

Novembre 2007

*Plan Local d'Urbanisme de **Vandoncourt***

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

### **Plan Local d'Urbanisme**

**Révision simplifiée approuvée  
par le conseil municipal du 19 novembre 2007**

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 19 novembre 2007

Le maire

Assisté par

Agence  Pays de Montbéliard  
de **Développement**  
et d'**Urbanisme**

<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : aspects réglementaires .....</b>	<b>3</b>
<b>Vandoncourt, commune du Plateau Est : secteur 5 du Schéma de Cohérence Territoriale.....</b>	<b>5</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>6</b>
<b>les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.....</b>	<b>7</b>
<b>Objectif 1 : S'inscrire dans l'agglomération du Pays de Montbéliard.....</b>	<b>7</b>
<b>Objectif 2 : « rester un vrai village » .....</b>	<b>8</b>
<i>Orientation 1 : Prévoir un potentiel foncier pour accueillir le développement urbain en limitant les extensions urbaines.....</i>	<i>9</i>
<i>Orientation 2 : Prendre en compte le bâti existant pour offrir de nouveaux logements.....</i>	<i>12</i>
<i>Orientation 3 : Créer des conditions de circulation adaptées au contexte villageois .....</i>	<i>12</i>
<i>Orientation 4 : Préserver les spécificités du patrimoine architectural et paysager, affirmer la présence des repères, mettre en scène les édifices et les espaces de rassemblement .....</i>	<i>13</i>
<b>Objectif 3 – Préserver les grands paysages et les milieux naturels.....</b>	<b>15</b>
<i>Orientation 1 : Préserver les activités agricoles.....</i>	<i>15</i>
<i>Orientation 2 : Gérer et mettre en valeur la ressource forestière .....</i>	<i>15</i>
<i>Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine arboricole de fruitiers.....</i>	<i>15</i>
<b>Carte de synthèse (A3).....</b>	<b>16</b>

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : ASPECTS REGLEMENTAIRES

Ce que dit la loi...

Deux articles du code de l'urbanisme définissent le principe et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### **Article L.123-1 du code de l'urbanisme :**

« Les PLU exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Padd, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1\* (...).

\* Voir page suivante

### **Article R.123-3 du code de l'urbanisme :**

« Le PADD 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 en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...).

Ainsi, le PADD correspond à l'énoncé de la politique d'ensemble pour l'organisation générale du territoire communal, apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence dans l'état initial du site et de l'environnement pour l'organisation générale du territoire communal.

Deux articles précisent la valeur réglementaire du PADD.

### **Article R.123-1 du code de l'urbanisme :**

« (...) Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que les documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5».

Article L.123-5 du code de l'urbanisme (issu de la loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003) : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au 3° alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques ».

Ainsi, les orientations générales du PADD constituent un cadre de référence pour interpréter, s'il en est besoin, les autres documents du PLU, garantissant ainsi, la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines.

Le caractère opposable du PADD issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain de décembre 2000 a été significativement modifié par les dispositions de la loi Urbanisme Habitat de juillet 2003 qui ne lui confère plus qu'un rôle de compatibilité. C'est bien le règlement (écrit et graphique) qui fixe les règles d'utilisation du sol (en cohérence avec la Padd, dont le caractère politique est quant à lui affirmé).

Enfin, la commune peut se doter d'un document spécifique qui définirait les orientations d'aménagement pour des secteurs particuliers sur lesquels la réflexion serait suffisamment avancée (schémas précisant les caractéristiques des voies et espaces publics). A Vandancourt, un tel document pourrait être étudié pour les aménagements prévus rue des Damas.

Enfin, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme déterminent les objectifs qui doivent guider toute politique d'aménagement du territoire à quelque échelle que ce soit (agglomération, ville, village...).

### **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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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.

### **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 :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## VANDONCOURT, COMMUNE DU PLATEAU EST : SECTEUR 5 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

En adoptant après une large concertation un Projet d'Agglomération en mai 2000, les élus du Pays de Montbéliard ont fixé les horizons à atteindre. Excellence automobile et diversification de l'économie, reconquête de l'attractivité résidentielle, alliances avec les territoires voisins. Les orientations stratégiques sont désormais partagées et les collaborations nombreuses. Il faut maintenant mettre en œuvre des réalisations concrètes et les organiser dans l'agglomération. En quelque sorte, il faut dessiner le Pays de Montbéliard de demain. C'est l'objet du Schéma de Cohérence Territoriale, le SCOT, qui est en cours d'élaboration depuis plusieurs mois. Une fois approuvé, ce document de planification urbaine s'imposera aux documents d'urbanisme que sont les Plans Locaux d'Urbanisme (anciens POS).

