

# BLETTERANS

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :





## PREAMBULE. RECODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

*Au regard de son avancée au moment de la recodification du code de l'urbanisme et comme le permet les textes, le présent document prend en compte l'ancienne version du code de l'urbanisme antérieure au 1er janvier 2016 (sauf mention contraire).*

*Une table de concordance est annexée au PLU.*

# Sommaire



<b>Préambule</b>	<b>05</b>
<b>Orientations et Objectifs</b>	<b>06</b>
<b>Orientations générales d'aménagements et d'urbanisme de Bletterans</b>	<b>09</b>
Objectif 1 : <i>Renforcer le dynamisme démographique de la commune en lien avec le développement économique</i>	07
Objectif 2 : <i>Conforter la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine communal</i>	11
Objectif 3 : <i>Préserver et entretenir les espaces naturels intra et péri urbains</i>	13
Objectif 4 : <i>Opter pour une meilleure accessibilité aux services et équipements, avec un développement des liaisons douces</i>	17
Objectif 5 : <i>Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</i>	21



## Préambule



- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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 PADD 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 la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
  - est un document simple accessible à tous les citoyens,
  - permet un débat clair au Conseil Municipal,
  - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

## **Orientations et objectifs**



### **Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Bletterans :**

- *OBJECTIF 1 : Renforcer le dynamisme démographique de la commune en lien avec le développement économique ;*
- *OBJECTIF 2 : Conforter la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine communal ;*
- *OBJECTIF 3 : Préserver et entretenir les espaces naturels intra et péri urbains ;*
- *OBJECTIF 4 : Opter pour une meilleure accessibilité aux services et équipements, avec un développement des liaisons douces.*
- *OBJECTIF 5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.*

## OBJECTIF n°1 : Renforcer le dynamisme démographique de la commune en lien avec le développement économique



- Le conseil municipal de Bletterans souhaite maîtriser son développement urbain afin d'atteindre 1700 habitants d'ici 2030, soit une augmentation de 276 personnes (1424 habitants selon l'INSEE en 2013). Cet objectif démographique permet de répondre aux volontés du SCoT en renforçant son rôle de pôle d'équilibre.
- Pour atteindre cet objectif, l'occupation supplémentaire de 153 logements en résidence principale apparaît nécessaire d'ici 2030.
- Par ailleurs, dans le respect de la loi Grenelle 2 et de la loi ALUR, le développement de l'urbanisation préconisé s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales (zones inondables, dents creuses...).
- Les élus souhaitent proposer une offre en logement diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire. Pour ce faire, il est envisagé selon les secteurs, l'accueil de logements collectifs, intermédiaires et individuels.
- La politique communale vise à maintenir les commerces, activités et services présents tout en favorisant l'installation de nouvelles activités. La commune de Bletterans ayant été identifiée par le SCoT du Pays Lédonien comme un pôle d'équilibre (fonction de centralité sur le territoire rural qui l'entoure), il convient de renforcer ce constat en réservant les surfaces nécessaires au développement des activités économiques en cohérence avec les équipements publics correspondant et la politique intercommunale.

# OBJECTIF n°1 : Renforcer le dynamisme démographique de la commune en lien avec le développement économique



## Un développement urbain maîtrisé

- **Constat** : Les élus souhaitent un développement démographique de la commune plus important que celui observé durant les 10 dernières années et ainsi assumer la fonction de pôle d'équilibre en cohérence avec le SCoT Lédonien.
- **Action 1.1** : Opter pour une évolution de la population atteignant les 1700 habitants d'ici 2030.
- **Constat** : Plusieurs espaces sont valorisables pour permettre l'accueil d'habitants. Ces espaces sont bâtis (ex : logements vacants) ou considérés comme dents creuses. Ils sont à ce titre tous présents au sein des Parties Actuellement Urbanisées.
- **Action 1.2** : Favoriser une urbanisation modérément consommatrice d'espace en lien avec la place de la commune dans l'armature urbaine intercommunale et limiter l'étalement urbain linéaire.
- **Action 1.3** : Opter pour une densité plus importante de l'habitat avec un accroissement du nombre d'habitant permettant ainsi un maintien les services.

