



Commune de CHEMAUDIN ET VAUX

Code INSEE : 25593

PLAN LOCAL D'URBANISME SECTEUR VAUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU 2 février 2008
Modification n° 07 juillet 2011
Modification simplifiée n°1.....09 janvier 2012
Modification simplifiée n°2.....05 septembre 2014
Modification simplifiée n°3.....17 décembre 2018
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....12 juillet 2021
Mise en compatibilité n°1.....16 octobre 2025
Mise à jour n°3.....02 février 2026

PLU

D

D

A

D

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

Vaux-les-Prés

25770 Doubs

Projet débattu et validé par le conseil municipal le 15 décembre 2005

DOCUMENT D'APPROBATION

Préfecture de la Région Bourgogne-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ 3
Reçu le

- 5 MARS 2008

*Vu pour être annexé
à notre délibération du 22 février
2008*

le Maire
B. GAVIGNET



Approbation du PLU:	22 février 2008
Modification n°1:	07 juillet 2011
Modification simplifiée n°1:	09 janvier 2012
Modification simplifiée n°2:	05 septembre 2014
Modification simplifiée n°3:	17 décembre 2018
Mise à jour n°1:	28 juin 2019

(((Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vaux-les-Prés

Poursuivre le développement de Vaux-les-Prés à l'articulation de deux contextes

... l'Agglomération Bisontine et le village de Vaux-les-Prés

La gestion jusqu'ici équilibrée du territoire a préservé Vaux-les-Prés des grandes mutations pavillonnaires des 40 dernières années dans la périphérie de Besançon. Le paysage hérité de cette politique a ainsi conservé ses caractéristiques rurales, à moins de 10 kilomètres des premiers grands secteurs d'activités de la capitale régionale.

Alors que s'est amorcée une urbanisation pavillonnaire ces dix dernières années, en partie haute du village, quel développement souhaiter pour demain?

Un contexte physique particulier

... Aux abords du village ancien, dans la partie ouest de la commune (vallée du ruisseau des Prés), le potentiel d'extension urbaine est aujourd'hui quasiment inexistant. Les inondations du ruisseau fixent une contrainte naturelle interdisant les aménagements. Le règlement sanitaire et les contraintes paysagères s'y ajoutent et réduisent définitivement les possibilités d'extensions sur ce front ;

Le centre ancien, patrimoine essentiel du lieu se voit de ce fait préservé dans son site comme dans son histoire.

... A l'inverse, l'A36 et la station de péage de Besançon ouest déterminent à l'est de la commune, l'enveloppe du projet de développement de l'espace d'activités de la zone de l'Echange.

Approuvée le 12 octobre 1999, la ZAC de l'Echange établie sur les communes de Chemaudin et Vaux-les-Prés couvre 56 hectares. Piloté par le SMAIBO (Syndicat Mixte de l'Aire Industrielle de Besançon-Ouest), l'espace sera prochainement voué à un vaste développement d'activités.

Cette grande césure d'usage du territoire, au sein même de la commune exacerbe les différentes échelles du contexte auquel se rattache tout le projet de développement :

... le contexte rural et champêtre de Vaux les Prés

... et celui plus large, à forte valeur économique, relevant du contexte bisontin.

La topographie de Vaux-les-Prés rend ces influences particulièrement discernables : la quiétude du village ancien est renforcée dans sa particularité à quelques centaines de mètres d'un des plus grands projets de développement économique de l'Agglomération Bisontine.

La pression foncière que connaît déjà la commune se trouve d'emblée accentuée par sa nouvelle position stratégique dans le grand Besançon.

La municipalité se doit donc de prévenir la programmation de son développement dans l'espace comme dans le temps.

Situer le projet d'aménagement dans une perspective à long terme

Plutôt que d'envisager le développement de la commune pour les quelques années à venir, il est apparu capital de se situer dans une perspective plus longue.

Dans ce cadre, un objectif de croissance modéré paraît souhaitable. Il pourrait être de l'ordre de 200 habitants supplémentaires, portant l'effectif de la population aux environs de 500-550 habitants, à l'échéance de 15 ans. Cet objectif suppose un rythme d'accroissement démographique moindre que celui observé au cours des années 90, pendant lesquelles la commune a connu un dynamisme démographique particulièrement élevé.

Cette croissance nécessite aussi d'être régulière, sans à coups, compatible avec les capacités d'accueil en équipements du village, notamment avec celles des équipements scolaires.

Construire le projet dans le contexte de l'Agglomération Bisontine

L'évolution de Vaux-les-Prés est largement dépendante de son environnement géographique. Depuis les années 70, la commune a bénéficié du desserrement résidentiel de l'Agglomération Bisontine. Mais, cette forme de développement a accru sa dépendance vis à vis du pôle bisontin.

Il faut aujourd'hui se donner les moyens de maîtriser la pression foncière que cette dépendance génère, d'autant plus que la réalisation prochaine de la zone de l'Echange, au sud du territoire, va accroître encore cette pression sur l'ensemble du secteur.

L'Agglomération Bisontine s'est dotée de moyens, au travers du Schéma Directeur, pour inciter à la maîtrise de la consommation foncière. Ce Schéma donne des orientations générales de développement pour les différents secteurs de la périphérie bisontine. Les objectifs de développement de Vaux-les-Prés se doivent d'être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur et de s'intégrer dans le développement souhaité du secteur nord-ouest de l'agglomération.

