



Commune de NOVILLARS

Code INSEE : 25429

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

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°2/a
Projet d'aménagement et de
developpement durable

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

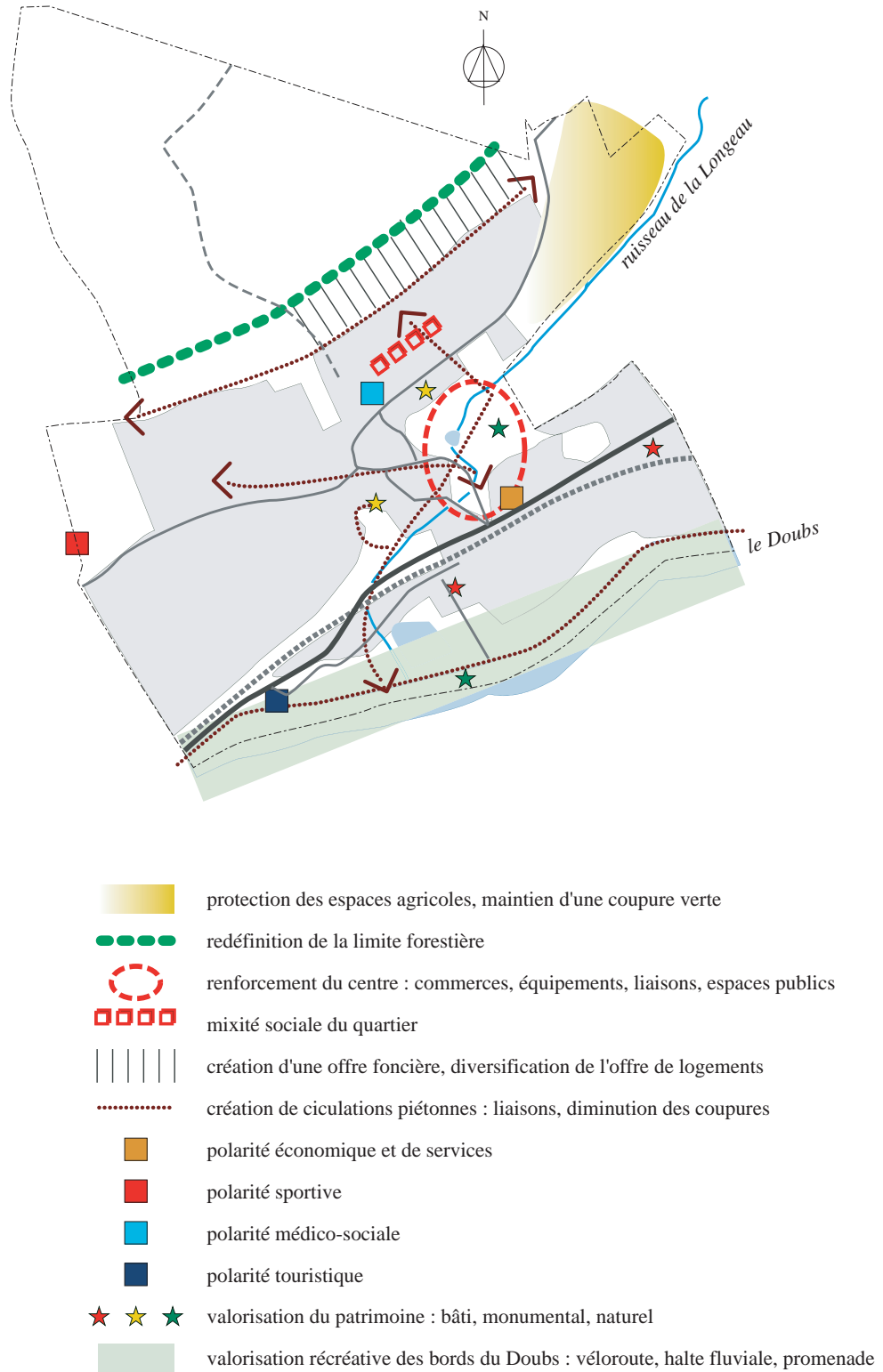
ÉPURE

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

Sommaire

LIMINAIRE	p. 3
RENFORCER LE CENTRE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	p. 5
FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT	p. 7
VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DE VIE	p. 9

Orientations d'aménagement spatialisées



LIMINAIRE

Située à une dizaine de kilomètres de la capitale régionale, Novillars appartient à l'agglomération bisontine; dans le cadre du schéma directeur elle est désignée, avec la commune voisine de Roche-lez-Beaupré, comme un polycentre structurant une partie du secteur est.

Très bien reliée au grand centre d'emplois de Besançon, tant par le réseau routier ou ferroviaire que par le réseau de transport en commun, elle apparaît elle-même, avec environ neuf cents emplois, comme un pôle d'emplois autour de deux secteurs principaux : le secteur hospitalier et les Papeteries.

Très marquée spatialement et sociologiquement par les étapes de son développement, d'abord avec la papeterie puis avec les équipements hospitaliers spécialisés, ayant chacune initié des types d'habitat spécifiques et homogènes, la ville hérite aujourd'hui d'un centre atrophie qui peine à jouer le rôle de rassemblement, d'un manque de diversification de ses activités économiques, d'un tissu urbain cloisonné et d'une forte connotation sociale de certains quartiers.

Par ailleurs, la présence du Doubs ou celle de la forêt, le château et son parc, longtemps ignorés dans le cadre des aménagements, restent cependant des atouts indéniables au niveau environnemental, paysager et de la qualité de la vie.

La ville est tenue aujourd'hui de penser un développement qui prenne en considération l'évolution d'un contexte global vers une notion de développement durable.

Cette notion impose de tenir compte des potentialités du territoire dans un souci d'équité sociale et de développement vivable et viable.

