre en compte :

- la situation "cloisonnée" des terrains, entre un lotissement, un équipement sanitaire et social et un secteur d'urbanisation pavillonnaire diffus,
- la possibilité de deux accès, par le lotissement du Bois des Âges et l'avenue de la Longeau,
- les caractéristiques du foncier, dans la partie est, constitué de parcelles étroites et longues.

Il ressort des contacts pris dans le cadre de la concertation que l'équipement présent (centre médico-éducatif et scolaire les Erables) ne souhaite pas s'agrandir vers le nord, mais plutôt dans le prolongement des bâtiments existants; le reste du terrain sert aux activités sportives, sauf le nord non exploité.

OBJECTIFS

L'idée de réaliser une extension urbaine dans le prolongement du lotissement du Bois des Âges, rendue possible par un accès réservé à partir de ce lotissement, a paru intéressante pour la commune qui ne dispose pas par ailleurs de beaucoup de terrains disponibles pour l'urbanisation.

La réflexion s'est étendue aux terrains contigus et a conclu de l'intérêt de relier quartier du Bois des Âges et quartier Curie-Pasteur par le nouveau quartier ainsi créé. Cet objectif apporte une réponse à un dysfonctionnement relevé dans le diagnostic, à savoir le cloisonnement des différents quartiers.

Par ailleurs, la typologie des logements doit répondre aux besoins et contraintes exprimés : individuels purs, mais aussi habitat intermédiaire et individuels en bande.

2 - A Dony

CONSTAT

Ce petit secteur était considéré comme une réserve d'urbanisation dans le POS précédent.

Il est longé par la rue d'Amagney au nord-ouest; un bâtiment agricole qui n'est plus en activité est présent sur le site. La partie basse du site, le long du ruisseau de la Longeau, est humide.

Le secteur est desservi par les réseaux de la route d'Amagney.

OBJECTIFS

La partie basse humide du secteur doit être exclue du périmètre constructible. Par ailleurs, une coupure verte visuelle doit perdurer entre Novillars et la commune d'Amagney, rendue également nécessaire par l'augmentation des risques de ruissellement pluvial en cas d'urbanisation.

Un secteur limité d'urbanisation peut en revanche contribuer à étoffer l'urbanisation et diversifier l'offre de logements dans un quartier déjà équipé.

3 - Bois Vernotte

CONSTAT

Ce secteur représente quatorze hectares que la commune a acquis en vue de réserves d'urbanisation. Il est occupé par un boisement sans grande valeur économique ⁽¹⁾.

Les réseaux sont suffisants à proximité pour une partie seulement du secteur, la plus proche des rues Curie et Pasteur; au-delà du lotissement rue Aragon en direction d'Amagney, des renforcements de réseaux et la création d'une voirie seront nécessaires.

Si le site bénéficie d'une vue et d'une exposition particulièrement favorables (sud-est), la principale contrainte réside dans la pente, qui s'accroît à partir du quartier Curie-

(1) Les terrains sont entretenus par l'ONF par convention; cet organisme a réalisé un diagnostic des peuplements qui a conclu à leur faible productivité.

Pasteur. Le relief implique un impact plus important de l'urbanisation dans le paysage mais aussi la nécessité d'une étude spécifique vis à vis des ruissellements pluviaux. Au vu de ces contraintes, l'avis de la DIREN (impact paysager, protection éventuelle des bois sur pente) et de la DDAF (qualité des peuplements, impacts vis à vis des ruissellements) a été demandé : ces deux services ne sont pas déclarés défavorables à une urbanisation mais ont émis des recommandations notamment sur la nécessité de réduire le secteur à une centaine de mètres de profondeur et de vérifier l'impact en matière de ruissellements pluviaux. De plus, pour éviter un étalement urbain trop important et un gaspillage de terrains, une densification et une mixité des logements a été suggérée.

Enfin, l'urbanisation du secteur doit tenir compte de l'existence du quartier Curie-Pasteur, tant en matière de typologie de logements que d'organisation urbaine, étant relevés les dysfonctionnements de ce quartier (cloisonnement, coupure vis à vis du village, unicité des bâtiments et du type de logements, etc.). Le diagnostic établi par l'Audab et par les études de révision du PLU a été partagé par les différentes parties prenantes (commune, Habitat 25 gestionnaire des logements, CAUE, Audab, DIREN) tendant à montrer la nécessité d'intervenir sur ce quartier, en préalable ou tout au moins de façon concomitante à l'urbanisation du Bois Vernotte.

OBJECTIFS

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont doubles :

- apporter de la mixité urbaine dans le quartier Bois Vernotte pour contrebalancer l'image sociale du quartier Curie-Pasteur,
- profiter de l'extension urbaine pour travailler sur l'organisation du quartier dans son ensemble.

Au regard de la complexité des enjeux, des orientations d'aménagement sur l'ensemble des quartiers Curie-Pasteur et Bois Vernotte seront définies ⁽²⁾.

En tout état de cause, seuls les terrains correspondant aux besoins réels seront à urbaniser dans l'immédiat, et choisis dans les parties les plus basses; la partie jouxtant immédiatement le quartier Curie-Pasteur pourra ouverte à l'urbanisation, la partie la plus éloignée constituant une réserve.

4 - Essart Brûlé

CONSTAT

En limite de Roche-les-Beaupré, ce secteur constitue un des derniers espaces naturels proches du village, classé en zone d'urbanisation future dans le POS. Il est occupé par un stade et un bassin de rétention des eaux pluviales du quartier du Bois des Âges.

Il jouxte d'ailleurs ce quartier, qui a prévu une extension possible par la rue haute. En partie basse, le site se dessert par le chemin Au-Dessus des Roches.

Il est desservi par l'ensemble des réseaux de viabilité.