Dans le cadre des études menées pour l'élaboration du SCOT du Pays de Montbéliard, l'agglomération a été divisée en secteurs géographiques. Ce découpage permet de travailler au plus près des réalités d'une vaste agglomération de 29 communes. Sept secteurs ont été approximativement délimités selon des réalités géographiques et urbaines. Chaque secteur englobe plusieurs communes et certaines d'entre elles, de par leur situation, sont concernées par plusieurs secteurs. Ce découpage permet principalement d'adapter les objectifs d'aménagement du territoire aux différentes situations présentes.

La commune de Vandoncourt fait partie du secteur 5 ; Plateau Est. Il comprend les communes de Dasle, Fesches-le-Châtel, Dampierre les Bois et Badevel, et en partie les communes d'Etupes, Audincourt et Taillecourt.

Le secteur Plateau Est se présente comme un territoire rural préservé au cœur d'un système de villes et d'agglomérations, entre le Pays de Montbéliard et l'ensemble Beaucourt-Delle.

Les villages ont pour la plupart une organisation historique linéaire, qui s'est épaissie de quartiers pavillonnaires, sans toutefois produire d'effets de « mitage », d'où le maintien d'un caractère rural et villageois.

L'activité industrielle est encore présente à Fesches-le-Châtel et dans les autres bourgs qui appartiennent à la famille des « communes Japy » du Territoire de Belfort, où domine le pôle de Beaucourt. Le patrimoine architectural ordinaire est composite, d'une part industriel (petites implantations historiques, usines, cités ouvrières, en particulier à Fesches-le-Châtel) et rural (fermes préservées, d'architectures rurales, fontaines et églises). Taillecourt a gardé le caractère des villages ruraux du plateau tout en étant intégrée à la zone agglomérée. Etupes joue un rôle de transition entre le cœur de l'agglomération et le Plateau Est.

Le plateau agricole de Dasle-Vandoncourt est le plus vaste du Pays de Montbéliard. Richement vallonné et ceint de nombreuses lisières boisées, il constitue un paysage rural préservé dans une agglomération où les espaces ouverts de cette dimension sont rares. Le plateau est marqué par la subsistance d'un riche patrimoine de vergers aujourd'hui peu exploités.

Le Bois du Fays (ou Bois de Dampierre) et la forêt Hollard constituent un poumon vert autour duquel Dampierre, Badevel, Fesches le Châtel, Etupes et Taillecourt forment un chapelet de communes de lisière.

Les eaux de pluie sont en partie recueillies par la vallée de la Feschotte, mais alimentent également de nombreux espaces humides.

Les vergers, prairies sèches et champs cultivés constituent un patrimoine vert et agricole dont la variété mérite d'être préservée. Certains points de vue tout à fait remarquables, comme à Vandoncourt, donnent une image inhabituelle du Pays de Montbéliard, loin des paysages de la ville industrielle.

## **PREAMBULE**

C'est en 1979 que Vandoncourt approuvait son Plan d'Occupation des Sols aujourd'hui appelé Plan Local d'Urbanisme. A l'époque, les élus ont élaboré un projet de développement ajusté à des ressources financières modestes et basé sur un équilibre harmonieux entre les villageois et le site exceptionnel de grands espaces naturels permettant le dynamisme de l'économie rurale.

Depuis 20 ans le Plan d'Occupation des Sols a été modifié à plusieurs reprises pour apporter des ajustements ponctuels de zonage ou de règlement. Ces modifications ont pu aussi être l'occasion de procéder à des mises à jour du document de POS (projets d'urbanisation ou d'équipements réalisés ou complémentaires, cadastre actualisé...). Ces modifications ont été faites sans que « l'économie générale » du POS en soit changée c'est-à-dire sans que les grands équilibres entre développement et préservation retenus dans le projet et traduits dans le zonage et le règlement soient remis en cause.

En 2001, la première révision du Plan d'occupation des sols est engagée pour 2 raisons majeures :

La volonté des élus de reconsidérer le projet de développement communal et de l'inscrire dans un contexte d'agglomération : il s'agit moins de tout remettre en cause que de réaffirmer les options prises en les confrontant aux évolutions ou aux invariants de la commune et de l'agglomération.

