



Commune de Roche -Lez-Beaupré

Code INSEE : 25495

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLU 10 juin 2010
Modification simplifiée n°1..... 30 janvier 2020
Mise à jour n°1..... 15 juillet 2024

SIX AXES :

1- Assurer le rôle de pôle de secteur dévolu par le schéma directeur, en complétant son armature économique

Constats :

Roche-Lez-Beaupré possède une tradition industrielle ancienne qui s'exprime encore actuellement par la présence d'un tissu économique dynamique et diversifié. Le polycentre Roche-Novillars est identifié par le Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine comme un pôle économique d'intérêt de secteur. La commune de Roche-Lez-Beaupré a pour objectif d'accueillir de nouvelles activités afin de confirmer son rôle de pôle de secteur.

Après études, l'espace situé aux lieux-dits "Terre Rouge", "Jomard" et "Les Près Chalots", offre les meilleures conditions pour l'installation de nouvelles entreprises.

Objectifs :

Dédier cet espace au développement économique ; prévoir l'organisation des équipements publics (accès, voirie, espace de végétalisation, prise en compte des zones inondables ...).

Choix des moyens :

Dans l'hypothèse où l'activité économique des établissements APC et REBOUD cesserait, il conviendra de prévoir pour la partie située au milieu de l'habitat existant, de reclasser le secteur en zone d'habitat.

2- Favoriser l'implantation de logements adaptés aux activités en présence pour fixer une population travaillant dans les entreprises locales et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants ; garantir l'équilibre démographique et social à court et long terme grâce à une politique de logements adaptés aux besoins

Constats :

Le diagnostic démographie, habitat, population active et économie révèle une diminution du nombre d'actifs résidant à Roche-Lez-Beaupré et travaillant sur le territoire communal alors même que le nombre d'emplois est en croissance et supérieur à la population active de la commune.

On observe également que le taux de logements de petites et moyennes catégories est relativement faible ; les une pièce au nombre de 25 représentent 3%, les deux pièces au nombre de 84 représentent 10% et les trois pièces au nombre de 131 représentent 16%, soit ensemble 29% du parc immobilier.

Le porté à connaissance des services de l'État confirme une carence en logement de catégories moyennes et demande d'encourager l'habitat moyen et les petits immeubles. Cette mesure est notamment destinée à favoriser la mixité urbaine et intergénérationnelle et à prendre en compte le vieillissement de la population.

Parallèlement, l'offre foncière à long terme est limitée, notamment en extensif ; la seule zone d'extension possible est située en direction de Novillars.

Objectifs :

Diversifier l'offre de logements, notamment par le renforcement du parc de logements de taille moyenne et du locatif, ceci afin de garantir l'équilibre intergénérationnel, d'offrir des logements adaptés aux actifs travaillant à Roche, et de favoriser la mixité sociale et professionnelle.

Encourager le renouvellement urbain pour densifier le tissu bâti dans le village.

Prévoir un développement extensif maîtrisé afin de conserver une réserve foncière pour l'avenir.

Prévoir la reconversion à long terme en secteurs d'habitat, des espaces dédiés aux activités proches du centre et enclavés dans la zone urbaine.

Choix des moyens :

Favoriser la densification par un zonage renforçant le centre du village.

Prévoir en direction de Novillars un développement extensif limité : muter une partie de la zone 1NA du POS en zone constructible ; maintenir un espace de superficie importante en réserve foncière (zone 2AU).

Créer un ou des secteurs spécifiques et prévoir des prescriptions réglementaires adaptées aux objectifs.

La municipalité peut également engager des actions de renouvellement urbain, dans le cadre d'opérations à caractère d'intérêt général, en mettant en œuvre, le cas échéant, son droit de préemption urbain.

3- Pérenniser et développer les services à la population dans le centre du village

Constats :

La commune de Roche-Lez-Beaupré a fait ces dernières années des efforts importants pour renforcer et animer le centre du village. L'espace public à l'angle de la RD 683 et de la rue d'Arcier, en offrant un nouvel espace de commerces de proximité et de services à la population, en est l'expression la plus visible. La commune souhaite poursuivre cette politique de renforcement du centre, facteur essentiel de vitalité du bourg.

Objectifs :

Densifier le centre du village en étudiant les potentialités offertes par les terrains encore disponibles, notamment entre la rue du Repos et la RD 683.