⁽²⁾ Voir le dossier

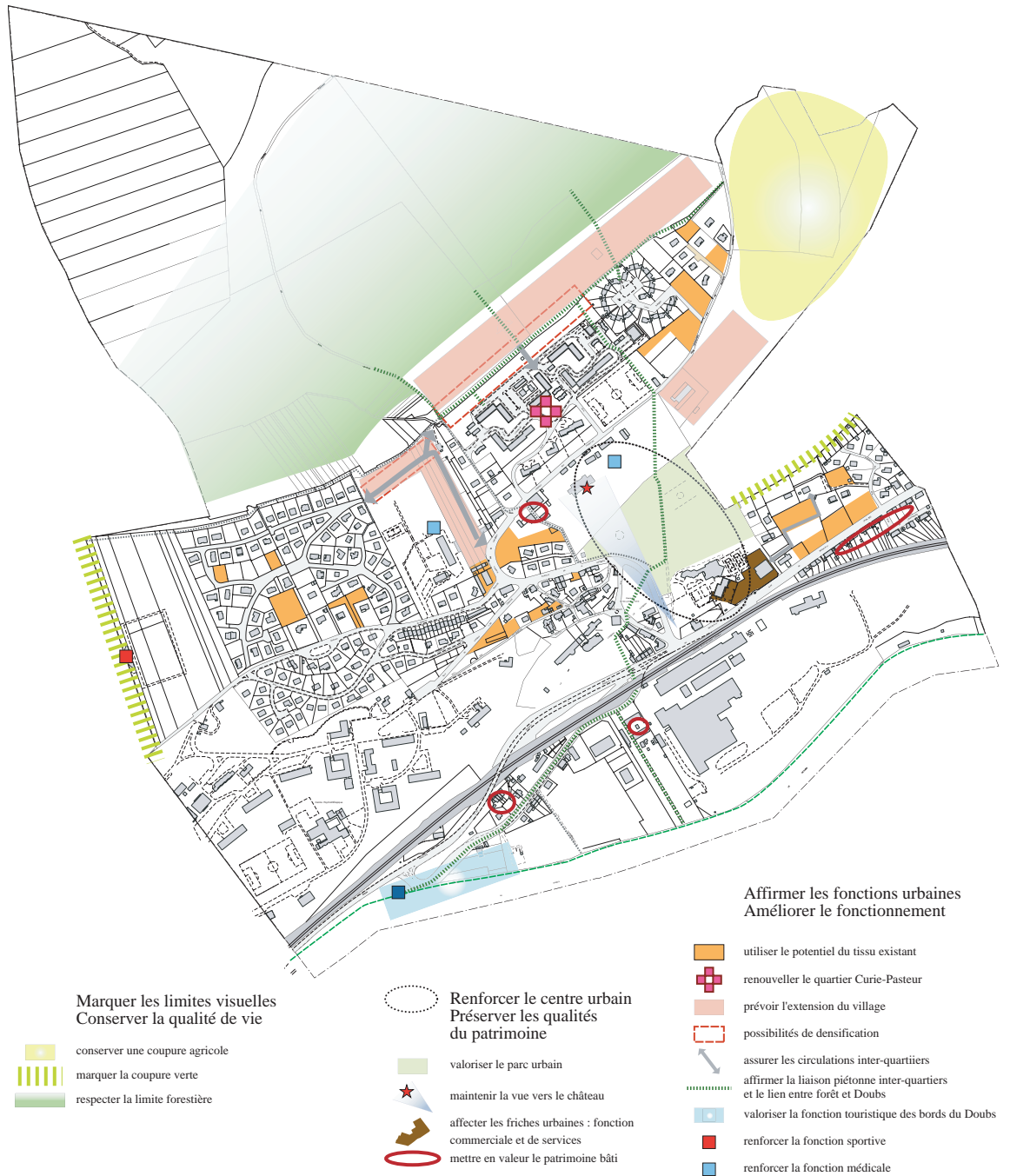
“Orientations particulières d'aménagement”.

OBJECTIFS

La collectivité ne souhaite pas urbaniser ce secteur, dont l'orientation est aujourd'hui conditionnée par l'équipement sportif et les aménagements de recueil des eaux pluviales. Par ailleurs, la concertation avec la commune voisine de Roche-les-Beaupré conduit à lui laisser, et même renforcer, sa vocation sportive, par la construction d'un gymnase intercommunal.

Enfin, il paraît souhaitable de conserver une "zone tampon" à dominante naturelle entre les deux entités urbaines.

Le parti d'aménagement



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

Les principes

Au regard du territoire très contraint de Novillars, les principes d'aménagement s'orientent selon plusieurs axes :

- affirmer le rôle de polycentre urbain et s'inscrire dans une stratégie de croissance minimale,
- répondre aux dysfonctionnements urbains observés,
- introduire la mixité urbaine pour contrebalancer le caractère social majoritaire de l'habitat,
- préserver et améliorer la qualités de vie.

1 - Affirmer le rôle de polycentre urbain de Novillars

Le rôle de polycentre urbain de Novillars - Roche-lez-Beaupré, énoncé dans le SCOT, prend appui sur le haut niveau de services, de commerces et d'équipements des deux pôles, de la desserte multimodale et de l'offre d'emplois (notamment à Novillars).

Il n'est donc pas illusoire, et ceci tendrait à renforcer le "poids" de Novillars, de favoriser une croissance démographique. Celle-ci, garantissant par ailleurs une utilisation pérenne des équipements et des services, doit cependant rester modérée et cohérente avec les capacités du site.

En matière économique, Roche-lez-Beaupré a vocation a recevoir de nouvelles activités artisanales ou industrielles sur des sites spécifiques, tandis que Novillars conserve ses vocations actuelles, industrielle et hospitalière. Néanmoins, il serait intéressant de renforcer la vocation commerciale de Novillars notamment en façade de la nationale. En matière d'équipements, le rôle de polycentre des deux communes s'affirme au travers de la vocation sportive.

2 - Répondre aux dysfonctionnements urbains

Le diagnostic a mis en évidence plusieurs types de dysfonctionnement :

- un centre hypertrophié, peu visible,
- un étalement urbain considérable à l'origine d'une perte d'identité de la ville,
- un cloisonnement spatial et sociologique des quartiers,
- une absence de lien entre quartiers et vers les espaces naturels,
- une faible fonction commerciale.

Le projet de PLU tente d'y apporter plusieurs réponses.

AFFIRMER LA CENTRALITÉ ET FAVORISER LA FONCTION COMMERCIALE

La municipalité a par le passé initié plusieurs projets allant dans ce sens, comme la construction de la mairie et de différents équipements, la place et ses espaces de stationnement, l'école et un espace de liaison entre l'école et la place. Le parc à proximité de la mairie a également fait l'objet d'aménagements (cheminements, pont, ...) dont certains récents (élagages et mise en valeur des plus beaux arbres, ouverture des vues vers le château).

Aujourd'hui donc, tous ces éléments sont considérés comme un ensemble formant le nouveau centre de Novillars.

De façon à le conforter davantage, le PLU doit conserver la possibilité d'accueillir des commerces en façade de la nationale, bien que ce dernier objectif soit plus difficile à réaliser et dépende de stratégies indépendantes de la volonté communale.

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

Le diagnostic a relevé de faibles potentialités d'aménagement dans le tissu urbain existant; celles-ci doivent être exploitées en priorité mais restent insuffisantes pour le développement. Une densification peut également être envisagée par endroits.

Par ailleurs, l'histoire particulière de Novillars a favorisé une urbanisation très consommatrice d'espace; les limites du territoire sont aujourd'hui atteintes et les possibilités d'aménagement réduites.

Conserver les espaces encore libres d'urbanisation apparaît cependant comme un objectif nécessaire, notamment lorsqu'il permet de préserver une coupure verte avec les territoires voisins : ainsi, en direction d'Amagney et de Roche-lez-Beaupré.

