

Commune de Roset-Fluans

Code INSEE : 25502

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLU18 octobre 2013

Modification n°111 mai 2022

Mise à jour n°1..... 15 novembre 2023

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	2
2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	4
① Roset-Fluans : Un village satellite de la commune relais de Saint-Vit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.	5
② Roset-Fluans : Des équipements et des aménagements en cohérence avec l'urbanisation projetée.	8
③ Roset-Fluans : Un territoire à préserver entre vallée du Doubs et forêt de Chaux.	9

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un projet se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* (P.A.D.D.). Il constitue également un élément important dans le cadre des lois dites Grenelle de l'Environnement.

La notion de développement durable est évoquée dans l'article L. 110-1-11 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Roset-Fluans devient l'expression du P.A.D.D. Ce dernier présente les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, et leurs modalités d'application. C'est donc du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

Articles de référence :

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

[...]

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, trois orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune.

① Roset-Fluans :

**Un village satellite de la commune-relai de Saint-Vit
dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.**

② Roset-Fluans :

Des équipements et des aménagements en cohérence avec l'urbanisation projetée.

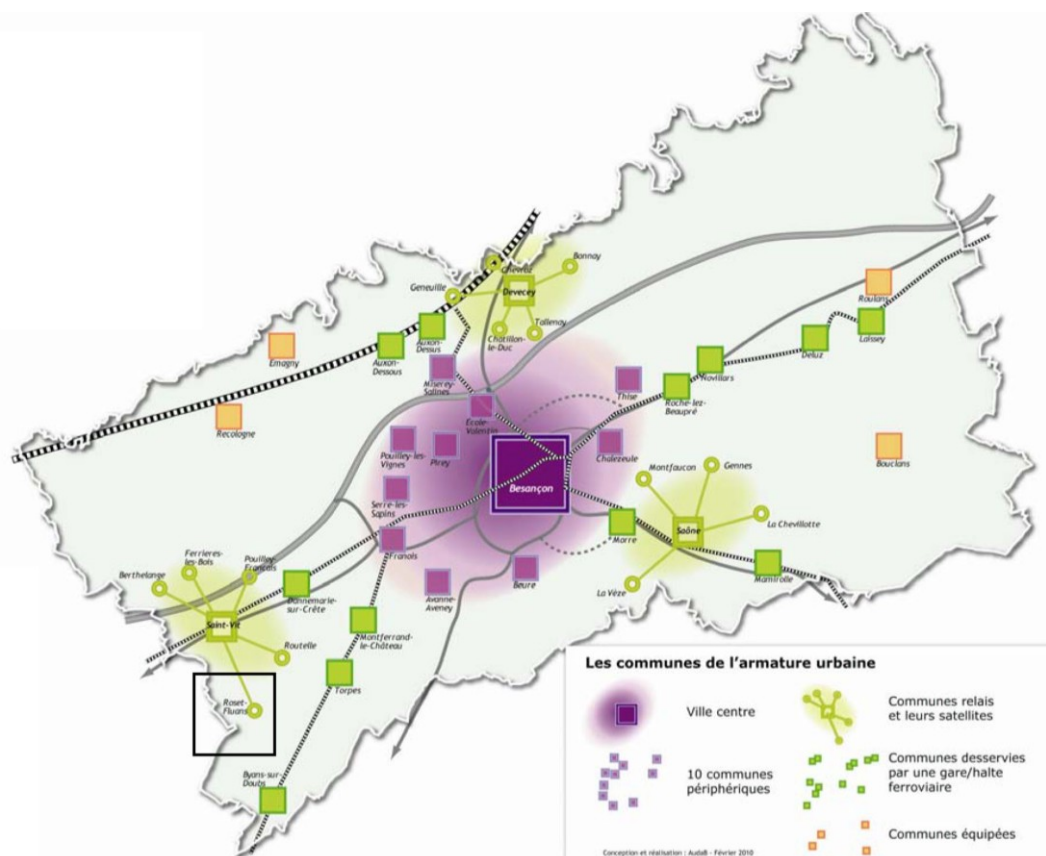
③ Roset-Fluans :

Un territoire à préserver entre vallée du Doubs et forêt de Chaux.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① **Roset-Fluans** : Un village satellite de la commune relais de Saint-Vit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.

