



COMMUNE DE BOTANS

PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	28/11/2011
	P.L.U. Arrêté le :	16/12/2013
	Arrêté d'enquête publique du :	10/09/2014
Pour copie conforme, Le Maire,	Enquête publique du :	17/10/2014
	au :	19/11/2014
	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Commune de Botans



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Botans correspond aux principaux enjeux et objectifs définis par l'équipe municipale.

Le P.A.D.D. se divise ainsi en différentes rubriques qui sont autant d'orientations traduites plus ou moins directement dans le PLU. Ces orientations sont les suivantes :

Planification urbaine et développement durable

1. Doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux d'aujourd'hui, et de demain.
2. **Dégager de nouvelles perspectives de développement cohérent du village pour permettre :**
 - le renouvellement de la population
 - le maintien des services existants en préservant les équilibres entre les milieux urbains, naturels, agricoles et forestiers.Cet accueil prendra place :
 - au sein du bâti existant sur les espaces résiduels de petite taille subsistants,
 - en greffe sur le noyau du village, sur deux sites pertinents au Nord et au Sud de ce dernier.
3. **Densifier l'habitat dans le bourg ou sur sa périphérie immédiate :**
 - en mobilisant le foncier bloqué (reculs agricoles, rétention foncière...)
 - en urbanisant prioritairement les dents creuses
 - en mettant en œuvre une densité moyenne minimale sur les espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 10-12 logements par hectare)



Grande Rue

- en définissant un périmètre cohérent avec l'enveloppe urbaine du village



4. Intégrer les objectifs du S.CO.T. du Territoire de Belfort et du P.L.H.
5. **Définir des zones urbanisables compatibles avec les capacités et l'organisation des voiries et les réseaux.**
6. Favoriser le recours aux énergies renouvelables et à l'écoconstruction.
7. **Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune par :**
 - l'encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction dans les nouvelles opérations ou constructions,
 - la stricte maîtrise de l'urbanisation,
 - la mise en oeuvre d'une densité minimale,
 - le centrage du développement prévu par le P.L.U. sur le village et ses dents creuses, en favorisant les déplacements doux, et afin de limiter les déplacements motorisés au maximum,
 - le maintien et la préservation des possibilités de développement de l'économie et de l'agriculture locale.



Objectifs de développement démographique et satisfaction des besoins en logements

Rappels :

Depuis 10 ans, la commune connaît une croissance démographique faible compte-tenu de sa situation par rapport à l'agglomération belfortaine (+0,4-0,5 %/an) – l'accueil de ménages a servi quasi-exclusivement à absorber les effets de la décohabitation qui a consommé 7 logements sur 11 entre 1999 et 2009. En 2013, la commune compte environ 290 habitants. Ce chiffre sert de base aux hypothèses de développement envisagées.

Le développement urbain de la commune a par ailleurs consommé environ 1,88 hectares sur la période 2001-2011, soit une surface moyenne 1443 m² par construction (6,9 logts/ha). Cette densité est faible au regard du tissu ancien du village et des exigences réglementaires récentes.

En matière de densité, les caractéristiques encore rurales du bourg et la morphologie de son tissu traditionnel, qui reste plutôt lâche (peu de constructions mitoyennes ou en bande), n'impliquent toutefois pas une densité très élevée. Pour autant **une densité moyenne de 12 logements par hectare**, cohérente avec l'existant est retenue par le P.A.D.D. comme base de l'accueil futur de logements, notamment sur les deux futures zones à urbaniser.

Botans n'est pas destinée à un développement très fort, mais il est nécessaire de répondre aux besoins en logement et de prévoir une capacité d'accueil suffisante pour de nouveaux habitants dans un contexte dynamique animé par les grands projets menés par la Communauté d'Agglomération Belfortaine dans le secteur (proximité du site de l'hôpital médian, zone universitaire...).

Objectifs quantitatifs

1. Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de la présence d'emplois sur la commune, des capacités des équipements et réseaux de Botans, et des dispositions du P.L.H., **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,6% est envisagée dans le cadre du P.L.U. à l'issue de la prochaine décennie.**

Celle-ci correspond à :

- 2 logements par an en moyenne, soit environ 5 habitants nouveaux par an (20 logements et une cinquantaine d'habitants à l'horizon du P.L.U.).