## Une mixité sociale dans l'habitat

- **Constat** : Les classes d'âges des plus de 30 ans, plus de 45 ans et plus de 60 ans ont augmenté sur la dernière période intercensitaire. Environ 47% des habitations de la commune comportent moins de 4 pièces. La commune de Bletterans connaît une situation atypique puisque la part des logements locatifs est majoritaire (environ 56%). La commune de Bletterans doit conforter cette situation particulière permettant potentiellement un meilleur parcours résidentiel de la population.
- **Action 1.4** : Privilégier une urbanisation diversifiée mêlant logements individuels, intermédiaires et collectifs et favoriser la mixité des types de logements de petites et grandes tailles entraînant un maintien de la population jeune.
- **Action 1.5** : Proposer une mixité intergénérationnelle sur le territoire.

# OBJECTIF n°1 : Renforcer le dynamisme démographique de la commune en lien avec le développement économique



## Une amélioration des performances énergétiques

- **Constat :** Le développement des énergies renouvelables et des économies d'énergie est une préoccupation communale.
- **Action 1.6 :** Promouvoir le développement des énergies renouvelables dans les futurs projets de constructions et d'aménagement.
- **Action 1.7 :** Encourager les économies d'énergie et la réduction des gaz à effet de serre.

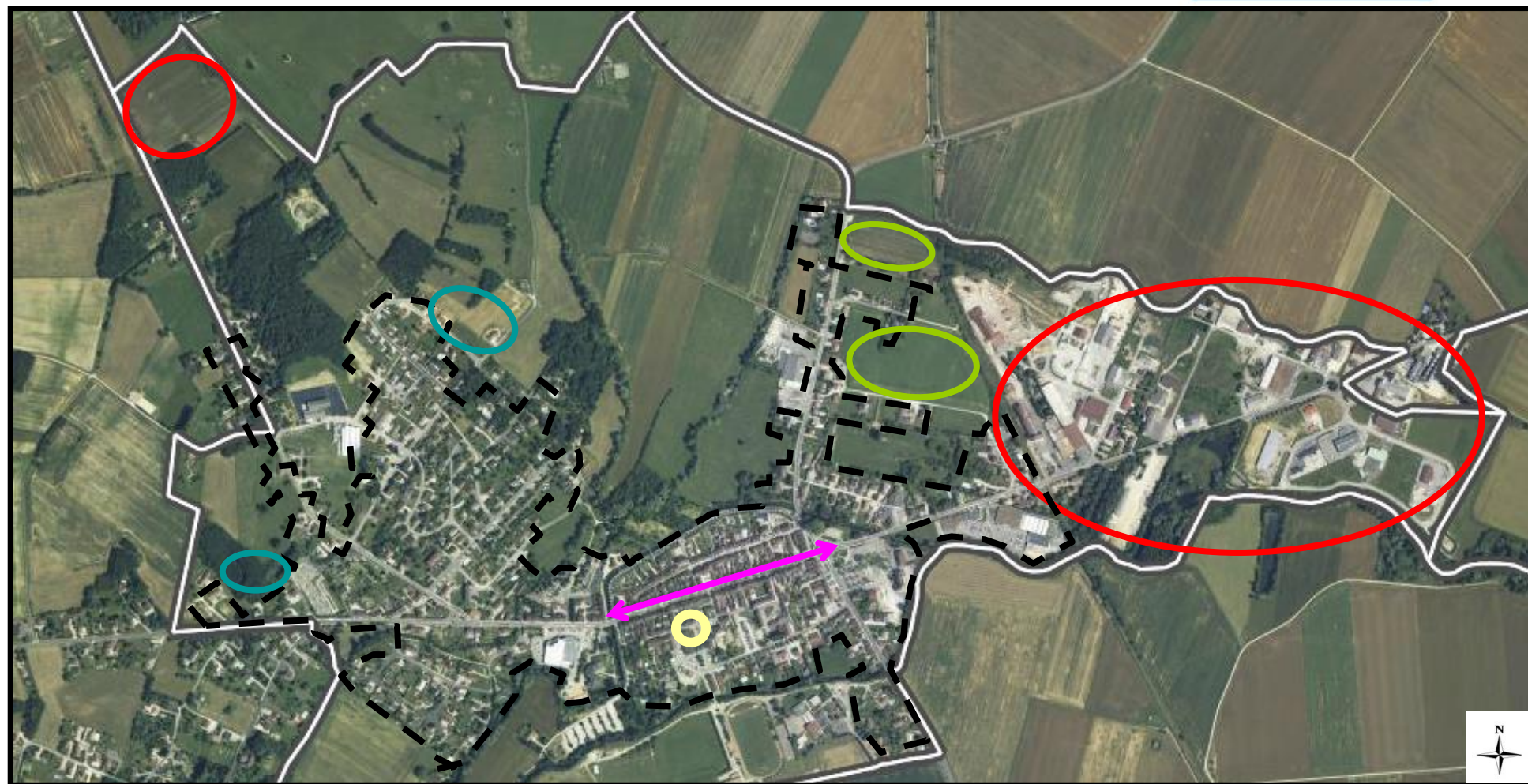
## Un développement économique renforçant la place de pôle d'équilibre

