



Commune de Saint-Vit

Code INSEE : 25527

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLU.....24 mars 2009
Modification simplifiée n°1.....08 juin 2009
Modification n°1.....25 septembre 2014
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....08 juillet 2024
Mise à jour n°3.....26 septembre 2024



PLU

D

(((4 / **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Saint-Vit

25410

Débatu en conseil municipal le 29 novembre 2007

A

M

R

*Révision générale POS/PLU arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 15 juillet 2008
Révision générale POS/PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2009
Modification simplifiée approuvée par délibération du 8 juin 2009*

Mise à jour du PLU : 28 juin 2019

Saint-Vit

Allier la valorisation du patrimoine, qu'il soit environnemental ou bâti, et la force économique du secteur

... Hors mis Besançon, Montbéliard et Pontarlier, Saint-Vit est une des communes les plus importantes du département, tant par sa population que par les activités qu'elle génère.

Ce statut n'est pas établi sur une histoire urbaine «industrielle». Il est le fait de la situation de la ville sur l'axe économique Rhin-Rhône, à proximité - mais pas trop - de Besançon, et à la mise en place d'une forte volonté politique assurée depuis les années 70.

Fondé en grande partie sur le développement d'activités, le projet urbain s'est complété d'une extension résidentielle conséquente venue répondre aux besoins de logements d'une main d'oeuvre qui allait s'établir sur le site même du secteur d'emplois.

Le présent projet de révision du document d'urbanisme poursuit cette histoire :

Il affirme résolument la vocation de pôle d'activités de Saint-Vit, et vise à renforcer tant l'organisation fonctionnelle du bourg que ses atouts environnementaux et architecturaux, propre à garantir aux habitants cette envie qui les a amenés à choisir d'y habiter ...

Une démarche résolument engagée Un projet raisonné

... Etendre l'enveloppe bâtie d'une façon maîtrisée, avec des projets ouverts à une plus large mixité

... Protéger et valoriser l'environnement et le patrimoine bâti comme une valeur essentielle chère aux habitants

... Répondre aux besoins d'habitat générés par l'importance de l'emploi communal

... Favoriser les déplacements «doux» à l'échelle du secteur, et une plus large utilisation du train à l'échelle de l'agglomération bisontine

... Maintenir et développer les secteurs d'activités à l'échelle de la position géographique de Saint-Vit le long de l'axe Rhin-Rhône

... Permettre et favoriser la réalisation de projets culturels et artistiques ambitieux à travers l'architecture, l'aménagement des espaces publics et scolaires, l'ouverture de salles d'expositions et de rencontre, ...

Les grandes orientations socio-économiques

La commune de Saint Vit se doit, aujourd'hui, de prolonger, tout en le maîtrisant, le dynamisme démographique et économique qui est le sien depuis plus de trente ans et, ainsi, de conforter son rôle de bourg-centre.

Cet objectif impose plusieurs orientations de développement :

Le choix d'un développement démographique équilibré et maîtrisé...

Un accroissement démographique équilibré, peut-être plus modéré que dans les périodes antérieures, mais qui permettrait d'assurer la pérennité des équipements ;

La population communale a très fortement augmenté depuis la fin des années 60 ; elle a presque triplé en trente ans. L'accroissement de la population a été très important au cours des années 70 et 80 ; un peu moins fort par la suite, mais néanmoins conséquent (+ 600 habitants entre les deux derniers recensements).

Une telle évolution démographique est source de dynamisme économique et social. Il est nécessaire qu'elle se poursuive, ne serait-ce que pour assurer la pérennité des équipements (sociaux, sportifs, scolaires et culturels) que possède notre commune.

Il est probable d'ailleurs que l'accroissement de population se poursuive même en l'absence d'arrivée de populations extérieures à la commune. La démographie locale se caractérise, en effet, par une proportion élevée de populations jeunes. Le mouvement naturel qui en résulte (excédent du nombre des naissances par rapport à celui des décès) est un facteur important de l'accroissement démographique (il est à l'origine de 44 % de l'accroissement démographique entre les deux derniers recensements).