⇒ Le conseil municipal souhaite poursuivre un **développement urbain et démographique** maîtrisé, permettant l'accueil de nouveaux habitants, prenant en compte les équipements publics existants et prévus, et répondant aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine. **Roset-Fluans fait partie de l'armature urbaine du territoire du SCoT et correspond à un village satellite de la commune relais (Saint-Vit).** Elle joue à ce titre un rôle non négligeable dans le développement résidentiel sur ce territoire.



L'objectif de production souhaité par la commune pour les 25 ans à venir est de 100 logements. Cet objectif est compatible avec le SCoT et a été validé par la Communauté de communes du Val Saint-Vitois.

Cet objectif se déclinera dans le temps et suivant une programmation particulière prenant en compte notamment les évolutions de l'activité agricole sur la commune et avec la recherche de renforcer la densité dans les nouvelles opérations d'aménagement à venir.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population de Roset-Fluans pourrait atteindre **700 à 750 habitants environ à l'horizon des 25 ans** (en comptant 2,5 personnes par résidences principales et sur une base d'environ 200 logements en 2011). Ce niveau de population est compatible avec les équipements publics existants et à venir.

Les nouveaux secteurs constructibles seront délimités de façon à conforter prioritairement la centralité de Roset, et d'affirmer le hameau de La Corne (le hameau de Fluans, en zone inondable, ne sera pas développé).

Ces objectifs permettront de limiter l'étalement urbain en renforçant les villages ou hameaux sur la commune.

Afin de **modérer la consommation de l'espace**, les objectifs précédents seront en outre développés de la façon suivante :

- Une recherche de l'optimisation du tissu urbanisé sera réalisée en complément de la définition des extensions urbaines. L'optimisation des parcelles se fera par exemple en permettant l'utilisation maximale des parcelles (sans COS, ni CES) tout en prenant en compte le développement durable.
- D'autre part, la recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable orienteront les futurs développements urbains dans la continuité du bâti existant, de préférence à proximité du cœur de village, afin de favoriser le déplacement piéton et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine vers le pôle école-mairie-terrain de jeux, dans le respect du paysage.
- La densité demandée par le SCOT (13 logements minimum par hectare) sera respectée dans les nouvelles zones à urbaniser.

Les principes de développement de l'urbanisation, à l'échelle de la commune, suivront également les principes suivants :

- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement : l'assainissement autonome est imposé sur l'ensemble de la commune, ce qui peut impliquer de conserver des tailles de parcelles minimales en fonction de la nature des sols et de la configuration de la parcelle. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sera demandée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- Différents modes d'urbanisation seront possibles : constructions individuelles mais également réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble unique ou par tranches [réseaux (routes, eau, électricité...) dimensionnées pour l'ensemble du secteur, accès regroupés, aménagement d'espaces publics...].

Dans le cadre des aménagements d'ensemble, le développement de l'urbanisation à plus long terme pourra être anticipé en préservant des possibilités de raccordement aux éventuelles opérations d'urbanisation future (ne pas enclaver totalement des parties du territoire communal).

L'urbanisation des dents creuses importantes pourra également respecter certains de ces principes.

- Assurer la mixité sociale en permettant les différents types de logement : logements individuels, collectifs, accession à la propriété, locatifs ainsi qu'intérogénérationnel.

Suite au scénario de développement et d'aménagement choisi, la programmation de cette orientation se présentera ainsi :

- **Un développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

Ce renouvellement urbain se fera par comblement de « dents creuses » supérieures à 2000 m² (définies de l'Audab et adaptées aux contraintes de Roset-Fluans) et par densification de l'urbanisation existante (autres dents creuses, optimisation de parcelles et réhabilitation de bâti existant). Il occupera environ un tiers de l'objectif chiffré des 100 logements.