- **Constat :** Bletterans dispose d'une offre commerciale importante pour une commune de cette taille qu'il convient de conforter au regard de l'augmentation substantielle du nombre d'habitants envisagé d'ici 2030, et de son rôle de Bourg centre (Pôle d'équilibre) pour les communes périphériques toutes en augmentation de population,
- **Action 1.8 :** Valoriser le marché hebdomadaire.
- **Action 1.9 :** Équilibrer l'activité commerciale Est/Ouest.
- **Action 1.10 :** Conserver et favoriser l'importante activité commerciale et artisanale et favoriser le maintien et la reprise des commerces (mise en place du droit de préemption urbain commercial à moyen terme).
- **Action 1.11 :** Répondre aux éventuels besoins en hôtellerie.
  
- **Constat :** Bletterans possède deux zones d'activités (« en Savignois » et « Sous le Moulin »). Il convient de permettre leur renforcement et d'envisager un autre site de développement pour répondre aux attentes intercommunales.
- **Action 1.12 :** Créer de l'activité artisanale, industrielle et agricole source d'emplois.

## Un développement des communications numériques

- **Constat :** Le développement des nouvelles technologies engendre de nouvelles perspectives notamment à travers la dématérialisation.
- **Action 1.13 :** Soutenir l'accessibilité au réseau numérique pour les professionnels et particuliers.

# OBJECTIF n°1 : Renforcer le dynamisme démographique de la commune en lien avec le développement économique



- Enveloppe urbaine
- Valorisation du marché hebdomadaire
- Équilibre de l'activité commerciale Est/Ouest
- Densification de l'urbanisation à court terme
- Développement de l'urbanisation à moyen/long terme
- Création et développement de l'activité

## OBJECTIF n°2 : Conforter la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine communal



- La commune de Bletterans est caractérisée par un patrimoine urbain de qualité que les élus souhaitent préserver. C'est pourquoi, ils encouragent la valorisation des constructions anciennes ainsi que l'entretien des éléments patrimoniaux.
- Le règlement du PLU va permettre à la commune de conserver une cohérence architecturale, principalement sur le centre ancien, à travers une réglementation sur les hauteurs des constructions et sur les toitures. Celles-ci devront être composées de petites tuiles mécaniques plates ou de tuiles à emboîtement petit moule à pureau plat pour les parties visibles le long de la rue Louis le Grand.
- Les entrées de bourg sont des éléments importants, puisqu'ils représentent la « vitrine de Bletterans ». Une attention particulière leur a été apportée au cours de l'élaboration du PLU.

## OBJECTIF n°2 : Conforter la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine communal



### Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable

- **Constat** : Le patrimoine bâti est présent sur l'ensemble du territoire communal permettant d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants. Sa sauvegarde et sa valorisation doivent rester une priorité.
- **Action 2.1** : Valoriser la place du Colombier, les entrées d'agglomération, le giratoire, la salle des fêtes, l'atelier communal et la place du Vieux Château.
- **Action 2.2** : Protéger les rues Louis le Grand, d'Amont et d'Aval, en préservant une certaine unité paysagère, notamment au niveau des toitures.
- **Action 2.3** : Réduire au maximum les affichages publicitaires nuisibles à la qualité paysagère.
  
- **Constat** : Le Conseil municipal souhaite privilégier un urbanisme de projet de qualité soucieux de s'intégrer à l'environnement architectural de la commune.
- **Action 2.4** : Limiter la hauteur des constructions à 4 niveaux maximum.
- **Action 2.5** : Préférer des façades proposant une utilisation de teintes locales.

## OBJECTIF n°3 : *Préserver et entretenir les espaces naturels intra et péri urbains*



- La commune de Bletterans bénéficie d'un environnement paysager de qualité, de par la présence :
  - d'un relief ouvert,
  - de son réseau hydrographique important,
  - de bosquets en marge des parties urbanisées.
- Les élus conscients des enjeux environnementaux, souhaitent préserver l'ensemble des continuums écologiques et les espaces naturels présentant un intérêt écologique certain, dans l'optique de préserver la faune, la flore et d'encourager le développement de la biodiversité sur son territoire.
- Le projet tient compte des différents risques présents sur le territoire (PPRi de la Seille et de ses affluents, mouvements de terrain, retrait-gonflement d'argile) ; les zones de développement ont été choisies en conséquence.
- Le projet communal vise également à permettre le développement des exploitations agricoles, en limitant non seulement la progression de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles, mais également en limitant au maximum l'urbanisation sur les parcelles agricoles de qualité.