Le nouveau contexte réglementaire instauré par l'entrée en vigueur de la loi Solidarité Renouvellement Urbain en mars 2001 : aucun espace à vocation agricole et aucun espace naturel à protéger en raison de la qualité du site (zones NC et ND) ne peut faire l'objet d'une simple modification pour être urbanisé. Il est nécessaire d'engager une révision du POS, cette révision permet de transformer le POS en PLU conformément à la nouvelle loi.

## LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES PAR LA COMMUNE

### Objectif 1 : S'inscrire dans l'agglomération du Pays de Montbéliard

Le développement de la commune de Vandoncourt est très lié à celui de l'agglomération et des communes environnantes. La population de Vandoncourt bénéficie en effet des commerces, des services et des activités présentes dans l'agglomération.

En complémentarité, la commune peut pleinement participer aux politiques d'agglomération pour son développement et son rayonnement au travers :

- du foncier d'habitat permettant d'accroître et de diversifier le parc de logements ;
- de l'amélioration du cadre de vie avec le projet d'aménagement du centre village (étude en cours) ;
- de la fréquentation des sites touristiques et/ou de loisirs tels que le Pont Sarrazin, le belvédère du Parcours, le GR 5, le sentier découverte ;
- de la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel : cet objectif s'appuie sur la présence des vergers, structure forte du paysage rural et témoins d'une activité rurale, les grands paysages « ouverts » de l'activité agricole encore présente, la forêt caractéristique des paysages du Pays de Montbéliard, ressource économique et de « loisirs ».

## **Objectif 2 : « rester un vrai village »**

Le village de Vandoncourt s'est maintenu pendant plusieurs décennies au niveau de 600 habitants. Pendant la dernière décennie la commune a gagné une vingtaine d'habitants pour atteindre 626 habitants au recensement général de la population de 1999.

Elle appartient ainsi au petit groupe de communes du pays de Montbéliard qui maintiennent une évolution positive depuis le dernier recensement, à l'inverse de l'agglomération. Certaines de ces communes appartiennent au secteur du plateau Est : Dampierre-les-Bois, ou Fesches-le-Châtel (Taillecourt, Sainte Suzanne et Dambenois appartiennent à d'autres secteurs).

L'objectif de la commune est de poursuivre cette tendance et d'offrir une quarantaine de logements supplémentaires pour maintenir la population ou l'augmenter légèrement. Pour cela, il est nécessaire de prévoir un potentiel foncier à urbaniser. Ce potentiel, déjà repéré dans l'ancien POS, est confirmé dans le PLU (moyennant quelques ajustements) ou il correspond à de nouveaux secteurs du village. La volonté d'intégrer ces nouvelles habitations dans leur environnement immédiatement se traduit par la création de nombreux emplacements réservés au niveau des accès à ces secteurs.

Cependant, la commune souhaite en parallèle maîtriser son développement urbain pour conserver ses caractéristiques villageoises auxquelles elle tient tout particulièrement et sur lesquelles reposent son identité et son attractivité. Aussi, le projet prend en compte les possibilités de réinvestir le patrimoine existant pour assurer le développement urbain et la mise en valeur des espaces publics du village.

En outre, même si le développement des activités artisanales n'est pas la vocation de Vandoncourt, la commune est soucieuse du maintien des quelques activités artisanales sur son territoire. Dans la mesure du possible elle souhaite aussi pouvoir accueillir une ou deux petites entreprises supplémentaires ou permettre l'extension des activités existantes.

Enfin, le développement de liaisons douces pour se déplacer sur des distances forcément réduites mais en sécurité est une volonté affirmée de la commune. Plusieurs cheminements sont ainsi identifiés dans le projet par le moyen d'emplacements réservés. Au-delà, cette volonté de créer un réseau performant par un maillage des cheminements sera mise en oeuvre au gré des négociations avec les propriétaires concernés.