Les espaces nouveaux nécessaires au développement doivent rester cohérents avec les potentialités du site et les besoins réels, et se situer sur les franges des quartiers existants.

DÉCLOISONNER LES QUARTIERS ET RETROUVER DES LIENS ENTRE ESPACES

Le diagnostic a mis en évidence l'existence de vastes quartiers "spécialisés" comme la zone hospitalière, la zone industrielle, le quartier HLM, etc, fonctionnant comme des unités autonomes.

Dès lors, un des objectifs du PLU est de trouver des articulations entre quartiers, et des quartiers vers les espaces naturels.

Notamment, le renouvellement du quartier Curie-Pasteur étant un des enjeux majeurs du projet de PLU, doit être mené dans deux directions : l'ouverture du quartier vers le centre ancien par une construction urbaine différente plus "perméable", et l'articulation des extensions nouvelles de telle sorte qu'elles participent à l'amélioration fonctionnelle du quartier dans son ensemble.

De même, l'urbanisation des espaces libres entre quartiers devra être l'occasion de créer un lien entre eux.

Enfin, les liaisons piétonnes pourront être étendues pour, d'une part créer de véritables parcours, d'autre part, relier chacun des quartiers.

Cette même démarche sera appliquée vers les espaces naturels, notamment la forêt et les rives du Doubs, qui seront ainsi reliés.

3 - Introduire la mixité

Novillars présente la particularité d'un quartier d'habitat social qui concentre près de la moitié des logements et de la population; ces pourcentages sont les plus importants de toute l'agglomération bisontine.

Construit dans les années 70, ce quartier fait aujourd'hui l'objet d'une volonté de renouvellement par l'organisme bailleur.

Dans ce cadre, la collectivité souhaite diversifier la typologie des logements du quartier existant. Cet objectif comprend deux mesures : introduire dans le quartier Curie-Pasteur des constructions de type maisons de ville, après démolition de certains immeubles, et construire une extension comprenant à la fois des logements sociaux, des collectifs et des individuels.

4 - Préserver et améliorer la qualité de vie

Novillars possède des atouts aussi bien en matière d'environnement naturel, de patrimoine urbain que d'équipements. Le projet urbain vise à protéger et mettre en valeur les premiers, et améliorer les seconds.

LES ESPACES NATURELS

Les enjeux sont tout d'abord ceux de la protection, qui sera affirmée pour la forêt et les espaces agricoles, mais aussi vis à vis des risques d'inondation engendrés par la rivière. Ils sont aussi ceux d'une mise en valeur qui concerne surtout les rives du Doubs. Un développement touristique léger sera admis dans le cadre des objectifs du "Territoire Saône-Rhin" : aménagement de la véloroute.

Les atouts naturels urbains seront également protégés : le parc central est considéré comme un élément majeur de composition de la centralité.

LE PATRIMOINE URBAIN

L'histoire rurale et industrielle de Novillars a laissé son empreinte sur certains éléments - murs de pierre, bâtiments - et quartiers - les "Cités". L'objectif de préserver ces éléments permet d'affirmer une partie de l'identité de la ville.

LES LIAISONS

Des "morceaux" de liaisons piétonnes existent déjà : entre le quartier du Bois des Âges et le bois, dans le parc urbain et plus récemment entre le quartier Curie-Pasteur et le centre à travers l'espace boisé du CEAT (château). Les liaisons doivent être

connectées d'une part entre les différents quartiers, et entre les quartiers et les espaces naturels, de façon à augmenter les potentialités de parcours et les possibilités de découverte du site.

LES ÉQUIPEMENTS

Le projet d'aménagement urbain doit laisser la place à l'accueil de plusieurs équipements comme le gymnase intercommunal, l'extension du CMES "les Erables" et des équipements touristiques en bordure du Doubs. Ces équipements ont pour vocation de renforcer la fonction de polycentre de Roche-Novillars, la fonction hospitalière, sanitaire et sociale de Novillars, ou encore de répondre aux objectifs d'agglomération.

Le choix des zones d'urbanisation

LES OBJECTIFS

Le choix des zones d'urbanisation découle ensuite de plusieurs objectifs :

- la volonté de stabiliser la population à son niveau actuel, voire de l'augmenter légèrement; cette augmentation devrait résulter davantage de la composition des ménages (accueillir et maintenir de jeunes ménages avec enfants) que de l'apport migratoire d'autres types de ménages;
- la volonté de laisser la place au renouvellement urbain;
- la nécessité d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, pour accompagner le renouvellement, et renforcer la mixité urbaine;
- la nécessité de trouver des zones à proximité desquelles existent des équipements suffisants de viabilité, ceci afin de rentabiliser les investissements réalisés et éviter de nouveaux équipements à charge de la municipalité.

LES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION

L'offre est ajustée aux capacités du site, qui résultent des diverses contraintes, et aux objectifs limités de développement.

Mais elle dépend surtout de la viabilité à proximité immédiate.

Ainsi, les sites retenus sont les suivants :

- Combe Tonneau : ce site représente la volonté de densifier un quartier où l'urbanisation est actuellement très lâche, bien que proche du centre, et celle de relier des quartiers cloisonnés.
- Bois Vernotte : le choix de ce site permet de reconstruire l'image et la fonctionnalité du quartier Cure-Pasteur à partir duquel il s'organise. Il est limité en superficie compte tenu des contraintes topographiques et des objectifs de population.

- à Dony : ce secteur déjà inscrit dans le POS précédent est repris car il permet la fermeture de l'urbanisation face au quartier Curie-Pasteur.

Ces trois secteurs feront l'objet d'orientations particulières d'aménagement de façon à assurer une certaine qualité d'organisation.

LES RÉSERVES D'URBANISATION

Elles correspondent à des secteurs dont la desserte en équipements de viabilité ne sont pas suffisantes :

- Bois Vernotte : il comprend la partie non desservie par les réseaux.

LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

La zone inscrite dans le POS précédent, correspondant aux Papeteries, est reconduite. L'accueil des commerces et des services continuera de s'exercer en centre-bourg, de façon plus marquée toutefois en bordure de la nationale grâce à l'inscription d'un secteur particulier (Ub-c).

LA CONCERTATION



La population vis à vis du projet

Les modalités de la concertation ont été établies par une délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2002.

Elle s'est déroulée de la façon suivante :

- mise à disposition des habitants des documents au fur et à mesure de leur élaboration et d'un registre destiné à recueillir l'avis du public,
 - organisation de deux réunions publiques en dates des 30 juin et 17 novembre 2006;
- La première réunion avait pour objet la présentation du diagnostic communal et les premières orientations; au cours de la deuxième a été discuté le projet communal. Ces deux réunions ont donné lieu à débat.