Évaluation du besoin en logements de la commune :

L'évaluation de ce besoin doit intégrer les paramètres suivants : desserrement des ménages, et accueil démographique envisagé par la commune (à imputer aux besoins) d'une part, et le renouvellement urbain interne au parc (créations de logements sur des bâtiments existants – réhabilitations, agrandissements), ainsi que la levée de vacance, qui au contraire permettent de mobiliser des logements sans créations nouvelles, d'autre part.

Desserrement des ménages (baisse de 2/10^e du nombre de personnes par ménage : **+9 logements**

Renouvellement urbain interne au parc (sur la base des 10 années écoulées) : **-2 logements**

Levée de vacance (abaisser la vacance au seuil de fluidité du marché), soit de 5 à 3 logements à l'horizon du P.L.U. : **-2 logements**

Accueil démographique (estimation à 10 ans pour 1,6 %/an soit une cinquantaine d'habitants, en se basant sur une moyenne de 2,5 pers/logt) : **+20 logements.**

25 logements seront par conséquent à créer au cours des 10 prochaines années.

Compte-tenu de la densité envisagée, la *surface nette* nécessaire à l'accueil de ces logements est de l'ordre de 2,1 ha, hors rétention foncière.

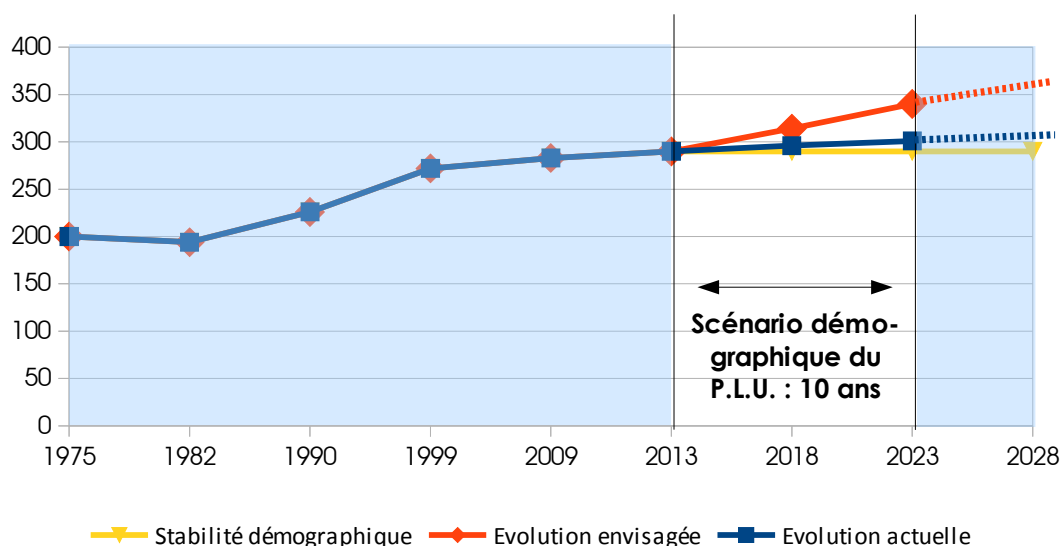
Cette dernière reste forte sur la commune, tant sur les espaces résiduels du bourg que sur les deux principaux secteurs envisagés. Un bilan estimatif effectué sur les espaces considérés l'estime à 20-30 % de l'ensemble.

La surface brute à prévoir dans le cadre du P.L.U. est donc de 2,6-3,0 ha.

Les disponibilités foncières existantes sur le noyau ancien, de l'ordre de 0,8 ha ne permettent pas de répondre au besoin, ce qui justifie le recours aux deux zones d'extension prévues en greffe au Nord et au Sud du village.

Botans se donne ainsi les moyens d'accueillir environ 340 habitants au total, à l'issue de la prochaine décennie, selon ces hypothèses de développement.

Evolution démographique envisagée dans le cadre du P.L.U.



Objectifs qualitatifs

En parallèle de ces objectifs quantitatifs, la commune souhaite mettre en œuvre une démarche d'accueil qualitative permettant une diversification du parc (statut d'occupation : accession/locatif, type : individuel / collectif et forme individuel/mitoyen/en bande/petit collectif, taille...)

- Diversifier et favoriser l'offre de logements.**
- Intégrer les objectifs du P.L.H., notamment favoriser la mixité par le logement social (23 % de la construction neuve en secteur Sud de la Communauté d'Agglomération), maîtriser le développement et renforcer les centres des bourgs.
- A ce titre, améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune afin de proposer une offre plus diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir.
- Imposer l'accueil de logements aidés dans les principales opérations de logements prévues par le P.L.U.