Néanmoins, il paraît souhaitable que cette évolution démographique soit plus modérée que lors des périodes antérieures et, surtout, que le mouvement d'urbanisation qui lui est lié soit moins consommateur d'espace naturel.

Les projections démographiques réalisées dans le cadre de la préparation du PLU ont mis en lumière les rapports entre rythme d'urbanisation et évolution démographique. Elles ont montré, entre autres, qu'un rythme de construction de l'ordre de 40 à 50 logements par an, en moyenne, pour les dix ans à venir (rythme par ailleurs compatible avec les orientations du Schéma Directeur de l'agglomération bisontine), créerait les conditions d'un accroissement de population de 1,5% l'an, soit un rythme légèrement inférieur à celui des années 90 et une augmentation totale de la population, sur 10 ans, de l'ordre de 700 habitants (dont au moins un tiers par le seul mouvement naturel).

Une urbanisation favorisant une diversité de l'habitat et la densification du centre ville ;

Les modalités de l'urbanisation importent plus encore que le rythme de celle-ci.

Le développement de l'habitat dans notre commune s'est majoritairement réalisé sur le mode de la construction de maisons individuelles, grand consommateur d'espace naturel (les quelques 1100 maisons individuelles construites depuis 1968 ont consommé au moins 110 ha sur le territoire communal).

Jusque dans les années 90, la maison individuelle fut le moteur essentiel de l'accroissement du parc des logements. Progressivement, depuis cette période, la part des logements collectifs neufs a augmenté mais reste néanmoins à un faible niveau.

Il convient, aujourd'hui, afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser la densification de la partie centrale de notre commune en privilégiant le logement collectif ou d'autres formes d'habitat moins consommateur d'espace (...), pour une part de la construction neuve (le Schéma Directeur préconise un objectif de 20% de construction sur un mode non extensif).

Il convient également de favoriser d'autres statuts d'occupation que la seule propriété occupante. Le parc locatif est relativement développé sur la commune (près d'un tiers des logements qui se répartissent en parts presque égales entre parc privé et parc HLM). Le parc locatif joue un rôle important, notamment dans l'accueil ou le maintien sur la commune des populations jeunes adultes. Cette catégorie d'âge (20-30 ans) est légèrement déficitaire, quantitativement, aujourd'hui, dans la population communale. Il faut donc offrir la possibilité d'un développement, ou, au moins, d'un maintien du parc locatif au niveau qui est le sien aujourd'hui.

Comme partout en France, le besoin de structures d'accueil de populations âgées est important sur l'ensemble du secteur saint-vitois, aussi est-il d'ores et déjà prévu 3 projets : «la maison Guichard», «le secteur des Champs Perret», la maison «face au Soleil d'Or». Ils constituent un point fort de la politique municipale, et trouveront en articulation avec d'autres programmations habitat, l'assurance d'une «greffe» - tant urbaine que sociale - réussie.

Suivant la même échelle de besoins, un renforcement des services et des équipements apparaît nécessaire.

La croissance forte de Saint-Vit dans les décennies passées impose aujourd'hui la construction ou le renouvellement de plusieurs équipements :

- ... la construction d'une nouvelle école au nord de la commune qui se combinera avec un prochain programme résidentiel ;
- ... dans le même temps, la création d'une structure d'accueil périscolaire ;
- ... la réhabilitation de la maternelle Jouffroy d'Abbas suivant l'enlèvement des préfabriqués et la réalisation d'un projet porteur d'une architecture ;
- ... la création au centre ville d'un espace multi-accueil crèche et halte garderie ;
- ... la construction d'une nouvelle salle des fêtes et de spectacles au nord ;
- ... la poursuite du développement des équipements sportifs et de loisirs dans la continuité du gymnase du secteur «les champs Traversains» ;

figurent l'essentiel des projets pour lesquels le PLU maintiendra ou étendra les emplacements réservés et (ou) orientations d'aménagement préalables à la mise en place de ces développements tous d'intérêt général.