La population s'est assez peu mobilisée lors de chaque réunion (environ une quarantaine de personnes).

Une opposition s'est manifestée sur deux points :

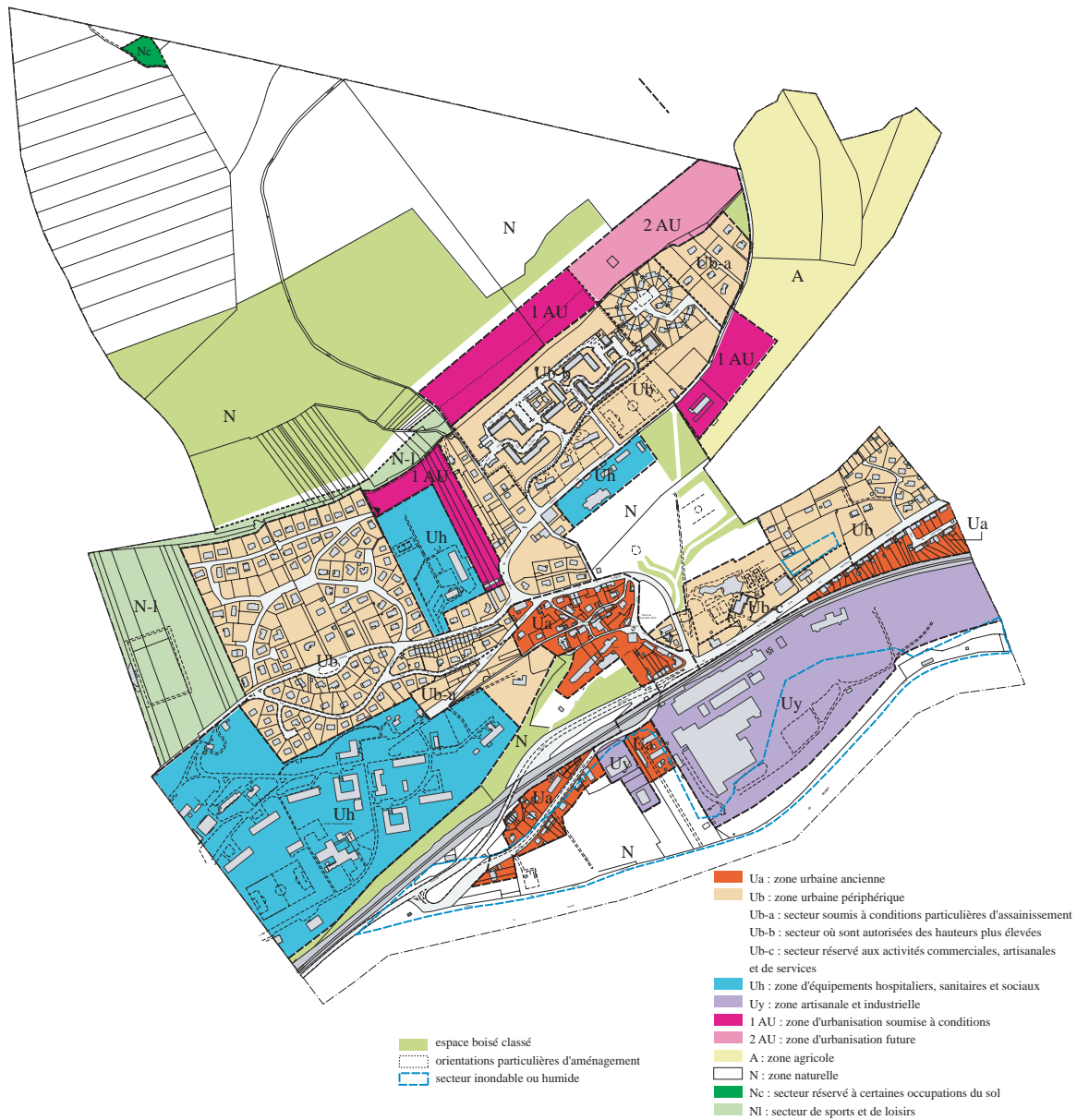
- l'objectif de renouvellement du quartier Curie-Pasteur, et l'introduction de la mixité,
- la création d'une zone de développement au nord de ce quartier, au motif qu'elle empiète sur une partie boisée et qu'elle risque d'augmenter les ruissellements pluviaux.

Le bilan de la concertation a été tiré par la même délibération que celle qui a arrêté le projet, le 29 mars 2007.

Chapitre III

Exposé des motifs des limitations administratives au droit des sols

Le règlement graphique



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : LES ZONES



Les zones urbaines

Le classement des terrains en zone urbaine est conditionné par leur desserte en réseaux existants : voirie, eau potable, assainissement.

Les zones urbaines sont divisées en quatre zones suivant les caractéristiques de l'urbanisation actuelle, la densité, les modes d'implantation du bâti.

LA ZONE UA

Elle correspond à la trame traditionnelle du village ancien et des extensions du début du XX^e siècle (les Cités). Il s'agit d'une zone mixte, susceptible d'accueillir toutes les composantes de la ville.

C'est la raison pour laquelle toutes les destinations de constructions sont autorisées, à l'exclusion de celles qui pourraient s'avérer incompatibles avec l'habitat, notamment les activités nuisantes.

Diverses prescriptions ont donc été introduites dans le règlement visant à en protéger la morphologie et les caractères architecturaux.

LA ZONE UB

La zone Ub correspond aux extensions récentes. Elle présente une structure diversifiée, assez lâche, où se sont développées au coup par coup des constructions d'habitation, autant sous forme d'habitat individuel que collectif, et des équipements.

Le secteur Ub-a correspond au quartier Curie-Pasteur pour lequel certaines règles sont différentes du reste de la zone.

Le secteur Ub-c vise à renforcer et favoriser l'accueil d'activités commerciales et de services.

LA ZONE UH

Elle correspond aux secteurs d'équipements sanitaires, sociaux ou hospitaliers.

LA ZONE UY

Elle correspond au site industriel et artisanal existant et permet l'accueil de leurs extensions. La destination des sols est limitée à la spécificité de la zone.

Les zones à urbaniser

Le PLU prévoit, conformément aux dispositions de l'article R.128-18 du code de l'urbanisme, deux types de zones selon le niveau d'équipement à proximité.

LES ZONES 1 AU "COMBE TONNEAU", "BOIS VERNOTTE" ET "À DONY"

Elles correspondent à des zones suffisamment équipées et desservies, constructibles à certaines conditions édictées par le règlement.

Leur vocation est d'accueillir les développements à dominante résidentielle. Situées à proximité des réseaux, elles peuvent être facilement urbanisées sans engendrer de coûteux investissements pour la collectivité.

Cependant, leur ouverture à l'urbanisation est soumise à des prescriptions réglementaires préalables et à des orientations d'aménagement (voir ce document).