## OBJECTIF n°3 : *Préserver et entretenir les espaces naturels intra et péri urbains*



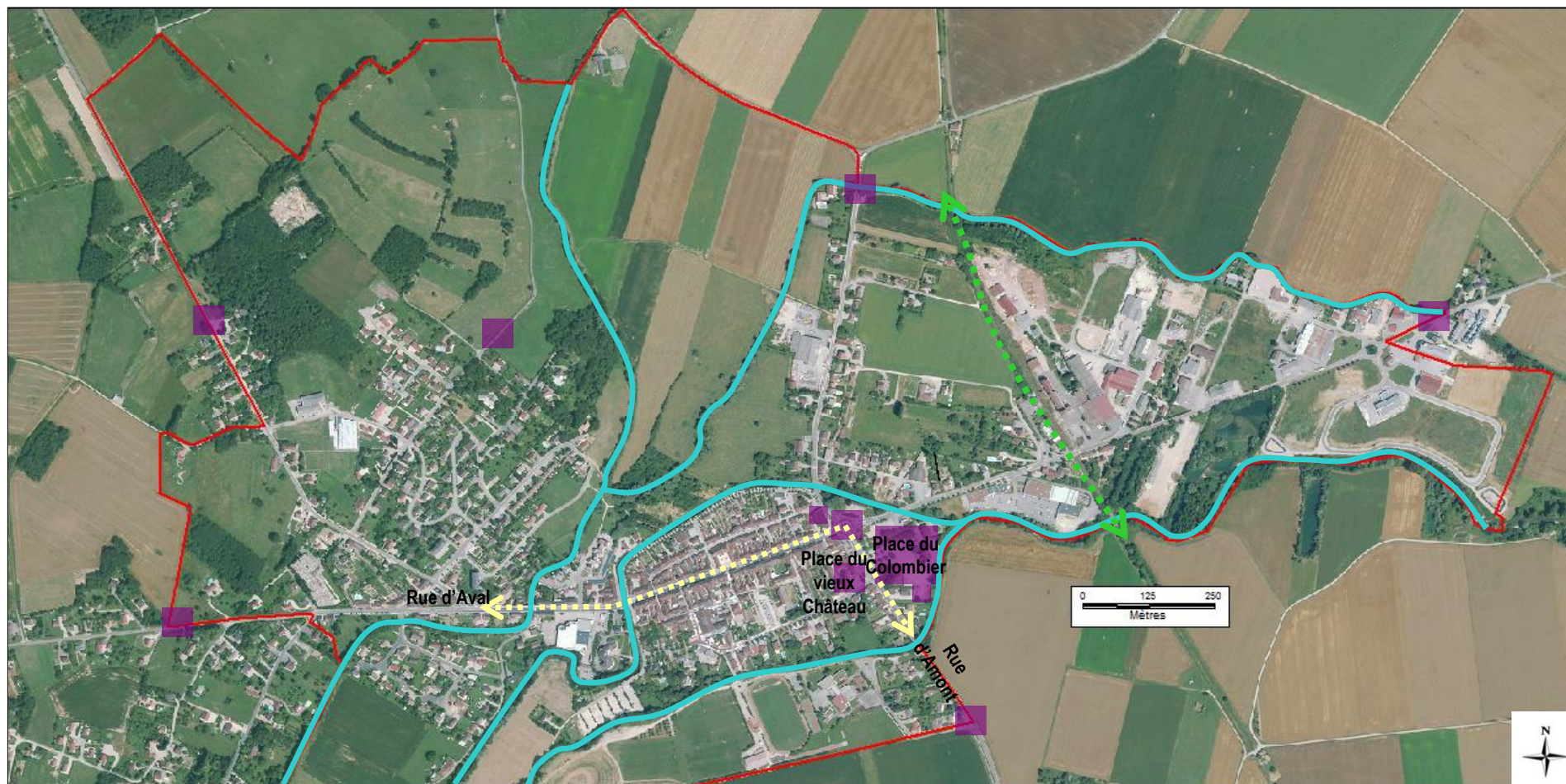
### Protection des milieux naturels

- **Constat** : Les cours d'eau et les zones humides sont des composantes essentielles de la qualité environnementale du territoire.
- **Action 3.1** : Valoriser les berges de la Seille et de ses affluents.
- **Action 3.2** : Intégrer la prévention des risques naturels du PPRi de la Seille et de ses affluents, des mouvements de terrain et du risque retrait-gonflement d'argile.
- **Action 3.3** : Envisager des zones de protection le long des rivières : voie verte, sentiers et pistes cyclables.
  