La redynamisation du centre ancien se conjugue à cet élan. Les projets se poursuivront afin d'accroître l'attractivité commerciale. La valorisation patrimoniale du cœur de la commune en sera le vecteur principal.

Le développement d'une offre nouvelle de foncier d'activités adaptée aux besoins des entreprises et complémentaire de l'offre dans l'ensemble du bassin économique.

La commune de Saint Vit a connu, au cours des années 90 et jusqu'à aujourd'hui, un fort développement de l'activité économique sur son territoire, ainsi qu'en atteste l'accroissement significatif du nombre des emplois dans la commune.

Ainsi, entre les deux derniers recensements, le nombre des emplois a augmenté de 18,5% soit plus fortement encore que le nombre d'habitants (+16,1%). A titre de comparaison, au cours de la même période, l'emploi sur le territoire national a augmenté de 3,3%.

L'accroissement de l'emploi au cours de la dernière décennie est le résultat de l'augmentation de l'emploi dans certaines entreprises locales mais aussi la conséquence de la création ou de l'implantation d'entreprises ou d'établissements nouveaux.

Le développement important de l'économie locale, notamment au moyen de la création d'entreprises nouvelles, a généré une demande soutenue de foncier d'activités.

Le dynamisme de l'économie saint vitoise dans la période récente a laissé peu de place pour le développement futur. La commune dispose aujourd'hui, toutes zones confondues, de moins de 15 ha de surfaces disponibles pour l'accueil des activités économiques et il s'agit, le plus souvent, de lots très morcelés.

Les disponibilités foncières actuelles, ne permettent donc pas de répondre aux demandes des entreprises principalement locales.

Le développement d'une nouvelle offre foncière s'impose donc d'évidence pour ne pas compromettre l'équilibre du secteur économique de notre commune.

Plusieurs projets complémentaires seront développés en ce sens.

Des choix responsables en faveur du respect de l'environnement

Une véritable politique en faveur de la réduction des déplacements «domicile-travail»

Si la décision préalable à la révision du POS/PLU apparaissait principalement d'ordre industriel, elle s'est conjuguée d'un programme d'habitat et de développement des services à l'échelle de l'agglomération. La commune offre des activités et de l'emploi à une très forte proportion de la population locale limitant de fait les déplacements pendulaires vers la capitale régionale. Les déplacements possibles par le train en direction de Besançon, Dole ou Dijon justifient la poursuite de programmes résidentiels. Le développement d'activités renforce la cohérence entre le niveau de population active et l'emploi.

Aménagement et développement durable de l'espace bâti

Les espaces résidentiels

Les orientations résidentielles futures privilégieront la mixité ; l'habitat individuel se maintient, il sera accompagné de programmes collectifs et d'options intermédiaires en individuels jumelés notamment, dans la continuité de l'esprit du projet du «Plénot» en cours de réalisation pour les espaces périphériques.

Le secteur de la Faucine notamment, jointif à Evans sera un espace d'extension de Saint-Vit à long terme. Sa réalisation ne sera rendue possible qu'après révision du document et réalisation d'un passage sous voie ferrée destiné au désenclavement du secteur à aménager.

Une petite extension bâtie est également prévue dans la continuité de la «petite Buisnière». Cet espace reste cependant soumis à une contrainte forte en faveur de recherches archéologiques.

Autour du clocher, les quartiers les plus anciens du bourg feront l'objet d'un programme d'aménagement. Ces projets accompagnent une démarche de fond en faveur de la qualité du cadre de vie.

Les règles de développement y seront plus spécifiquement paysagères et patrimoniales.

Tout le versant situé entre la gare, la déviation de la route nationale et le bourg ancien est inscrit dans un programme de restructuration urbaine.

Le projet de développement d'une architecture dense de centre bourg est également prévu sur le secteur «des Champs Perret». Des études de faisabilité sont actuellement en cours. Les contraintes archéologiques y sont cependant fortes.

Les secteurs de «Boismurie» et «Bénusse» n'augmenteront que très légèrement, en raison de leur éloignement des équipements et plus simplement du cœur de bourg.