LA ZONE 2 AU "BOIS VERNOTTE"

Elle correspond à une réserve foncière en vue d'un développement conditionné par la réalisation de desserte et de réseaux suffisants. Les règles d'utilisation du sol ne sont pas encore définies, ce qui explique que son ouverture à l'urbanisation soit soumise à modification ou révision du PLU.

Les autres zones

LA ZONE AGRICOLE A

Cette zone couvre la partie nord-est du territoire communal, exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune.

Ces espaces correspondent à des cultures et des prairies .

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE N

Il s'agit d'espaces naturels pas ou très peu bâtis qui doivent être protégés en raison de leur caractère productif (les forêts), parce qu'ils constituent un paysage, ou qu'ils assurent une fonction écologique ou sociale. Ce sont pour l'essentiel des espaces naturels ordinaires.

La zone comporte deux secteurs :

- N-c réservé aux équipements et constructions nécessaires à l'activité de la chasse,
- N-l réservé aux installations de sports et de loisirs.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : LES AUTRES PRESCRIPTIONS



Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont une servitude d'urbanisme particulière qui se superpose au zonage du PLU et rend inconstructibles les terrains concernés. Ils doivent permettre la réalisation des équipements pour lesquels ils sont destinés. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame particulière et un numéro qui renvoie à une liste indiquée sur le document graphique.

Les emplacements réservés ont pour objet :

- l'élargissement à dix mètres de la route d'Amagney et du chemin "Dessus les Roches",
- la création d'une place de retournement rue des Castors,
- l'accès à la rue Pergaud.

Les éléments du paysage à préserver

Les éléments à préserver au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme sont indiqués sur le document graphique et font l'objet de dispositions réglementaires particulières aux articles 1 et 11 des zones dans lesquels ils se trouvent.

Ils correspondent à des murs en pierre à protéger, des ensembles architecturaux comme les Cités Weibel et Lehman, et à certains éléments particuliers (façade sud du château, les serres, quelques maisons du vieux village, l'escalier en béton derrière l'église). Ces éléments sont répertoriés en annexe à la fin de ce rapport.

Les secteurs à risques

Le risque d'inondation figure en aplat grisé sur le document graphique. Il entraîne certaines prescriptions réglementaires découlant du risque.

Les espaces boisés classés

Sont classés les bois et les haies qui présentent un intérêt tant au niveau paysager qu'au niveau écologique, à l'exclusion des bois soumis au régime forestier dont la gestion paraît suffisante pour garantir la pérennité des boisements.

LE RÈGLEMENT ÉCRIT



La zone Ua

- . rappels : introduction du permis de démolir au titre de l'article L.430.1-c et 1-d
- . art. 2 : prescription de préservation et de mise en valeur des éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è.
- Obligation de se conformer aux prescriptions du PPRI pour tout travaux exécutés dans le secteur inondable.
- . art. 6 : respect de l'ordonnancement existant dans les Cités Lehman, ou du recul de la construction voisine dans les autres cas,
- . art. 7 : possibilité de construire sur limite séparative latérale dans certaines conditions,
- . art.10 : respect de l'épannelage pour conserver l'unité du gabarit existant, dans la limite maximale de quinze mètres,
- . art.11 : l'objectif est d'assurer une perception visuelle homogène du bâti et d'en préserver les caractéristiques principales. C'est pourquoi sont édictées des prescriptions d'implantation par rapport à la rue, concernant l'aspect, les ouvertures, les toits, de façon générale et plus particulièrement pour les constructions repérées.

La zone Ub

- . rappels : introduction du permis de démolir au titre de l'article L.430.1-c et 1-d
- . art.1 et 2 : la mixité urbaine est admise, en excluant les activités nuisantes ou dangereuses.
- Le secteur Ub-c reçoit une affectation particulière (équipements, activités commerciales et de services). Cette affectation est destinée à favoriser l'implantation de commerces et de façon générale, d'activités.
- . art. 2 : prescription de préservation et de mise en valeur des éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è.
- Obligation de se conformer aux prescriptions du PPRI pour tout travaux exécutés dans le secteur inondable.
- . art.4 : les réseaux nouveaux doivent être enterrés.
- . art.5 : prescriptions particulières de terrain pour répondre aux conditions de l'assainissement autonome, dans le secteur Ub-a où ce type d'assainissement est autorisé.

. art.6 : recul maximal de quatre mètres pour permettre le stationnement d'un véhicule et dégager le front de rue.

. art.7 : possibilité de construire en limite séparative sous conditions.

. art.10 : la hauteur autorisée est fixée à dix mètres pour toute construction sauf pour les dépendances en limite séparative pour lesquelles elle est fixée à quatre mètres cinquante.

Dans le secteur Ub-b (habitat collectif), la hauteur maximale est de douze mètres.

. art.11 : prescriptions en ce qui concerne l'implantation et l'aspect des bâtiments, les remblais; la mise en œuvre visant aux économies d'énergie peuvent déroger aux règles d'aspect des toitures.

Des mesures conservatoires sont édictées pour les constructions repérées au titre de l'article L.123/.1.7è du code de l'urbanisme.

. art.12 : il est exigé deux places de stationnement par logement, sauf en ce qui concerne les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat.

La création de stationnement pour les deux roues est obligatoire pour les collectifs et les équipements.

. art.14 : le COS est fixé à 0,45. Il peut être augmenté dans le cas de logements sociaux et de commerces et services.

La zone Uh

art.1 et 2 : les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées aux équipements hospitaliers, médicaux et médico-sociaux, et aux constructions et installations liées à ces activités.

La zone comprenant des éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme, des prescriptions visent à conserver l'aspect des bâtiments.

La zone Uy

art.1 et 2 : les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées aux activités artisanales, industrielles et commerciales, et aux constructions et installations liées à ces activités.

Les occupations et utilisations du sol comprises dans la zone inondable doivent se conformer aux prescriptions du PPRI.

. art.9 : l'emprise au sol est limitée à 60% de façon à conserver des espaces libres.

. art.13 : des prescriptions de plantations visent à améliorer l'aspect des zones.

La zone 1 AU

art.1 et 2 : les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous condition de compatibilité avec les orientations d'aménagement et celle de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Tout aménagement est soumis à étude géotechnique des sols de façon à s'assurer de la stabilité des aménagements et constructions sur le terrain, et étude des ruissellements pluviaux.

Des prescriptions particulières sont édictées pour des constructions situées sur des terrains en pente, notamment pour le calcul de la hauteur et pour l'aspect (remblais). Les autres règles sont similaires à celles de la zone Ub, notamment concernant le COS. Celui-ci est majoré dans le cas de construction de logements sociaux pour favoriser l'accueil de personnes à faibles revenus.