Besoins en équipements publics, touristiques, infrastructures et activités économiques

- Renforcer l'attractivité du centre-village, ses services, ses logements, ses activités et ses équipements.**
- Répondre aux besoins d'équipements publics, notamment ceux liés au scolaire, aux associations, aux sports, aux transports collectifs et espaces verts.**
- Organiser le secteur du Musée Agricole et du Port de Plaisance, afin de favoriser l'accueil du public, et de sécuriser l'accès et le stationnement.**
- Mettre en œuvre le projet de nouvelle mairie.



Aménagements sur la Grande Rue

5. Raccorder les futures opérations au réseau d'assainissement collectif.
6. **Permettre le maintien et une évolution cohérente des zones commerciales.**
7. Permettre l'accueil de petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg.
8. Favoriser les circulations douces entre quartiers, et préserver les bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans le village.
9. **Mettre en sécurité la voirie communale** et prévoir une desserte fonctionnelle des nouveaux quartiers.
10. Prendre en compte l'aménagement d'un nouvel échangeur routier au Sud de la commune.
11. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (canal, coulée verte, itinéraires de promenade et de randonnée sur la commune).
12. Anticiper et permettre le raccordement des futurs projets aux réseaux de communication numériques (desserte de la commune par la fibre optique...).

Risques et nuisances

1. Protéger les biens et les personnes des risques d'inondation (P.P.R.I., atlas des zones inondables...).
2. Proscrire toute zone d'extension importante pour accueil d'habitat à proximité immédiate des infrastructures bruyantes (autoroute...).
3. Intégrer les risques liés au transport de matières dangereuses (autoroutes, canalisations de transport d'hydrocarbures)...



4. **Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles et les adapter dans l'environnement du bourg afin de débloquer le foncier de certains secteurs.**
5. Imposer la gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'urbanisme.

Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles et les paysages

Activités agricoles

1. Maintenir les activités agricoles sur la commune.
2. Préserver les cheminements agricoles principaux.



Paysages et patrimoine



1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels.
2. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
3. Protéger le petit patrimoine.

Environnement et biodiversité

1. Protéger strictement les espaces naturels sensibles (corridors écologiques, ZNIEFF, zones humides...), de façon à éviter les incidence du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées.
2. Prendre en compte la présence des continuités écologiques dans les projets de développement de la commune.






L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement...).





LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U.

Légende - les principales orientations de développement






Planification urbaine et développement durable

-  Limiter strictement les extensions de l'urbanisation, favoriser le renouvellement urbain et développer l'habitat au sein des vides du bâti
-  Mobiliser prioritairement les principales dents creuses
-  Secteurs principaux d'accueil d'habitat

Besoins en équipements publics, touristiques, déplacements, infrastructures et activités économiques


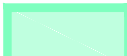

-  Équipements publics essentiels de la commune à mettre en relation avec le reste du bourg, secteurs à organiser (musée agricole, Port de plaisance) ou à valoriser (canal, coulée verte, itinéraires de promenade et de randonnée)
-  Projets et réflexions à mener ou en cours, espaces à aménager ou restructurer...
-  Axes à aménager ou conforter prioritairement en faveur des modes de déplacements doux (Aménagement du cœur du village ; sécurisation de la RD19 au niveau des ponts sur la Douce et le Canal du Moulin ; prolongement du sentier des Fontaines par la mairie et le musée ; circulations douces entre quartiers)
-  Permettre l'évolution qualitative des zones commerciales

Risques et nuisances


-  Protéger les biens et les personnes des risques d'inondation
-  Prendre en compte les dangers liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures)
- Protéger les habitants et les habitations :
 -  - des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres
 -  - des nuisances liées aux transport de matières dangereuses (A36, RN 1019)
-  Prendre en compte l'existence de bâtiments agricoles, notamment ceux hébergeant des animaux et générant des périmètres de réciprocité

Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles et les paysages

"Espaces agricoles" Permettre le développement et l'évolution du tissu agricole, et la protection des terres

-  Protéger les espaces naturels et paysagers les plus sensibles
-  Zones humides potentielles ou zones d'accumulation de ruissellements aux abords du village, à préserver de l'urbanisation
-  Grands points de vue à prendre en compte

Orientations générales (ensemble du territoire communal)

-  - Permettre la mixité de l'habitat
- Favoriser la densité, limiter l'étalement urbain
- Favoriser l'usage d'énergies renouvelables, lutter contre les émissions de G.E.S.
- Préserver / remettre en bon état les continuités écologiques



Echelle : 1/8 000e

0 m. 500