D'une façon générale, l'intention communale est de favoriser les relations entre quartiers, d'améliorer la sécurité le long d'axes dont les usages sont à la fois automobiles et piétons.

Les projets d'aménagement de voirie intégreront désormais la fonction urbaine : modification du profil de la chaussée, conception nouvelle de la relation entre trottoirs et espace adapté à la circulation automobile favorisant les déplacements doux, végétalisation, ... La création de la véloroute «va» en ce sens.

Concernant l'ensemble du tissu urbain résultant de l'urbanisation pavillonnaire des années 60 jusqu'à nos jours et future,

la problématique de son évolution sera un point important du nouveau projet de PLU.

Le règlement jusqu'ici appliqué sclérosait le bâti individuel en cœur de parcelle, sans en permettre une implantation et une extension plus judicieuse, dans l'espace comme dans le temps. Une réglementation plus souple permettra des adaptations au sol, des densifications plus adaptées au nécessaire «déblocage» de ces espaces.

Cet aspect s'articulera avec des encouragements à l'emploi d'énergies renouvelables, dans le respect des sites à valoriser : maintien de certains cônes de vues et plantations adaptées, ...

Développements industriels

Le projet s'attachera premièrement à reconsidérer l'aménagement et les règles d'urbanisme de secteurs existants : «la Coupotte», la zone de Bénusse, des Champs Chevaux, (située devant la zone de Danne-marie sur Crête, en continuité de celle existante de Chemaudin), les «Belles Ouvrières».

Ensemble, ces espaces renouvelés et prolongés constituent une offre cohérente, en accord avec le potentiel de développement du territoire tel qu'il est défini par le futur SCOT (étude KATALYSE).

La poursuite du projet de développement industriel des «Foulottière-Vaubrenots» détermine également une surface d'activité et d'entrepôts importante à cheval sur la voie ferrée. Ce vaste programme continue de se justifier au titre des volontés de réduire les transports de produits par la route et de favoriser le rail, à celui de développer les activités existantes sur Saint-Vit.

Les carrières seront quant à elles conservées dans leurs fonctions actuelles. Celle située à Bénusse ne pourra faire l'objet que d'une exploitation de pierre de taille, telle qu'elle est autorisée aujourd'hui. L'exploitation en granulats y sera proscrite en raison de la gêne générée par ce type d'activité.

Les contraintes physiques

Le territoire communal est soumis à une double contrainte : l'inondation dans la vallée alluviale et la grande activité du karst sur le plateau calcaire.

L'enjeu lié aux inondations se traduit par le gel des possibilités de construction dans la zone soumise au plan de protection de risques d'inondation.

A l'aval du territoire, le classement en zone agricole de la zone inondable sera assorti d'un indice interdisant les possibilités de construction de bâtiments agricoles incompatibles avec les prescriptions du PPRI.

Le site des anciennes sablières de Saint-Vit ayant perdu sa fonction de production de granulats sera classé en zone naturelle, assortie d'un indice autorisant les développements à vocation de loisirs.

Cette nouvelle fonction permet de concilier au mieux la «gestion» de cette partie de territoire à sa sensibilité écologique, et bien sûr à son rôle : l'accueil des fêtes estivales saint-vitoises ou communautaires.

Sur le plateau, la sensibilité du substrat impose des études particulièrement rigoureuses de gestion des eaux pluviales et de la stabilité du substrat face aux projets de construction. A la Foulottière -les Grands Vaubrenots, une telle étude accompagne le projet de réalisation industrielle (Etude Reilé). Sur cette nouvelle zone d'activités, tous les aménagements se conformeront aux orientations de l'étude hydrogéologique.

Au Plénot, l'aménagement en cours du lotissement est également assorti d'une telle étude. Le projet évitera la construction des dépressions fermées.

Les espaces non bâtis

Le PLU a aussi pour vocation de définir des statuts aux espaces périphériques naturels. Ici, le projet d'aménagement et de développement durable pourrait associer des objectifs de gestion des espaces non bâtis en accompagnement des délimitations en espaces naturels ou en espaces agricoles.