La zone 2 AU

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. En effet, plusieurs conditions manquent pour l'urbanisation de la zone :

- une viabilité suffisante pour l'ensemble de la zone,
- la définition préalable d'orientations d'aménagement.

La zone A

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole.

La zone N

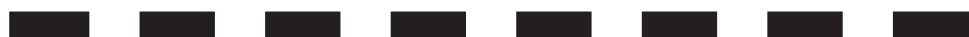
. art. 1 et 2 : les possibilités de construction sont très faibles et limitées à la vocation des secteurs. Notamment dans le secteur N-c, ne sont autorisés que les installations nécessaires à l'exploitation de la forêt, l'aménagement de la cabane de chasse et le stationnement nécessaire à la pratique de la chasse.

Dans le secteur N-l ne sont autorisées que les constructions et installations sportives et de loisirs.

Dans la zone inondable ne sont autorisés que les équipements d'épuration des eaux, d'alimentation en eau potable, les installations nécessaires à l'accueil de la véloroute, sous réserve de répondre aux prescriptions du PPRI.

. art.3 : l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une occupation autorisée est interdite, pour garantir le caractère naturel de la zone.

LES CHANGEMENTS APPORTÉES PAR LA RÉVISION



Les zones urbaines destinées à l'habitat ou aux activités

Il n'existe pas de différence fondamentale dans la distinction des zones urbaines du PLU par rapport à celles du POS. En revanche, les contours des zones marquent quelques modifications notables.

Le contour de la zone Ua correspondant au secteur ancien du village est plus précis dans le PLU, ce qui explique l'introduction des Cités par exemple (en UB dans le POS), et l'exclusion du secteur de la mairie (en Ub dans le PLU).

D'autre part, les zones classées NA au POS et qui ont été urbanisées pendant la durée d'application du POS sont classées en zone Ub (2 NA, 2 NAb) ou Uh (2 NAa) selon l'orientation de la zone.

De plus, le secteur médico-social de l'ancien château, classé ND au POS, est inclus en zone Uh du PLU, de façon à autoriser les évolutions des équipements qui y figurent. par ailleurs, la zone Uy a été diminuée dans le PLU, compte tenu des risques d'inondation; seuls les sites occupés sont restés en zone Uy, le reste en zone naturelle N.

Enfin, une partie de la propriété actuelle de l'hôpital, à proximité de l'église, a été classée en zone Ub; en effet, le propriétaire des terrains ayant manifesté l'intention de les vendre, la collectivité souhaite les acquérir en vue de réhabiliter la construction existante à des fins de logement locatif.

Les zones d'urbanisation future

Le POS classait de vastes espaces en zone NA. Les zones constructibles (2 NA) représentaient une superficie d'une quinzaine d'hectares. Les secteurs d'habitat avaient été réservés pour accueillir une augmentation importante de population, puisque Novillars devait accueillir trois cent trente habitants supplémentaires par l'intermédiaire de ces zones; or, la population a diminué de cent trente habitants environ entre 1990 et 1999, bien que ces zones aient été aménagées.

Si le PLU maintient les zones d'urbanisation "à Dony" et "Combe Tonneau", il ouvre deux hectares quatre vingt cinq nouveaux en zone 1 AU et trois hectares dix huit en zone 2 AU.

Les hypothèses de développement, bien que ne prévoyant qu'une augmentation

limitée de la population, nécessitent en effet la construction d'un certain nombre de logements pour maintenir le niveau de population, et d'autres pour répondre à une augmentation souhaitée par la collectivité.

Ces zones nouvelles ont été prises sur des espaces en zone naturelle du POS et classés EBC; cette orientation est jugée cohérente par la municipalité dans la mesure où ces zones forestières ont été acquises dans ce but, et la perte de bois compensé par l'achat d'une centaine d'hectares de forêts sur des communes voisines.

Mais surtout, une nouvelle conception de l'aménagement prévaut par rapport au POS initial, qui n'est plus celui du pavillonnaire diffus ou organisé sous forme de lotissements, formes urbaines qui consomment beaucoup d'espace; des orientations d'aménagement imposent d'utiliser le foncier de façon plus rationnelle, aussi bien en zone AU qu'en certaines zones Ub d'ailleurs.

D'autre part, la zone 1 NA du POS en limite de Roche-lez-Beaupré, ayant vocation sportive et de loisirs, est classée en zone N dans le PLU, de façon à indiquer sa vocation naturelle dominante.

Les zones naturelles

Le POS distinguait deux zones naturelles :

- NC agricole : cette zone est intégralement reprise en zone A du PLU.
- ND de protection de la nature : cette zone est reprise en zone N du PLU.

Par ailleurs, le PLU inscrit deux secteurs : N-c pour les certaines occupations liées à l'activité de la chasse, et N-l pour les activités de sports et de loisirs.

Les espaces boisés classés

La protection de la forêt, généralement soumise au régime forestier, apparaît suffisante en tant que telle; il n'a donc pas paru nécessaire de reprendre ces espaces, classés EBC dans le POS précédent, au PLU.

En revanche, le PLU classe en EBC les éléments repérés comme intéressants dans le diagnostic écologique (bosquets sur pente et boisements du parc urbain), et la partie de la forêt non soumise au régime forestier.

Les emplacements réservés

Le PLU ne reprend pas les emplacements réservés dont les équipements ont été abandonnés (canal à grand gabarit) ou réalisés : l'aire de stationnement chemin du Dessus

des Roches, le chemin piétonnier nord, le chemin piétonnier dans le parc du château, les élargissements du chemin du Dessus des Roches partie est et centre, l'élargissement de la rue Pergaud, la voie entre le quartier des Montoyottes et le secteur de la mairie, l'aménagement de l'accès à la place de la mairie.

Ont été conservés :

- la mise à 10 m de la route d'Amagney,
- la création d'une aire de retournement au bout de la rue des Castors,
- la création d'un accès entre la rue Pergaud et les écoles,
- l'élargissement du chemin du Dessus des Roches dans sa partie ouest.

Chapitre IV

Incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et prise en compte de celui-ci

L'impact global de l'urbanisation

Les zones nouvelles réservées pour l'habitat représentent environ neuf hectares et demi. Elles sont cohérentes avec les objectifs de développement définis.

En zone d'activités, la superficie diminue.

L'ensemble du périmètre construit ou constructible atteint une superficie légèrement supérieure à quatre vingt dix hectares, pour une surface totale (informatisée) de 197,8 hectares : cela représente un taux d'urbanisation de 45,5 %.

Les autres surfaces soustraites à l'espace naturel correspondent à la zone de sports et de loisirs (sept hectares et demi) dont la plus grande partie restera non construite.

(1) La différence de surface s'explique par le calcul des zones du POS sur format papier et de celles du PLU sur informatique.