## **Orientation 1 : Prévoir un potentiel foncier pour accueillir le développement urbain en limitant les extensions urbaines**

Le principe d'aménagement retenu dans le PLU est de limiter le développement à l'enveloppe actuelle de l'espace bâti du village respectant ainsi l'objectif de limitation de l'étalement urbain inscrit dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup>. L'objectif est de conserver les limites entre l'espace urbain et l'espace naturel et d'éviter le mitage des espaces naturels. Ces limites s'appuient selon la situation sur :

- les lignes de faîte : rue des champs Rougelots, rue du Serrurier ;
- la forêt et la lisière à conserver : les Tartres, A Raingi ;
- l'urbanisation existante de part et d'autre d'une « entrée du village » : rue des Chenevières ;
- les pavillons qui forment limite rue de la Bégelle ;
- les vues à préserver ;
- des éléments végétaux de « transition » ou de marquage d'une entrée du village : exemple des vergers entre village et cultures rue des Chenevières, des tilleuls rue de Montbouton ;
- la proximité et la cohérence des réseaux d'assainissement de manière générale ;

Plusieurs sites dans le village sont ainsi repérés. Ils peuvent être urbanisés à court terme :

- **Site des Prés sous la ville : environ 1,63 hectares.**

Ce secteur était déjà inscrit au POS. Il est confirmé dans le PLU mais ses limites Est (vers le centre du village sont modifiées pour prendre en compte le fait que plusieurs parcelles étaient desservies par les réseaux du centre village). Les limites Ouest préservent le paysage de vergers présent sur des arrières de parcelles privées et l'ouverture vers la rue des Damas et le centre du village.

L'accessibilité au site pourrait se faire par 2 chemins : la rue des Prés et la rue de la Combe : des emplacements réservés sont identifiés.

Le programme serait essentiellement de type pavillonnaire pour respecter le tissu urbain environnant.

Outre la présence des accès, le plan d'aménagement d'ensemble du secteur devra intégrer 2 orientations :

- le traitement de la limite entre les constructions et le paysage des Chenevières pour préserver les vues depuis la rue des Chenevières (ce pourrait être un écran végétal constitué d'un alignement d'arbres fruitiers).
- la prise en compte d'une possibilité de cheminement piéton vers le centre du village en raison de la présence d'une canalisation d'eaux usées sur laquelle pèse une servitude d'accès pour entretien.

- **Site A Raingi (AU) : environ 1,38 + 1,46 hectares (au-dessus de 444m)**

Ce secteur est nouveau dans le projet de PLU. Situé entre la rue de l'Étang et la rue d'Abbévillers qui constituent les 2 accès possibles (des emplacements réservés sont identifiés), l'urbanisation du coteau correspond à la volonté d'épaissir le village entre 2 voies dont les abords immédiats ont été urbanisés progressivement. Il s'agit de conduire une urbanisation à l'image du lotissement des Tartres entre la rue du Pont Sarrazin et la rue d'Abbévillers (sans nécessairement utiliser le même outil foncier, type association syndicale).

Le programme de logement sera essentiellement des maisons individuelles sur des parcelles de taille moyenne.

---

<sup>1</sup> Voir page 4.

La limite de l'urbanisation est le passage de la canalisation d'eau potable entre les réservoirs de la rue des Aiges et de la Revenue. Toutefois, une bande de 40 mètres au-delà de la limite sera incluse dans le projet pour assurer l'utilisation des espaces desservis par la future voirie.

Le schéma d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les éléments suivants :

- les pentes pour l'inscription des constructions dans le paysage,
- la proximité de la forêt pour le maintien d'une lisière (en particulier dans la partie soumise au régime forestier),
- les vergers dont la structure peut être reprise dans l'organisation du plan de composition,
- la proximité et l'imbrication des parcelles bâties avec des terrains d'aisance plus ou moins étendus et arborés.

Par ailleurs, une partie des surfaces de la zone sont situées au-delà de la ligne piezo métrique 445 mètres que la CAPM recommande de ne pas dépasser pour autoriser les constructions auxquelles le réseau public ne pourrait offrir une garantie de pression d'eau suffisante. Des surfaces environnantes importantes ayant déjà été urbanisées au-delà de la cote 445 mètres, un des accès à la zone étant prévu au-delà de cette cote 445, la commune souhaite quand même inscrire l'urbanisation future de ces secteurs. Cependant, il est expressément mentionné dans le règlement d'urbanisme que les constructions nouvelles situées au-delà de la cote 445 mètres (zone AUe) devront être équipées d'un surpresseur à la charge exclusive du propriétaire pour que son alimentation en eau potable puisse s'effectuer avec une pression suffisante.

