



Commune de GRANDFONTAINE

Code INSEE : 25287

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation initiale : 6 juillet 2012

Modification simplifiée 1 : 1^{er} juillet 2016

Modification 1 : 15 novembre 2018

PLU élaboré par :



et BUREAU D'ETUDES EPURE



Communauté d'agglomération du Grand Besançon
La City – 4 rue Gabriel Plançon – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	p. 5
PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE	p. 7
PRENDRE EN COMPTE LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT	p. 9

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectifs



L'objectif est de prévoir un développement progressif en fonction de la viabilité existante et en visant la conservation de la structure scolaire. La diversification des logements devrait permettre l'accueil de jeunes ménages et le maintien des personnes âgées. La raréfaction de l'offre foncière impose de limiter l'étalement urbain et de privilégier le renouvellement. Le droit de préemption urbain sera un outil pour concrétiser ces objectifs dans les secteurs stratégiques.

PRINCIPE 1 : DÉTERMINER DES ZONES CONSTRUCTIBLES

- les zones constructibles seront déterminées en fonction d'un objectif de population de 1700 habitants;
- ce principe entraîne celui de faire place au renouvellement urbain dans le tissu urbanisé et de ne pas augmenter l'étalement urbain au-delà de l'enveloppe maximale définie dans le POS avant révision;
- les nouveaux quartiers doivent permettre de recomposer le village autour de son centre; dans l'existant, il convient de rapprocher les secteurs jusque là éloignés ou non reliés au village (le quartier des collectifs chemin des Corvées, extensions périphériques, etc).

PRINCIPE 2 : INCLURE LES OBJECTIFS DU SCOT ET DU PLH EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Le PLH prévoit pour Grandfontaine la construction de 250 logements à l'horizon 2035, dont 87 à loyer modéré, et une densité de 13 logements à l'hectare. Le PLU prévoira la réalisation de 125 logements à l'horizon 2025, dont 44 à loyer modéré. Par ailleurs, les objectifs en matière de logements sociaux reprennent ceux du PLH : 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations nouvelles.

PRINCIPE 2 : PRÉCISER LES ACTIONS STRATÉGIQUES POUR L'AMÉNAGEMENT

- l'accueil de jeunes ménages et le maintien des personnes âgées au village peut avoir pour incidence de préciser des secteurs de préemption urbaine, que ceux-ci soient des terrains vierges ou bâtis, de préférence à proximité du centre;
- le développement de l'urbanisation doit s'accompagner de liaisons douces et d'équipements de proximité, type square;

PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE



Objectif



Le territoire de Grandfontaine a été très investi par l'urbanisation. Il conserve néanmoins des espaces naturels indispensables à son équilibre et à la qualité de vie des habitants.

Au niveau urbain, les activités présentes doivent pouvoir être affirmées, voire légèrement développées.

PRINCIPE 1 : CONSERVER UNE ZONE AGRICOLE COHÉRENTE

Sauvegarder la présence agricole sur le territoire apparaît comme un enjeu majeur.

Après avoir diminué au fur et à mesure de l'avancée urbaine et suite à la régression de l'activité agricole en milieu périurbain, les espaces agricoles doivent dorénavant être assurés de leur pérennité sur les secteurs les plus productifs de la commune : au nord du territoire entre la RD.673 et la limite urbaine, et au sud-est. Ces espaces sont de plus suffisamment cohérents.

PRINCIPE 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

Grandfontaine bénéficie d'espaces forestiers importants. En tant qu'espaces productifs, mais aussi à valeur sociale (récréative) leur préservation doit être assurée.

De plus, ils jouent un rôle important au niveau environnemental (diversité végétale, zones tampons) et paysager (coupures vertes entre territoires).

Les espaces naturels du centre village autour du ruisseau, jouent un rôle paysager, social et environnemental (respect des secteurs inondables ou humides) à conserver.

PRINCIPE 3 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le Scot a défini les objectifs en matière de développement économique; Grandfontaine dispose d'une zone d'activités communales supérieure à 3 ha, celle-ci ne peut donc plus s'étendre. Grandfontaine n'a pas à jouer un rôle de pôle de développement économique dans le cadre du Scot.

Au centre du village, les activités commerciales seront néanmoins encouragées, notamment dans l'espace central.

La conservation des emplois existants en zone d'activités est un autre objectif défini.

PRENDRE EN COMPTE LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT



Objectifs

 La prise en compte des paysages et la protection de l'environnement sont des enjeux du développement durable. Sans milieu ni paysage exceptionnels, le territoire de Grandfontaine contient néanmoins des éléments intéressants au niveau écologique (ZNIEFF) et porte la marque de son histoire façonnée par l'homme. Cela contribue à son identité.

PRINCIPE 1 : PRÉSERVER LES ESPACES SENSIBLES

- les éléments intéressants au niveau écologique, notamment la zone humide liée aux ruisseaux du Moulin et des Pépinières, ainsi que la pelouse sèche, enjeu du Scot, doivent être protégés;
- les autres milieux naturels seront, de manière générale, protégés ou mis en valeur.

PRINCIPE 2 : GÉRER LES RISQUES ET LES NUISANCES

- les champs d'inondation doivent être préservés de tout aménagement;
- un repérage des dolines et la nature des risques qu'elles engendrent doivent être précisés : elles seront exclues des zones constructibles si elles jouent un rôle dans l'évacuation des eaux pluviales et assorties de prescriptions réglementaires quand elles représentent un risque potentiel;
- les zones d'habitat doivent être éloignées des nuisances sonores liées à la circulation sur les voies routières.

PRINCIPE 3 : METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE URBAIN

- le site sera globalement protégé par les mêmes mesures que celles qui concourent à la préservation des espaces naturels;
- la qualité d'organisation et l'homogénéité architecturale du bourg ancien devront être conservées si on veut garder la cohérence de l'espace urbain;
- la coulée verte au centre du village, particularité de Grandfontaine, sera préservée;
- la vue large à partir de nord du territoire sera conservée par la protection des espaces agricoles;
- les cheminements piétonniers existants seront complétés de façon à assurer la liaison entre les différents espaces publics et les zones naturelles.