(2) La superficie des zones urbaines et à urbaniser atteignait 95 ha dans le POS. Pour comparer les surfaces "anthropisées" du POS et celles du PLU, il convient toutefois d'ajouter la superficie des emprises prévues dans le POS pour la réalisation du canal à grand gabarit, soit une quinzaine d'hectares environ. Dans le POS, la pression totale de l'urbanisation était ainsi de 110 ha, soit 54,4 % du territoire de Novillars.

SUPERFICIE DES ZONES DU POS	SUPERFICIE DES ZONES DU PLU ⁽¹⁾
UA : 7 ha 30 a	Ua : 7 ha 72 a 07
UB : 28 ha 92 a	Ub : 39 ha 81 a 09
UH : 16 ha 50 a	Uh : 19 ha 17 a 14
UY : 16 ha 50 a	Uy : 13 ha 80 a 98
Total U : 69 ha 22 a	Total U : 80 ha 51 a 28
1 NA : 9 ha	1 AU : 6 ha 35 a 51
2 NA : 16 ha 78 a	2 AU : 3 ha 18 a 72
Total NA : 25 ha 78 a	Total AU : 9 ha 54 a 23
NC : 11 ha	A : 11 ha 35 a 11
ND : 96 ha	N : 96 ha 39 a 79
Total NC-ND : 107 ha	dont N-c : 0 ha 26 a 11
	dont N-l : 7 ha 52 a 32
	Total A-N : 107 ha 74 a 90
TOTAL : 202 HA	TOTAL : 197 HA 80 A 41

Incidences vis à vis des risques et des nuisances

Le diagnostic relevait plusieurs types de risques.

Les risques naturels

Le périmètre urbanisable a exclu des zones constructibles celles qui sont comprises dans la zone inondable : ainsi, dans la vallée du Doubs, les terrains vierges d'urbanisation et classés en zone d'activités dans le POS sont classés en zone N dans le PLU.

Toutefois, certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées en zone N : elles correspondent à des équipements existants (station d'épuration, alimentation en eau potable) ou à des installations futures compatibles avec la vocation de la zone et avec le risque (véloroute).

De plus, le PLU laisse en zone Uy ou Ua les terrains déjà urbanisés soumis aux risques, et le règlement écrit renvoie aux prescriptions du PPRI en cours d'approbation pour les autorisations et utilisations du sol autorisées : ainsi, toute utilisation ou occupation du sol ne sera autorisée que si elle répond aux contraintes de la zone inondable et aux prescriptions du PPRI.

Le règlement ne pouvait pas être plus précis dans la mesure où le PPRI n'est pas approuvé à la date du PLU; constituant une servitude, le PPRI s'appliquera en tout état de cause nonobstant les dispositions du PLU.

Au niveau des risques en zone 1 AU, le règlement édicte la prescription d'étude géotechnique préalable à tout aménagement pour s'assurer de la stabilité des aménagements et constructions sur le terrain (risques éventuels de glissements).

Les risques de ruissellement pluvial

En classant en zone d'urbanisation future des terrains en pente actuellement boisés (zones AU du Bois Vernotte), le PLU initie potentiellement des risques d'inondation par ruissellement pluvial. Les déboisements que cette option sous-entend, ainsi que l'augmentation de l'imperméabilisation par l'urbanisation, réduisent les capacités d'absorption naturelle par le sol des eaux de pluie et augmentent la vitesse du ruissellement.

La collectivité est consciente de ce risque. Parmi les orientations d'aménagement édictées pour l'urbanisation de la zone, figure la conservation d'un espace public assez large entre le nouveau front bâti le long des rues Pasteur et Curie, et le nouveau quartier construit au nord : il permettra, entre autres, d'absorber les eaux en provenance de la pente, par l'intermédiaire d'une noue de rétention par exemple. D'autre part, une étude spécifique sur le volume et la collecte des eaux de ruissellement sera un préalable à l'urbanisation. En tout état de cause, les réseaux de collecte des eaux de pluie sont suffisants à proximité pour assurer l'évacuation du "trop plein".

Les risques de pollution de la nappe souterraine

Parmi les formations géologiques qui, par leur perméabilité, présentent un risque vis à vis des nappes souterraines, figurent les alluvions modernes de la zone alluviale. La papeterie et quelques entreprises artisanales sont installées sur ce type de formation. Toutefois, en tant qu'installation classée au titre de la protection de l'environnement, la papeterie doit respecter des contraintes d'exploitation; la papeterie a d'ailleurs consenti de gros efforts en matière d'épuration des eaux et c'est aujourd'hui une entreprise pilote par son lagunage à macrophytes.

D'autre part, le règlement anticipe globalement les risques en zone Uy dans la mesure où toute occupation et utilisation du sol est soumise à la condition de respecter les prescriptions du PPRI.

Enfin, la mise en place du système de collecte des eaux usées sur l'ensemble de la commune, et la construction de la station d'épuration, diminuent les risques de pollution dus aux usages urbains.

Les nuisances sonores

Les zones de bruit sont reportées sur une carte en annexe.

En ce qui concerne les nuisances de bruit liées aux voies, le règlement prévoit la prescription de mesures d'isolation acoustique pour les logements.

Prise en compte des valeurs environnementales

La commune n'est pas concernée par des inventaires ou des protections particulières. En revanche, le diagnostic a révélé plusieurs secteurs intéressants au niveau écologique.

Éléments répertoriés

Les éléments de type bosquets et alignement d'arbres, répertoriés comme très intéressants dans le cadre de l'étude d'environnement, sont inscrits en espaces boisés classés. Cette protection interdit les défrichements et donne obligation d'une autorisation préalable pour toute coupe ou abattage d'arbres.

Sont ainsi classés en EBC :

- les boisements de pente à l'entrée ouest de la commune (route de Besançon),
- le boisement en limite est de la commune, route d'Amagney,
- les formations humides en limite de la commune de Vaire-le-Petit.

D'autres éléments, d'intérêt moindre, sont également inscrits en espaces boisés classés :

- les bois du bas de pente à "Combe Tonneau" et "Bois Vernotte", non soumis au régime forestier,
- les formations boisées du parc du château.

La forêt

Une bonne gestion et une pérennité des peuplements sont en principe garanties par la soumission des forêts au régime forestier. Il n'a donc pas paru utile d'ajouter une protection supplémentaire à ces éléments, par le biais d'un espace boisé classé par exemple.

Les espaces boisés qui disparaissent par le classement en zone à urbaniser (zones AU du Bois Vernotte) correspondent à des boisements de médiocre peuplement que la commune a acquis dans la dernière décennie; ce diagnostic de la qualité des

peuplements est issu de l'analyse de l'ONF, qui gère les forêts soumises mais entretient également par convention la forêt non soumise de la commune.