- **Constat** : Les boisements sont des niches écologiques pour la faune lui permettant d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés pour les animaux sont identifiés et doivent être conservés.
- **Action 3.4** : Préserver l'ensemble des trames vertes et bleues afin de conserver les continuums écologiques.
- **Action 3.5** : Préserver les espaces identifiés comme étant à forts enjeux environnementaux.
- **Action 3.6** : Permettre la création d'une voie verte sur le tracé de l'ancienne ligne SNCF en liaison avec le conseil départemental.

### Préservation des espaces agricoles

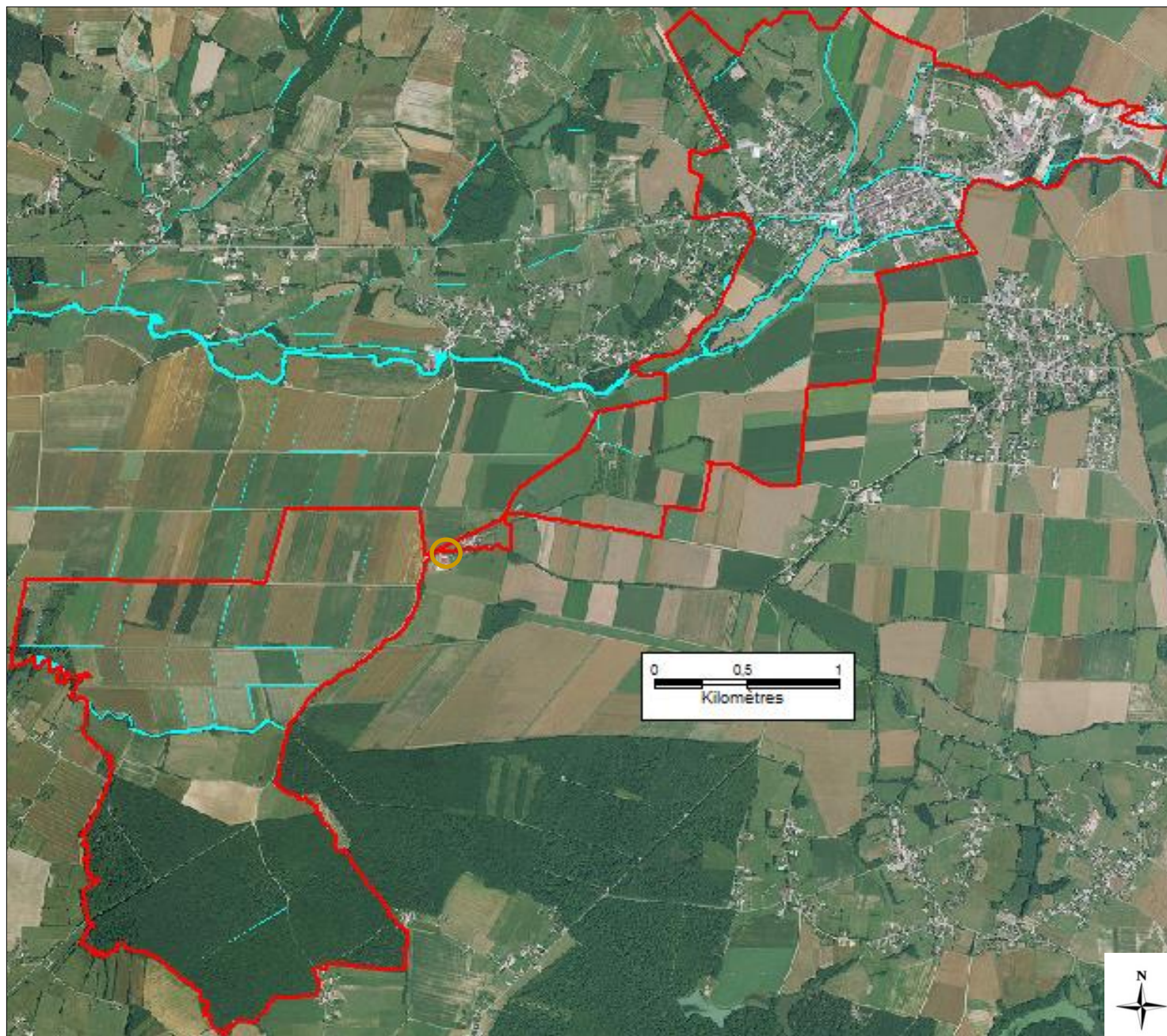
- **Constat** : L'activité agricole est une activité économique importante sur le territoire. La commune compte des espaces propres à cette activité qu'il convient de conserver.
- **Action 3.8** : Limiter le mitage des activités agricoles en prévoyant des zones dédiées au développement ou à l'implantation de bâtiments agricoles.