Les scénarios élaborés à partir de l'objectif de croissance modéré qui est celui de Vaux-les-Prés montrent qu'il sera nécessaire de construire environ 120 logements à échéance de 15 ans. Cet objectif s'intègre dans les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine et dans la logique de développement que nous propose ce document (captation d'une part du marché résidentiel de l'agglomération et accueil d'un pôle économique d'agglomération).

Maîtriser le développement et la diversification de l'habitat

Le développement de la commune s'est réalisé selon un mode unique : la construction de maisons individuelles sur des parcelles de terrain relativement importantes. Ce mode d'urbanisation a tendance à générer des déséquilibres démographiques, ainsi le déficit de la classe d'âge 20 -30 ans.

Il importe aujourd'hui de favoriser un développement moins consommateur d'espaces naturels.

Les projections de développement réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU privilégient une urbanisation où une part des logements serait construite sur le mode extensif, le reste étant réparti entre de l'individuel moins consommateur d'espace, du très petit collectif (R+1, gabarits compatibles avec les maisons de village), ou d'autres formes d'habitat intermédiaires (maisons de ville...). Cette diversification aurait pour effet de diminuer la superficie consommée par l'urbanisation, par rapport à une urbanisation uniquement extensive.

Il importe également de permettre une relative diversification des statuts résidentiels par le développement du parc locatif, nécessaire pour permettre l'accueil de populations jeunes adultes, pour pouvoir également répondre à une éventuelle demande générée par le développement d'Eurespace et enfin offrir une alternative pour le logement des populations âgées de la commune.

Localiser le développement

Entre le village ancien et la future zone d'activités, les espaces ouverts dits «Devant le Château» sont isolés du reste des terres agricoles majoritairement localisées à l'ouest du centre ancien. Ils offrent aujourd'hui, en continuité du lotissement dernièrement réalisé, le principal espace d'extension possible du village.

Le développement d'un nouveau quartier en ce secteur se justifie dans l'aire bisontine et trouve pleinement sa légitimité dans la complémentarité qu'il offrira au regard des futures activités de la Zone de l'Echange.

Petit à l'échelle de l'Agglomération Bisontine, cet espace reste néanmoins encore vaste à l'échelle du village. La municipalité se doit donc de prévenir précisément sa programmation.

C'est à travers les choix des formes bâties, la réalisation d'espaces publics de qualité, la valorisation du paysage, mais aussi et surtout par le phasage de l'opération que la commune a choisi de formuler ses objectifs.

Assurer une bonne greffe du nouveau quartier

Ce développement principal du village sera accompagné d'une reconsidération de la route départementale de manière à la transformer en axe urbain. Une «Grande Rue» depuis l'entrée dans le village à la Combotte jusqu'au croisement de la rue des Charrières pourrait être réalisée. Les idées directrices de cet aménagement s'accompagneraient de la réduction de la vitesse des automobiles, de la diversification des usages de la voie (piétons, cycles, automobiles) et de la mise en relation des quartiers situés de part et d'autre de la rue.

Intégrer les contraintes liées à l'environnement

Les éléments végétaux en place sur le plateau seront réintégrés sous une autre forme au projet d'urbanisation future. La zone tampon entre la zone d'activités et le secteur bâti devra être un secteur à planter permettant éventuellement le passage d'une voie. L'espace boisé situé «Au Lomont» devra être conservé. Par ailleurs, la parcelle 33 des «Essarts Lavèze», à la demande des riverains devra faire l'objet d'un aménagement de merlons, en limite de propriété, destinés à isoler le quartier résidentiel des nuisances sonores de l'A36 et de la zone industrielle.

Préserver les autres espaces du plateau

En raison de leur sensibilité vis-à-vis du karst et de leur proximité avec l'autoroute, les secteurs situés dans le prolongement du lotissement des Grandes Vignes et de la rue des Fougères dits «Ecorchoue et les Terraux» conserveront leur aspect actuel. Si le paysage tend à se fermer progressivement dans ce secteur, la collectivité en rapport avec les exploitants agricoles en assurera la gestion.

Dans le compartiment ouest du territoire

Les développements futurs préserveront les espaces agricoles dans tout le compartiment ouest du territoire. En effet, au-delà de sa fonction première de production, l'agriculture assure dans l'espace périurbain le maintien ouvert des milieux non bâtis.

La protection de tous les espaces naturels dans le champ d'inondation devrait être accompagnée d'incitations visant à préserver les prairies et à limiter les labours dans ces milieux fragiles sur le plan écologique.

Maintenir l'unité architecturale du village ancien.

Dans le village, le règlement autorisera une très légère augmentation du bâti mais préservera les équilibres paysagers entre espaces de vergers et jardins d'une part, espaces de construction, renouvellement ou extension, d'autre part.

Les évolutions futures du village ancien devront en conserver les caractéristiques et prendre la forme d'opérations ponctuelles.

... En partie basse, c'est bien la spécificité rurale du village ancien inscrit dans son site naturel qui constitue un des grands enjeux de l'avenir de Vaux-les-Prés.

... A l'ouest, un espace permettant une vision de l'église depuis le tournant du cimetière conservera ses caractéristiques actuelles

... Deux circuits piétonniers en boucle sont également envisagés, qui répondent à la demande croissante des habitants de la commune et des villages avoisinants de se promener.

Synthèse

C'est par le renforcement de sa dichotomie naturelle que le territoire de Vaux-les-Prés tend ainsi à se développer.

Entre des aménagements relatifs à la Zone de l'Echange, largement soumis à des enjeux supra communaux, et le développement intrinsèque du village rivé à son contexte tant géographique que culturel, se dessine telle une métaphore, la frontière bien spécifique entre le temps des campagnes et le temps des villes.