Cette convention d'entretien est d'ailleurs considérée comme une compensation à la destruction d'une partie des boisements : en effet, avant acquisition par la commune et établissement de la convention, ces espaces non entretenus tendaient à l'enfrichement. Une deuxième compensation est représentée par le classement des bois non soumis restant, en espaces boisés classés (voir supra "éléments répertoriés").

Les zones humides

Elles se situent soit en zone agricole (le long du ruisseau de la Longeau), soit en zone naturelle (parc du château, bords du Doubs), soit en espace boisé classé (limite de Vaire-le-Petit). Par ces classements, elles sont, en principe, protégées.

Incidences vis à vis du paysage

Paysage naturel

Trois éléments composent la structure naturelle de la commune : les forêts, l'espace agricole et les bords du Doubs.

L'espace agricole (limite avec Amagney) est très réduit aujourd'hui; il constitue une coupure verte avec la commune voisine et son intérêt dépend surtout du maintien des espaces agricoles sur Amagney. Cependant, il est maintenu tel qu'il est actuellement pour préserver cet effet de coupure.

La même démarche vaut pour les espaces limites avec Roche-lez-Beaupré, bien que dans ce cas l'utilisation des sols ne soit plus agricole; la vocation sportive et de loisirs des terrains préserve là aussi une coupure verte.

Les espaces naturels des bords du Doubs sont préservés par l'affectation en zone N; les équipements minimes prévus (véloroute) correspondent à une mise en valeur des lieux et sont conformes à leur vocation.

L'impact le plus important réside dans l'atteinte de la forêt, par l'inscription des zones AU "Bois Vernotte"; la forêt représente une limite visuelle efficace et un arrière-plan aux quartiers qu'elle domine. Cependant, cet impact est réduit par les circonstances suivantes :

- l'urbanisation future est limitée en surface (deux hectares quatre vingt cinq),
- elle longe les quartiers existants, rendant l'impact visuel moindre,
- elle utilise le bas de pente : là aussi l'impact visuel sera moindre et la forêt continuera de jouer un rôle d'appui de l'urbanisation,
- le quartier fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à garantir une urbanisation cohérente du site, notamment : interdiction de monter trop haut dans la pente, liaison avec le quartier Curie-Pasteur, espace tampon entre les deux,

- le règlement prescrit certaines règles visant à éviter un éparpillement dans le site et une protection du paysage : implantation proche de la voie (recul maximum de quatre mètres), adaptation des constructions à la pente, recul de vingt cinq mètres par rapport à la lisière forestière, hauteur maximale de dix mètres, règles d'aspect (clôtures), règles de plantations (espèces à feuilles caduques à 50% dans les haies).

Par ailleurs, le reste du boisement non soumis au régime forestier est protégé par le classement en espace boisé classé. Il fait l'objet d'un entretien par convention avec l'ONF.

Paysage urbain

Le paysage de la zone urbanisée dans le bourg ancien et les faubourgs du début du XX^e siècle (zone Ua) fait l'objet de prescriptions visant à en conserver les caractères (cf. supra p. 105 règlement de la zone).

Un certain nombre d'éléments particuliers sont repérés au titre de l'article L.123.1-7^e du code de l'urbanisme (murs en pierre, ensembles architecturaux ou constructions, escalier), et le règlement édicte des prescriptions visant à en assurer la pérennité.

Les articles 11 et 13 de la zone Uh prescrivent de laisser libre d'aménagement ou de plantations la perspective sur la façade sud du château d'Hotelans.

Le quartier Curie-Pasteur et les zones 1 AU font l'objet d'orientations particulières d'aménagement. Organisation du nouveau quartier et réorganisation du quartier Curie-Pasteur sont intimement liées et doivent être pensées simultanément. L'espace entre anciens et nouveaux quartiers doit être étudié de façon à bien réaliser la « couture » entre les différents tissus urbains.

Le schéma directeur d'assainissement

Le périmètre constructible respecte le périmètre défini par le schéma directeur d'assainissement en cours d'approbation.

Annexe

Éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme



ADRESSE : rue Jouffroy

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Construit à la fin du XVIII^e et au début du XVIII^e siècle par les Jouffroy, seigneurs de Novillars, le château dit "d'Hotelans" possède une façade classique qui s'ouvre au sud par un perron central; elle est flanquée de deux pavillons couverts à l'impériale. Les aménagements réalisés par le

département du Doubs pour en faire un institut médico-professionnel ont considérablement transformé la façade nord.



ADRESSE : rue Jouffroy

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Les serres sont construites au XIX^e siècle pour agrémenter le château.



ADRESSE : rue Jouffroy

INTÉRÊT

Intérêt patrimonial. Ces constructions en pierre figurent parmi les plus anciennes du village. Elles faisaient probablement partie des dépendances du château.

Les propriétés sont entourées d'un mur de pierre, lui aussi repéré en tant qu'élément intéressant.



ADRESSE : rue des Fougères

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Le mur de pierre clôt entièrement le parc du château.



ADRESSE : rue de Besançon

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Situées à l'entrée ouest du village, au nord de la voie ferrée, ces constructions datent de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Elles correspondent au début de l'industrialisation de la commune, avec l'installation des papeteries.



ADRESSE : rue de Besançon

INTÉRÊT

Détail de la deuxième construction à l'entrée de Besançon. Contrairement à la première qui correspond à une maison de cadre, ces bâtiments plus modestes abritaient des logements collectifs. La façade bien restaurée conserve ses percements arqués et ses volets.



ADRESSE : rue Weibel

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Situées à l'entrée ouest du village, au sud de la voie ferrée, ces constructions datent de l'entre-deux-guerres. Elles correspondent au début de l'industrialisation de la commune, avec l'installation des papeteries. Le type architectural se rapproche de l'architecture alsacienne.



ADRESSE : rue Weibel

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Situées au sud de la voie ferrée, ces constructions correspondent au début de l'industrialisation de la commune, avec l'installation des papeteries.



ADRESSE : rue Weibel

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Situées au sud de la voie ferrée à proximité de l'usine, ces constructions datent de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Elles correspondent au début de l'industrialisation de la commune, avec l'installation des papeteries, et abritent des logements collectifs.



ADRESSE : route de Besançon, rue de Chemontey

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Situées à la sortie est de la commune, ces constructions datent de l'entre-deux-guerres (1930 environ). Elles correspondent à la période la plus florissante des usines. Construites de façon jumelées, identiques au niveau



architectural, elles forment un ensemble de cités ouvrières connu sous le nom de “Cités Lehmann”. Elles affichent des éléments de l’architecture alsacienne.

Des adaptations tendent à modifier l’aspect extérieur des constructions, qu’il conviendrait cependant de conserver dans son originalité et son homogénéité.



ADRESSE : allée es Châtaigners

INTÉRÊT

Intérêt historique et patrimonial. Escalier en béton imitant le bois, typique des jardins du XIX^e siècle.