Favoriser l'implantation de structures permettant l'accueil pour la petite enfance et les personnes âgées, le plus près possible du centre du bourg en raison de la proximité des équipements publics, services et commerces.

Redéfinir les principaux pôles de centralité (commerces, écoles, gare, mairie...), les rendre plus attractif et améliorer leur accès.

Choix des moyens :

Définir les limites du centre bourg en incluant en zone Ua des espaces centraux classés UB au POS, ceci afin de favoriser leur densification.

Étudier de manière plus fine les potentialités de développement offertes par le centre bourg et son organisation dans l'avenir (situation des services et commerces, déplacements...).

4- Améliorer la qualité de la traversée du village

Constats :

Le village est traversé d'est en ouest par la RD 683 laquelle est source de diverses nuisances. L'image générale dans la traversée de Roche-Lez-Beaupré n'est pas flatteuse ; un sentiment de banalisation du site l'emporte sur l'intégration.

Objectifs :

Le traitement de la traversée de Roche-Lez-Beaupré par la RD 683 doit être amélioré, afin de lui donner la fonction de rue urbaine plutôt que de voie de transit. Pour y parvenir, il est nécessaire de :

- Améliorer l'accompagnement paysager de la départementale sur la commune, notamment au niveau des zones d'activité.
- Améliorer l'entrée de ville ouest, vitrine de la commune en arrivant de Besançon.
- Améliorer la qualité de la façade urbaine sur cette route dans la partie urbaine du village.
- Sécuriser les déplacements (piétons, cyclistes, automobiles) sur l'axe de la départementale et à partir des voies adjacentes.

Choix des moyens :

Trois secteurs sont à viser :

- 1) Secteur du centre ancien linéaire à la RD 683 :
 - Valoriser les espaces publics qui accompagnent la départementale (carrefours et places, trottoirs, éclairage, mobilier urbain...).
 - Inciter les propriétaires à la rénovation des façades des bâtiments (aides publiques ANAH, subventions communales à mettre en place).
- 2) Secteur central, entre le rond point et le centre ancien :

Réfléchir en concertation avec les riverains et les entreprises à un aménagement paysagé global de la zone, avec notamment une végétalisation d'accompagnement de la route.
- 3) L'entrée ouest du village est à valoriser.

5- Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Constats :

La commune de Roche-Lez-Beaupré est concernée par des risques naturels et technologiques identifiés par l'étude d'environnement et portés à la connaissance de la commune par les services de l'État.

En ce qui concerne les risques d'inondation, la commune fait partie du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs central. Ce document supra-communal a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2008. Il relève désormais des servitudes d'utilité publique ; ses dispositions réglementaires s'imposent, pour les terrains concernés, aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Objectifs :

La protection des personnes et des biens est l'objectif principal.

Le P.L.U. est l'occasion d'afficher l'ensemble des risques potentiels, de les étudier et de justifier le parti d'aménagement retenu.

6- Modes de déplacement doux : assurer les connexions

Constats :

Les grands enjeux de déplacement ont été identifiés par les différents diagnostics à l'échelle de l'agglomération et de la commune. Outre les liaisons supra-communales (RD 683, voie ferrée, véloroute) la commune doit aussi optimiser les liaisons intercommunales avec Thise et Novillars, ainsi que les déplacements à l'intérieur même de son espace urbain. Les déplacements doux (piétons et cyclistes) sont à sécuriser et à améliorer afin de privilégier ces modes à la voiture pour les déplacements de courte distance.

Objectifs :

Confirmer et prévoir des sites de déplacement doux performants avec les communes limitrophes Thise et Novillars côté nord, et la véloroute au sud.

Prévoir des ramifications « douces » en direction des centralités, des pôles de services et de commerces, et des quartiers.

Sécuriser les déplacements piétons dans le village, notamment entre les pôles, les structures accueillant du public et les quartiers d'habitat.

Lier les quartiers d'habitat entre eux et avec les différents sites structurants et pôles publics et de services (mairie, gare, église, cimetière, espaces commerciaux, zones de loisirs, arrêts de bus...); créer un nouveau passage piéton/cycles pour traverser la voie ferrée.

Favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux vers les secteurs d'activité afin d'encourager l'usage du vélo et de la marche à pied dans les déplacements domicile/travail des Rochois.

Choix des moyens :

Repérer l'ensemble des liaisons « douces » utiles aux connexions (existantes ou à créer) et, le cas échéant, les inscrire en emplacement réservé.