- La délimitation des nouveaux **secteurs d'extension de l'habitat** complètera le projet urbain. Ces secteurs se découperont en 3 phases :

- o 2 secteurs d'urbanisation immédiate, un sur Roset et un autre sur La Corne,
- o un secteur d'urbanisation à plus long terme en continuité du projet de Roset,
- o un secteur actuellement occupé par l'agriculture mais situé en plein cœur du village de Roset et dont l'avenir à moyen, long terme n'est pas complètement assuré. L'urbanisation ultérieure de ce secteur n'est pas prise en compte dans le zonage du PLU. Elle pourra se réaliser après révision du PLU. Elle définit le développement à long terme de la commune et permettra d'aboutir aux objectifs de logements souhaités.

L'ensemble des secteurs d'extension immédiate ou future de l'urbanisation accueillera environ 65 logements, (pour une densité nette de 13 logements à l'hectare). Cette densité permettra de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel par rapport aux périodes antérieures.

⇒ Roset-Fluans n'a pas vocation à développer un pôle d'**activités économiques**.

Le projet de village visera à permettre l'implantation de **commerces** et le maintien des **artisans**. L'accueil d'activités non nuisantes (compatibles avec l'habitat) sera également possible. Cet objectif permet également de modérer la consommation de l'espace.

L'**activité agricole** confère une image rurale à la commune. Elle représente une part non négligeable de l'économie locale (7 exploitations agricoles sont présentes sur la commune).

L'objectif est de préserver l'agriculture dans ses dimensions d'activité économique, mais également d'entretien du paysage.

Les surfaces prélevées se feront en accord avec la profession agricole et de façon à ne pas mettre en péril une exploitation.

La **vocation touristique** du territoire est présente et doit être pérennisée : le Doubs (pêche, navigation) constitue la limite Nord et Est du territoire, il est longé par la véloroute, la grotte d'Osselle se situe au Sud du territoire communal, un restaurant et des chambres d'hôtes sont également présents sur la commune.

L'ensemble des projets urbains, économiques, agricoles et touristiques sera réalisé dans le respect des réglementations en vigueur, de l'orientation n°③ et notamment du PPRI.

② **Roset-Fluans** : Des équipements et des aménagements en cohérence avec l'urbanisation projetée.

Le développement de population de la commune entraîne des besoins d'équipements et la nécessité d'aménager les circulations. Ces équipements et aménagements peuvent être communaux, mais peuvent également être réalisés par des syndicats ou dans le cadre de l'intercommunalité. Ils ont été définis en accord avec les exploitants agricoles concernés et leurs représentants.

Le projet urbain de Roset-Fluans s'appuiera sur :

- La création d'un pôle scolaire dans le prolongement de l'école existante permettant de renforcer le cœur du village de Roset autour de l'église et de la mairie. Ce pôle scolaire sera complété par une salle polyvalente implantée dans le même secteur. Ces équipements s'implanteront notamment sur le terrain de sport existant afin de limiter la consommation de l'espace.
La salle polyvalente pourra également être utilisée pour accueillir les habitants de Fluans en cas de fortes inondations rendant l'accès au hameau impossible (cf. circulations nouvelles).
- La réalisation de circulations nouvelles et sécurisées sur le village avec :
 - . la création de circulations piétonnes le long de la rue des Saulniers, permettant de relier à pied le cœur du village et le nouveau quartier Sud ;
 - . la création d'une liaison douce entre le village de Roset et le hameau de la Corne le long de la rue des Saulniers ;
 - . la création d'une voirie depuis le nouveau groupe scolaire en direction de la voie communale n°5 permettant de relier plus directement Fluans (notamment en cas de crue). Cette voirie ne devra pas perturber de façon excessive le fonctionnement agricole de l'exploitation limitrophe : la voie sera ainsi de faible emprise, éventuellement en sens unique, sans trottoir ou autres obstacles gênant le passage des engins agricoles ou du bétail ;
 - . l'aménagement sécuritaire au niveau du château, rue de Salans, en créant un sens de circulation prioritaire ou des espaces de stationnement temporaires...
- l'accompagnement et l'affirmation des aménagements touristiques existants : signalétique à mettre en place indiquant la véloroute et la grotte d'Osselle, passerelle piétonne à créer à côté du pont à l'entrée Nord de Roset avec aménagement du chemin reliant la sortie du village (à côté de la R.D. 106) et le pont.