- **Zone Sur Frénois (AUa et AU) : environ 1,82 hectares + 1,41 hectares**

Le secteur AUa fait l'objet d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Le secteur AU est partiellement urbanisé, 3 ou 4 pavillons sont encore possibles.

Le principe de la préservation du chemin rural est inscrit dans le PAE (pour accéder aux parcelles cultivées). De même, le principe du prolongement de la rue du Serrurier à travers la zone AU vers le chemin rural est conservé et l'emplacement réservé désigné à cet effet maintenu (liaisons rue du Serrurier – centre du village plus sûr que par la rue du Piquet, en particulier pour l'accès des engins de déneigement, de pompiers et ordures ménagères).

- **Zone Champs sous le Bois (AU) : environ 0,65 hectares**

Il s'agit des terrains restant à urbaniser après la réalisation du lotissement des Tartres. Ils sont accessibles par une voie en attente et réservée dans le lotissement actuel. Mais l'aménagement de la zone doit prévoir la desserte par les réseaux (et si nécessaire par la voirie) des parcelles à partir de la rue d'Abbévillers. Cette desserte est assurée par la création d'un emplacement réservé sur 3 parcelles.

Par ailleurs, la majeure partie des surfaces de la zone sont situées au-delà de la ligne piezo métrique 445 mètres que la CAPM recommande de ne pas dépasser pour autoriser les constructions auxquelles le réseau public ne pourrait offrir une garantie de pression d'eau suffisante. Des surfaces environnantes importantes ayant déjà été urbanisées au-delà de la cote 445 mètres, la commune souhaite achever l'urbanisation dans ces secteurs. Cependant, il est expressément mentionné dans le règlement d'urbanisme que les constructions nouvelles de la zone AUe devront être équipées d'un surpresseur à la charge exclusive du propriétaire pour que son alimentation en eau potable puisse s'effectuer avec une pression suffisante.

- **Zone de la Pâle (AU) : environ 0,3 hectares**

C'est une petite zone existante au précédent POS. Elle est conservée avec une légère augmentation de périmètre : la limite Nord de la zone est prolongée de quelques mètres supplémentaires. Cela permettra de réaliser les constructions sur les propriétés existantes en recul suffisant des limites séparatives.

- **Zone d'activité des Aiges (AUy) : environ 0,39 hectares**

La commune dispose d'une petite zone d'activité qui accueille le point de récupération des déchets recyclés et 2 activités artisanales : mécanique générale et scierie. Elle souhaite maintenir ces activités, leur garantir des possibilités d'extension et/ou, éventuellement, pouvoir accueillir un ou deux autres petits ateliers. Aussi, un petit secteur d'extension de la zone est identifié au PLU. Mais l'évolution du site doit être encadrée pour ne pas générer de nuisances importantes pour les habitations voisines.

Au total, les zones AU représentent un potentiel de 8,65 hectares pour le développement de l'habitat auxquels s'ajoute les 0,39 ha de la rue des Aiges pour le développement des activités artisanales.

## ***Orientation 2 : Prendre en compte le bâti existant pour offrir de nouveaux logements***

La réalisation de 16 logements locatifs rue Sous Frenois participe d'ores et déjà à l'objectif de renouvellement de l'offre de logements nécessaire au maintien du dynamisme démographique villageois. La réalisation de ce projet d'initiative communale a permis de répondre à la demande de jeunes souhaitant rester au village.

Aussi, la commune n'identifie pas dans son projet d'aménagement d'autres bâtis sur lesquels elle a le projet d'intervenir. Cependant, ce type d'initiative peut parfaitement être conduit par des propriétaires privés. Le bâtiment vacant de la rue des Aiges ou de la rue de l'Étang pourrait faire l'objet de projets privés pour offrir de nouveaux logements dans la commune.

Mais, la commune maintiendra le Droit de Prémption Urbain (DPU) dans les zones U et AU qu'elle a instauré par délibération du 30 juin 1987 et étendu le 12 décembre 1989 suite aux modifications de zonage (article L.211-1 du code de l'urbanisme). Ce droit lui permet d'être acquéreur prioritaire lors de la vente des terrains ou des bâtiments considérés comme stratégiques pour le développement urbain du village.