## OBJECTIF n°2 et n°3 : Conforter la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine communal et Préserver et entretenir les espaces naturels intra et péri urbains




- Valorisation de la place du Colombier, des entrées d'agglomération, du giratoire, de la salle des fêtes, de l'atelier communal et de la place du Vieux Château
- ◀---▶ Protection paysagère des rues Louis le Grand, d'Amont et d'Aval
- Valorisation des berges de la Seille et de ses affluents + zones de protection : voie verte, sentiers et pistes cyclables
- ◀---▶ Création d'une voie verte sur le tracé de l'ancienne ligne SNCF

## OBJECTIF n°3 : *Préserver et entretenir les espaces naturels intra et péri urbains*



Valorisation des berges de la Seille et de ses affluents  
+ zones de protection :  
voies vertes, sentiers et  
pistes cyclables

 Exploitations agricoles existantes

## OBJECTIF n°4 : *Opter pour une meilleure accessibilité aux services et équipements, avec un développement des liaisons douces*



- La politique communale vise à maintenir les services et les équipements présents sur la commune tout en favorisant l'arrivée de nouveaux services notamment liés à l'aide à la personne.
- Pour permettre un développement cohérent du territoire, il est nécessaire de prévoir des zones spécifiques à l'accueil des services et des équipements collectifs.
- Afin de créer du lien social, notamment entre les habitants actuels et les nouveaux arrivants, les élus souhaitent mettre en place des espaces de vie tels que des aires de jeux et un parcours santé qui participeront à la qualité de vie.
- Afin d'améliorer la desserte et l'accessibilité des services et équipements pour les habitants, le PADD mentionne la volonté d'offrir des alternatives aux déplacements automobiles avec la création de pistes cyclables et de liaisons douces. La plupart des cheminements doux sont en direction du centre ou des espaces naturels et paysagers ce qui doit engendrer un renforcement de la centralité.

## OBJECTIF n°4 : Opter pour une meilleure accessibilité aux services et équipements, avec un développement des liaisons douces



### Développement des équipements et des services

- **Constat** : Bletterans bénéficie de nombreux services, il ne s'agit pas d'une commune résidentielle. Avec une croissance attendue de la population, les demandes et capacités doivent s'accroître.
- **Action 4.1** : Développer les services à la personne et aux familles.
- **Action 4.2** : Favoriser la préservation et le développement des services.
- **Action 4.3** : Encourager le maintien des services administratifs existants.
- **Action 4.4** : Donner une destination au bâtiment communal de la place du Château.
  
- **Constat** : La qualité de vie passe par des espaces communs permettant de créer du lien social.
- **Action 4.5** : Aménager des zones de jeux et de loisirs au sein des quartiers.
- **Action 4.6** : Prévoir des équipements de loisirs au sein des lotissements.
- **Action 4.7** : Privilégier des équipements relevant d'une utilisation familiale, type parcours de santé autour du centre bourg.
- **Action 4.8** : Inclure une dimension culturelle rayonnant autour de la Bresse jurassienne.

### Diminution des obligations de déplacement

- **Constat** : La pratique des transports évolue avec le temps. Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de commune, relier les différents quartiers et avoir une fonction patrimoniale. De ce fait, l'entretien et la création de ces derniers doivent être réfléchis.
- **Action 4.9** : Favoriser les pistes cyclables et les voies pédestres.