Les orientations d'aménagement pour les années futures définissent donc des objectifs situés dans cette perspective.

Ils 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.

Ces objectifs s'inscrivent en termes de projet urbain élaboré à partir d'un diagnostic de territoire, au travers du rapport de présentation, des documents graphiques et du règlement.

Renforcer le centre et améliorer le fonctionnement urbain



Objectif



Cet objectif implique que le document d'urbanisme autorise les différentes actions entreprises par la collectivité et qui visent à conforter l'appréhension du centre. Par ailleurs, le document devra favoriser la diversification des fonctions économiques et compléter le niveau d'équipements.

PRINCIPE 1 : DIVERSIFIER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES

Dans ce cadre, le premier objectif consiste à assurer la diversité des fonctions économiques dans le tissu urbain existant, notamment autour de la place de la mairie. Malgré l'abandon des activités dans les deux bâtiments commerciaux le long de la nationale, une reprise doit pouvoir être effectuée; d'autre part, d'autres types d'activités peuvent voir le jour.

La collectivité maintient donc l'objectif de créations d'activités commerciales et de services en façade sur la nationale, au cœur du village.

Le deuxième objectif s'appuie sur les projets d'agglomération qui définissent, pour Novillars, la création d'une halte fluviale (déjà réalisée) et l'aménagement de la véloroute. Une orientation touristique peut s'affirmer autour de ces éléments et du restaurant existant.

PRINCIPE 2 : AMÉLIORER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

La collectivité dispose déjà d'un niveau d'équipement très satisfaisant; les objectifs viseront deux secteurs particuliers : le secteur hospitaliers et le secteur sportif. Ils répondent le premier à un objectif d'agglomération, le deuxième à une orientation du SCOT. Le premier projet fait suite au constat du manque d'offre en logements pour les personnes handicapées vieillissantes. Ayant déjà une vocation médico-sociale affirmée, notamment par le biais de structures pour handicapés (CMES et CEAT), la commune souhaite compléter ce dispositif par l'accueil de logements adaptés à proximité du CEAT.

Le deuxième projet vise à la construction d'un gymnase intercommunal pour compléter le niveau de l'offre communale tout en confortant la vocation de polycentre de Novillars-Roche lez Beaupré.

Favoriser la mixité sociale de l'habitat



Objectif



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.

PRINCIPE 1 : RENOUVELER LE QUARTIER CURIE-PASTEUR

Cet objectif découle des orientations d'agglomération en matière de programme local de l'habitat, notamment dans ses deux premières actions qui visent à favoriser la diversité et la mixité d'une part, et permettre un choix résidentiel d'autre part.

Les actions sur le quartier, qui restent à finaliser, envisagent la démolition-reconstruction (la reconstruction n'excluant pas l'habitat intermédiaire ou la maison de ville), la vente d'appartements et la réhabilitation.

PRINCIPE 2 : MIEUX RELIER LE QUARTIER AU RESTE DU VILLAGE

Ce principe sera illustré par deux types d'actions.

La première est d'ordre urbanistique et consiste à prévoir des zones d'aménagement à vocation dominante d'habitat entre la forêt et le quartier, de façon à le «recentrer» par rapport au village. Les logements prévus dans ces nouvelles zones seront plutôt de type individuel, de façon à diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale.

La deuxième consiste à réaliser une liaison piétonne entre le quartier et le centre du village, passant par le CEAT (partie boisée du terrain) et le parc.

Cette liaison, connectée à la liaison piétonne en bordure de forêt et à celles reliant l'école d'une part et les bords du Doubs d'autre part, assure par ailleurs la continuité piétonnière dans le territoire.

Valoriser les atouts du territoire et la qualité de la vie



Objectifs



Le territoire de Novillars possède des espaces naturels qui, sans être exceptionnels, doivent être protégés car ils concourent à la qualité de vie de ce territoire très anthropisé et fragmenté. Leur accessibilité doit être favorisée.

Combinés aux enjeux d'agglomération, ils peuvent aussi devenir le support d'une valorisation.

Enfin, la qualité de vie implique également de mettre en valeur le patrimoine urbain et le paysage.

PRINCIPE 1 : PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

Les espaces les plus significatifs sont représentés par la forêt, les espaces agricoles et les bords du Doubs. Les deux premiers doivent être protégés.

Les bords du Doubs, jusqu'alors ignorés dans l'aménagement urbain notamment en raison du projet de mise à grand gabarit du canal, doivent dorénavant être pris en compte.

Il convient tout d'abord d'assurer leur protection, essentielle dans le cadre du PPRI.

Leur usage social - promenade, jardins ouvriers - doit également être reconnu. Enfin, leur valorisation touristique, toutefois limitée aux objectifs d'agglomération, permet de diversifier la vocation du secteur en pérennisant les activités et équipements présents.

PRINCIPE 2 : ASSURER LA POROSITÉ ENTRE LES PARTIES URBAINES ET LES SECTEURS NATURELS

Ce principe est essentiellement porté par le projet de liaison piétonnière entre la forêt, le parc public et le canal.

PRINCIPE 3 : METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE URBAIN

Novillars ne possède ni paysage exceptionnel ni patrimoine bâti nécessitant des protections particulières. Néanmoins, son histoire se lit encore au travers d'éléments ponctuels comme le château, l'église et ses abords, le parc.

Le dégagement des vues vers les éléments intéressants - église, château, rivière - devra faire partie de la démarche de projet urbain.

D'autre part, les quelques éléments du patrimoine urbain, représentatifs de l'histoire du lieu, doivent être repérés pour assurer leur protection, notamment l'architecture du centre ancien du village ou celle des Cités ouvrières (Weibel et LehmannÈ).