## ***Orientation 3 : Créer des conditions de circulation adaptées au contexte villageois***

Vandoncourt est un village dont le positionnement en périphérie d'agglomération et au carrefour de plusieurs routes départementales génère des circulations importantes :

- pour les navettes domicile travail ;
- pour la scolarisation des enfants (regroupement scolaire avec Montbouton, collège à Hérimoncourt, lycée à Montbéliard) ;
- pour la consommation et les services du centre agglomération ;
- pour éviter Audincourt entre Hérimoncourt/Seloncourt vers Dasle puis Etupes et l'A36 ou Beaucourt ;
- pour la fréquentation des lieux de détente et de promenade situés sur la commune (commune attractive pour le reste de l'agglomération) ;
- pour l'activité agricole.

- **Sécuriser les accès et les traversées du village :**

Entre le Monument aux morts et le Tilleul, la commune a organisé une consultation de concepteurs pour des aménagements de sécurité et de mise en valeur des espaces publics. Ce projet constitue une réflexion majeure de la commune : elle associe le thème de la sécurité et de la mise en relation des différents pôles d'animation de la commune, dans le respect des spécificités villageoises.

La réflexion prend en compte l'aménagement des carrefours créés par les intersections des rues du Piquet, de Montbouton, des Damas et de la Bégelle. L'objectif de l'aménagement futur est de clarifier les flux, réduire la vitesse, sécuriser les circulations piétonnes en matérialisant des trottoirs.

La ville souhaite intervenir en lien avec le conseil général sur les entrées de village. La commune a sollicité le conseil général pour un aménagement de la route de Seloncourt (prise en compte des eaux de ruissellement en bordure de chaussée et création de trottoirs). Les autres entrées du village, route d'Hérimoncourt, route de Montbouton et route de Dasle mériteraient dans le futur la même démarche.

- **circuler à pied dans le village :**

A Vandoncourt, la rue n'est souvent pas aménagée pour le piéton. Pourtant, rares sont les habitations éloignées de plus de 600 mètres des lieux de rassemblement de la population : mairie, école, épicerie, Temple, salle des Fêtes ou salle Catherinette.

La marche à pied devrait être un mode de déplacement privilégié dans le village. Mais l'insuffisance des aménagements sécurisés et le stationnement privé sur l'espace public rendent parfois les trajets difficiles. S'il est impossible d'envisager la requalification de toutes les rues du village, il est en revanche identifié plusieurs liaisons réservées aux piétons à aménager. Plusieurs emplacements réservés sont désignés au PLU pour réaliser les cheminements suivants :

- à l'est, de la rue des Aïges vers la rue de l'Etang et le nouveau quartier « A Raïngi » ;
- du Nord au sud, entre la rue du serrurier et le Temple.

D'autres cheminements pourraient être créés au gré des négociations avec les propriétaires privés (voir p. 8).

- **organiser le stationnement :**

Certaines animations dans le village posent des difficultés ponctuelles de stationnement. Quelques places ont été créées rue Sous Frenois à l'occasion du programme de logements de la SAFC. D'autres places pourraient être créées à proximité du Temple. Une meilleure accessibilité au parking existant derrière la salle des fêtes pourrait être assurée par une ouverture de ce parking sur la rue des Damas en face du Temple.

De plus, dans la rue des Damas, axe le plus fréquenté du village, quelques places de stationnement seront intégrées dans les aménagements prévus.

La fréquentation des lieux de détente peut également occasionner des problèmes de stationnement. Le site du Parcours et du Belvédère ont récemment été aménagés dans le sens d'une canalisation des stationnements hors des espaces naturels.

- **la desserte de transports en commun :**

Une desserte minimum de la commune est assurée par la CTPM avec plusieurs passages de la ligne 20 le matin et soir pour une liaison avec Audincourt. L'éloignement de la commune du centre de l'agglomération et le faible potentiel d'usagers de la ligne ne font pas porter le projet de développement communal sur ce thème. Toutefois, la présence de l'arrêt de bus et de son éventuel déplacement est prise en compte dans le projet de réaménagement de la traversée.

***Orientation 4 : Préserver les spécificités du patrimoine architectural et paysager, affirmer la présence des repères, mettre en scène les édifices et les espaces de rassemblement***

La réflexion en cours sur la requalification de la rue des Damas répond en grande partie à cet objectif de préservation et de mise en valeur du village.

Ces aménagements peuvent être accompagnés de plusieurs autres actions :

- mise en valeur des fontaines existantes ;
- création de nouvelles fontaines ;
- conservation des éléments architecturaux ;
- conservation des vues sur le « clocher » de la mairie, sur le Temple ;
- conservation des espaces de jardins et/ou vergers, des arbres remarquables (rue de Montbouton et tilleul de la rue des Damas).