③ Roset-Fluans : Un territoire à préserver entre vallée du Doubs et forêt de Chaux.

Afin de tenir compte des recommandations issues du diagnostic communal, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet de village cohérent prenant en compte les sensibilités environnementales et paysagères, les risques et les nuisances, le développement durable.

⇒ La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité et d'un patrimoine bâti qui méritent d'être protégés et pérennisés :

- Rechercher la densification et le renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales....
- Identifier le château et son parc comme éléments du patrimoine à protéger.
- Proposer une alternative au tissu urbain pavillonnaire pour les futures zones constructibles en permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espaces, s'insérant dans le paysage et intégrant les principes du développement durable.
- Préserver les ouvertures visuelles sur le paysage : les secteurs d'extension de l'urbanisation seront notamment définis selon ce principe.

⇒ Le projet d'aménagement communal sera conçu dans le respect du patrimoine naturel, important sur la commune : sites Natura 2000, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF de type I et II, ZICO, zones humides liées au Doubs. La création d'une réserve naturelle régionale est en projet.

Ces milieux sensibles sont majoritairement localisés au Sud-Est de la commune et le long du Doubs. Ils sont donc éloignés des villages et hameaux, tout comme les corridors écologiques qui traversent la commune. Ils resteront en secteurs naturels ou en zone agricole.

Toutefois la ZICO et la ZNIEFF de type II couvrent une partie urbanisée Sud du hameau de la Corne de faible valeur écologique. Celle-ci sera classée en zone urbaine : l'urbanisation nouvelle sera limitée sur ce secteur qui se situe toutefois en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 de la forêt de Chaux.

⇒ Le projet communal intégrera la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques inondation du Doubs central (P.P.R.I.)

- Plusieurs constructions sont concernées par les inondations, notamment au niveau du hameau de Fluans.
Les possibilités de constructions en zone inondable seront limitées et réglementées par le P.P.R.I.
- Proscrire les nouvelles zones à urbaniser en zone inondable.
- Si l'imperméabilisation du sol (dans le cadre de l'urbanisation future) devait accroître le risque d'inondation ou engendrer des problèmes de ruissellement, la création de bassins de rétention des eaux pluviales permettra de réguler le débit des eaux de ruissellement.

⇒ Le projet prendra en compte le risque lié à la présence de nombreuses dolines qui peuvent générer des effondrements ou des inondations : la délimitation de la zone constructible sera réalisée de façon à interdire, au minimum, toute construction en fond de doline. Le zonage sera adapté au cas par cas en fonction d'un travail bibliographique, d'un travail de terrain, de la connaissance locale et en liaison avec le service « Risques » de la DDT.

La réalisation d'une étude géotechnique pour tout projet situé dans la zone de moyenne densité de dolines, définie par l'atlas des mouvements de terrain, sera également demandée.

⇒ Construire en intégrant les principes de développement durable :

- Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village : création de liaisons piétonnes ou cyclables dans le village de Roset, entre Roset et la Corne...
- Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
- Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- Limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain en définissant des surfaces constructibles adaptées aux besoins de développement de la commune et en imposant des densités de constructions pour certains secteurs.

⇒ Protéger la ressource en eau :

- Protéger le captage d'eau potable de Roset-Fluans et ses périmètres de protection d'autant qu'il s'agit d'un captage à enjeux (nitrates trop importants) défini dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Les périmètres seront préservés de toute urbanisation nouvelle et un programme d'amélioration de la qualité du captage doit être mis en œuvre via des mesures agroenvironnementales.
- La majorité du territoire communal sera classée en zone naturelle ou agricole.
- Préserver les abords du cours d'eau et les zones humides : ces milieux sont situés à l'extérieur des villages et hameaux et seront donc maintenus en secteur naturel.