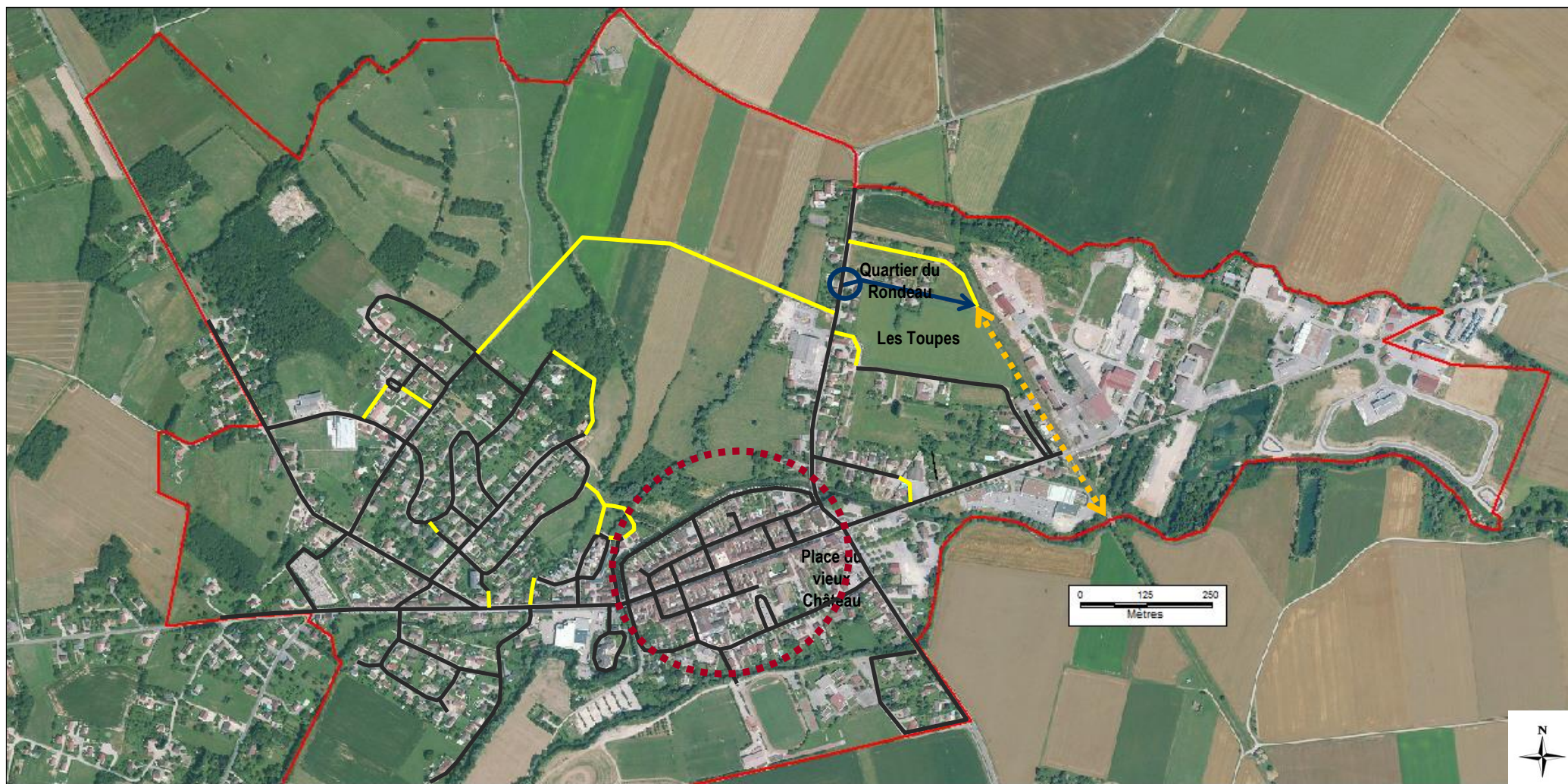
## OBJECTIF n°4 : *Opter pour une meilleure accessibilité aux services et équipements, avec un développement des liaisons douces*




### Restructuration des espaces urbanisés

- **Constat** : Depuis de nombreuses années, l'activité commerciale de Bletterans s'est essentiellement concentrée le long des axes routiers départementaux desservant l'agglomération. L'attractivité de ces commerces et services développent parallèlement quelques difficultés momentanées de circulation, en particulier lors d'animations spécifiques et le mardi matin, jour de marché hebdomadaire. Ces perturbations sont pour la plupart occasionnelles et limitées à de brefs créneaux horaires proches de la pause méridienne et de la fin d'après midi. Les opérations d'aménagement et de restructuration des espaces urbains devront veiller à ne pas amplifier les difficultés naissantes de circulations et de stationnement propres au centre ville.
- **Action 4.10** : Aménager le centre ancien de manière à améliorer le stationnement des véhicules tout en encourageant le développement des activités commerciales.
- **Action 4.11** : Prévoir l'aménagement du quartier du Rondeau, avec la mise en place éventuelle d'un rond point.
- **Action 4.12** : Relier les quartiers entre eux et au centre bourg.
- **Action 4.13** : Conserver une emprise au niveau de la voie SNCF, en vue d'aménager un accès à la zone des Toupes.