Pour cela le PLU met en place plusieurs outils :

- un emplacement réservé sur la fontaine existante mais aujourd'hui privée de la rue du Piquet ;
- le permis de démolir est obligatoire afin que le contrôle puisse s'exercer sur l'évolution des bâtiments ayant des spécificités architecturales : portes de fermes, réserve de bois, marquises...(L.430-1 rappelé dans le Titre I : dispositions générales du règlement du PLU) ;
- des espaces naturels (vergers, jardins..) repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme qui permet de localiser des secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Ils contribuent à préserver le caractère rural et villageois par l'imbrication du bâti et des espaces naturels.

## **Objectif 3 – Préserver les grands paysages et les milieux naturels**

### ***Orientation 1 : Préserver les activités agricoles***

Dans le contexte industriel et urbain du Pays de Montbéliard, Vandoncourt a conservé une activité agricole importante à l'échelle de la commune et à l'échelle de l'agglomération en terme de surfaces concernées.

Le choix des sites de développement de l'urbanisation n'affecte pas le périmètre de la zone cultivée actuelle à l'exception du secteur A Raingi.

Les projets d'aménagements de voirie et carrefours en cours de réflexion prennent en compte les besoins de déplacements des engins agricoles.

### ***Orientation 2 : Gérer et mettre en valeur la ressource forestière***

Les massifs boisés représentent 52 % du finage et constituent un écrin vert à protéger. Ils sont en majorité de propriété publique et sont exploités par l'Office National des Forêts. Par conséquent, ils sont protégés au titre de la servitude d'utilité publique A1 et par le règlement de la zone N. Ils sont aussi protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Ce type de protection est également utilisé pour des espaces boisés ou des arbres isolés (tilleuls route de Monbouton et situés au cœur du tissu urbain ou des zones à urbaniser qui revêtent un caractère exceptionnel (se reporter au zonage).

A l'Est du village, rue d'Abbévillers, c'est la présence du massif forestier (et de la pente) qui a limité l'expansion de l'urbanisation. Là, les habitations sont en contact direct avec la forêt. Afin de ne pas créer des désagréments de type manque d'ensoleillement ou chute d'arbres, la réalisation du lotissement des Tartres a été conditionnée au respect d'un recul de 30 mètres.

Le classement d'une partie du lieu dit A Raingi en zone d'urbanisation future indique qu'un accès pourra se faire à partir de la rue d'Abbévillers. Dans ce secteur le périmètre de la forêt soumise devra être légèrement adapté pour réaliser un accès d'une largeur suffisante (les négociations ont été menées avec l'ONF en tenant compte de l'état des lieux : la servitude venait en limite de propriété alors qu'un chemin rural assure l'accès à la forêt et que celle-ci, de fait, ne couvre pas ce chemin rural).

La ressource « bois » est importante pour la commune. En cohérence avec cette ressource, la commune projette de se doter d'une chaufferie bois pour les bâtiments publics. La chaufferie est un élément de programme de l'aménagement du centre du village (localisation à déterminer en fonction des besoins de fonctionnement (dimensionnement des réserves de combustibles, accessibilité par les poids lourds...).