La prise en compte du patrimoine naturel

Saint-Vit n'est pas caractérisé par un patrimoine écologique exceptionnel. Ses zones basses sont toutefois caractérisées par la présence de milieux humides répertoriés au titre de la loi sur l'Eau et des directives européennes. Elles sont extraites des espaces constructibles dans le projet de développement.

Les anciennes gravières de Saint-Vit offrent une halte et un site d'hivernage pour des oiseaux remarquables mais les espèces nicheuses y sont relativement banales. Le bilan écologique leur attribue seulement une qualité écologique moyenne. Le projet de PLU préserve ces espaces qu'il classera en zone naturelle, avec un indice permettant les développements à vocation de loisirs.

La pelouse mésoxérophile de la Roche Chaude

La principale curiosité écologique de la commune correspond à la pelouse mésoxérophile de la Roche Chaude, classée dans le projet en espace boisé classé. Cet espace abrite des espèces prairiales hautement patrimoniales, notamment l'hélianthème des Apennins dont la présence n'est répertoriée que sur ce site dans tout le département du Doubs. Cette espèce de soleil disparaîtrait du paysage communal si les espèces forestières gagnaient le versant, notamment les pins dont la dissémination est souvent rapide.

Cet espace sera classé en zone naturelle (et en aucun cas EBC tel que dans l'ancien POS).

Outre ce classement, la commune se rendra volontaire devant la gestion de cet espace à vocation écologique. Cette gestion pourra faire l'objet d'une convention spécifique avec un agriculteur (situation idéale) ; étant donné la taille réduite du site, elle peut aussi être assurée par les services communaux selon un protocole développé dans plusieurs communes de la communauté d'agglomération du Grand Besançon.

Le classement EBC (espaces boisés classés) de forêts soumises au régime forestier gonfle artificiellement et inutilement les surfaces soumises à ce type de protection. En forêt soumise, il sera remplacé par un classement en zone naturelle.

Les enjeux liés à l'agriculture

La déstructuration de l'agriculture périurbaine par les développements urbains est au cœur des préoccupations environnementales et paysagères des grandes agglomérations françaises. Dans la périphérie bisontine, la problématique de gestion des espaces non bâtis non forestiers se pose aujourd'hui dans la première couronne ; elle a donné naissance à un programme en partie financé par des fonds européens (EQUAL) : le programme SAUGE. La prise de conscience de la difficulté pour la ville à gérer des surfaces importantes désertées par l'agriculture est récente : elle est le fait des développements urbains depuis les années 60. Ce phénomène ne se manifeste pas encore en seconde couronne.

Pour garantir la gestion future de l'espace non urbain non forestier, le PLU de Saint-Vit intégrera l'enjeu agricole au même titre que les enjeux d'aménagement. Ainsi, les prélèvements de terrains agricoles par le projet de PLU seront accompagnés d'une politique agricole spécifique de la commune.

Les effets des prélèvements de terres agricoles à «la Foulottière» et au «Plénot», principalement, seront assortis de mesures garantissant la pérennité fonctionnelle des exploitations agricoles concernées.

Du culturel et de la politique ... en Synthèse

La prochaine réfection du clocher, mais aussi et surtout la remarquable restauration des vitraux suivant un projet résolument contemporain de l'artiste Flavie Vincent-Petit expriment pleinement l'effervescence culturelle saint vitoise.

D'autres projets comme la réhabilitation de la maison «Maître» en salle communale, la rénovation de la Halle aux vins en médiathèque et salles d'expositions, le réaménagement du parc de la Grotte, et plus généralement le souhait d'une attention plus soutenue en faveur de l'architecture et du patrimoine, témoignent de l'importance de l'enjeu, ou plutôt de «l'Envie mise en oeuvre». Il s'agit bien de la raison politique majeure.

Si la métaphore du politique et de l'art se conjugait pour porter la conscience «durable» de l'évolution des sociétés, ce serait gagné.

La municipalité de Saint-Vit est porteuse de cette audace.