## OBJECTIF n°4 : Opter pour une meilleure accessibilité aux services et équipements, avec un développement des liaisons douces



 Aménagement du quartier du Rondeau, en vue de réduire la vitesse

 Emprise au niveau de la voie SNCF : accès à la zone des Toupes

 Voies existantes

 Liaisons possibles

 Centre ancien : amélioration du stationnement des véhicules et maintien ou développement des activités commerciales

## OBJECTIF n°5 : *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*



### L'utilisation des espaces en « dents creuses »

- Une analyse du tissu urbain fait apparaître la présence de dents creuses et d'un potentiel de renouvellement du tissu urbain d'une superficie totale brute de 2 ha.
- L'analyse de la consommation foncière sur la période (2001-2011) a fait apparaître un taux de rétention de 28%, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels. La raréfaction de l'espace disponible en dent creuse et la structure même de ces espaces résiduels (foncier souvent morcelé) rendent plus difficile son utilisation ce qui devrait accentuer le taux de rétention. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et de poursuivre son comblement ce qui devrait contrebalancer la difficulté présentée précédemment. On estime un taux de rétention foncière de 35% pouvant s'appliquer sur les terrains en dent creuse.
- Ce serait alors 13000 m<sup>2</sup> qui seraient utilisés pour la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

### La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

- Le projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.
- Le total des zones AU à destination d'habitat, représente 7,296 hectares répartis comme tels :
  - Secteurs 1AUt1 : 4,064 hectares ;
  - Secteur 1AUt2 : 1,453 hectares ;
  - Secteur 2AU chemin du cimetière : 0,349 hectare ;
  - Secteur 2AU chemin des petits près : 1,430 hectare.

## OBJECTIF n°5 : *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*



- Soit 8,596 ha urbanisables dont la vocation principale est l'habitat.
- S'ajoute à ces surfaces une zone dédiée à l'activité économique (1AUx) de 4,528 hectares.
- Entre 2001 et 2011, 3900 m<sup>2</sup> nets / an ont été consommés pour le développement résidentiel, soit 3,86 ha pour 47 logements. Cela a engendré une consommation moyenne de 8,2 ares par logements (12,2 log/ha). Bletterans compte actuellement 1424 habitants pour une enveloppe urbaine de 87,32 ha.
- Dans le cadre du projet de PLU dans ses zones de développement, une densité moyenne de 15,6 logements à l'ha est imposée dans les OAP.
- Cette traduction spatiale des objectifs du PLU constitue une modération de la consommation d'espace. La densité envisagée améliorera nettement la densité observée jusqu'alors.

## OBJECTIF n°5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain



### Tableau récapitulatif

Zones urbanisables dédiées à l'habitat		Surface en hectare	Nombre de logement théorique	Densité
Potential de renouvellement urbain	Dents creuses avec rétention	2,04	20	9,80 log/ha
Zone à urbaniser	Zones 1AU	5,52	97	17,57 log/ha
	Zones 2AU	1,78	17	9,55 log/ha
	Dents creuses >= 40 ares	1,49	15	10,06 log/ha
<i>Total des zones à urbaniser ou assimilées à destination d'habitat</i>		8,78	129	14,69 log/ha
<b>TOTAL</b>		<b>10,83</b>	<b>149</b>	<b>13,76 log/ha</b>

- Ce tableau récapitulatif présente les surfaces telles qu'elles sont distribuées sur le territoire de BLETTERANS.
- Il intègre les densités imposées au sein des OAP mais indique une densité théorique au sein des zones urbaines. Cette densité dans les zones urbaines pourrait être plus ou moins importante en fonction des projets privés qui ne sont pas encadrés à travers des OAP.
- Il intègre la rétention foncière attendue de l'ordre de 40 % dans les zones urbaines pour les dents creuses inférieures à 40 ares.
- Le nombre de logement affiché dans ce tableau (149 unités) n'est pas celui mis en avant dans le projet global de PLU au sein des justifications. Le besoin en lien avec le projet démographique n'appelle pas une consommation corrélative. Cette consommation est estimée en fonction des évolutions des variables telles que les logements vacants, les logements secondaires et la taille des ménages.

# **TOPOS**

U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