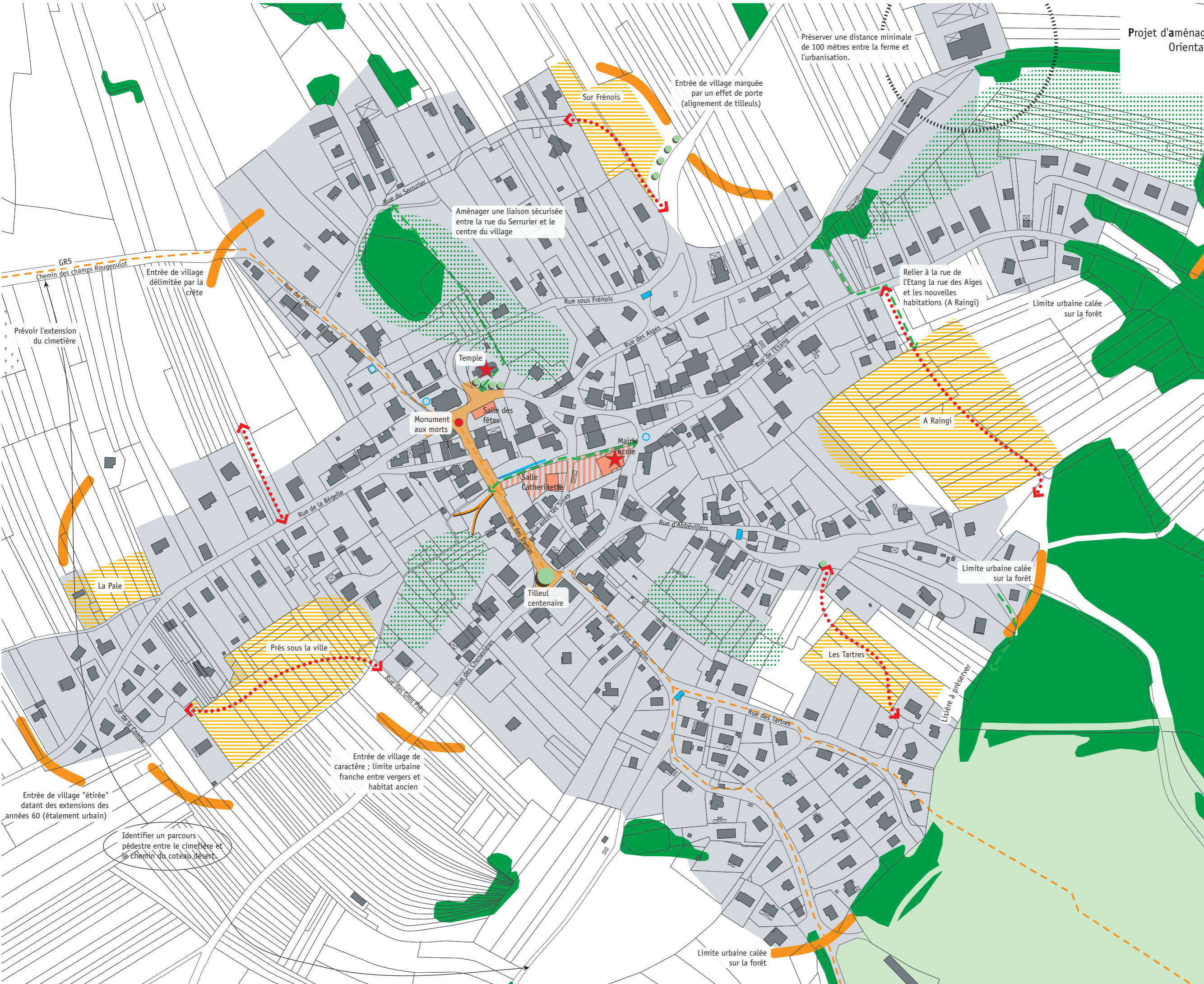
La forêt présente aussi un potentiel récréatif qui fait l'objet d'aménagements spécifiques :

- Le GR 5 traverse le bois en passant par le site du Pont Sarrazin.
- La commune a aménagé un parcours de découverte : promenade de 2,5 kms avec une trentaine de panneaux pédagogiques (sentier évolutif).

### ***Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine arboricole de fruitiers***

Les vergers font partie du paysage de Vandoncourt. Si des difficultés d'entretien ou de régénérescence mettent en péril ce paysage, il est encore très présent, et l'imbrication des parcelles de vergers et du bâti est tout à fait caractéristique du village de Vandoncourt.

Le Plu identifie plusieurs secteurs au titre de l'article L.123-1<sup>o</sup>7 pour assurer la protection de ces espaces.



**Légende**

Existant	
	Tache urbaine
	Zone boisée à préserver
	Le Parcours (prairie ouverte)
	Arbre à préserver, structurant l'organisation urbaine
	Courbes de niveau (2 et 10m)
	Parcelle et numéro
	Bâti public
	Édifice religieux
	Édifice ou élément architectural de repère
	Fontaine existante
	Chemin de randonnée (GR5)
	Echappée visuelle
Projet	
	Patrimoine paysager à préserver
	Limite de l'extension urbaine
	Axe urbain d'équipements publics
	Axe urbain de valorisation de l'identité villageoise
	Zone de développement urbain par extension
	Maillage des quartiers récents avec le tissu existant
	Parcours du ruisseau à revaloriser
	Possibilité de recréer une fontaine
	Cheminement à conforter ou à créer (emplacement réservé désigné)