

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **Saint-Vit**

Présentation de la procédure, du diagnostic et des enjeux

Réunion publique du 25 septembre 2019



❖ Introduction : procédure,

Le cadre communautaire et supra-communautaire

La procédure du PLU

❖ Synthèse du Diagnostic,

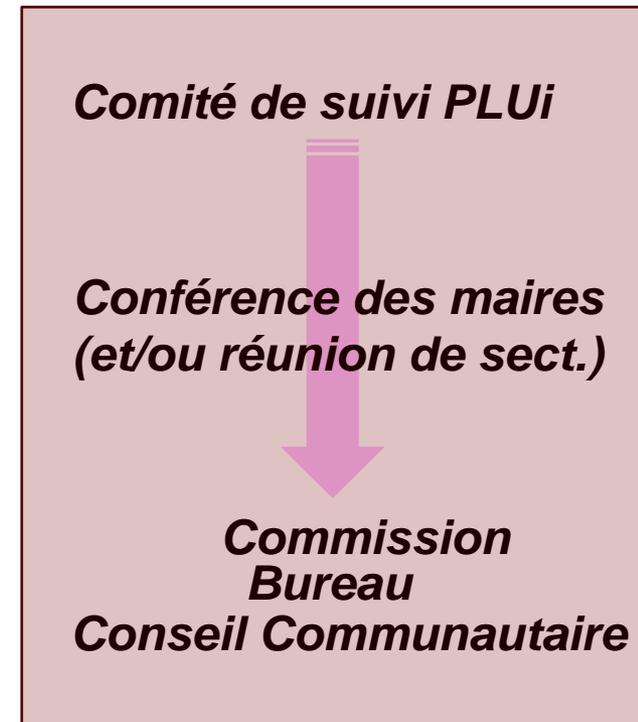
❖ Enjeux et Echanges avec la salle.

Procédure : La compétence PLU

- ❖ Le Grand Besançon Métropole est compétent pour **élaborer, réviser, modifier les documents de planification** existants et pour élaborer le futur PLUi qui sera un document unique pour tout le territoire. ***Le maire reste l'autorité compétente pour signer les permis de construire, et tous les actes relevant du droit du sol.***
- ❖ Les procédures d'élaboration de PLU **en cours au moment du transfert sont poursuivies et prises en charge financièrement** par le Grand Besançon Métropole.
- ❖ **La commune reste au cœur de la réflexion et des décisions à prendre.** Une « charte de gouvernance » a été approuvée en 2017 par le conseil communautaire de GBM, elle prévoit les modalités de collaboration entre chaque commune et le Grand Besançon Métropole.

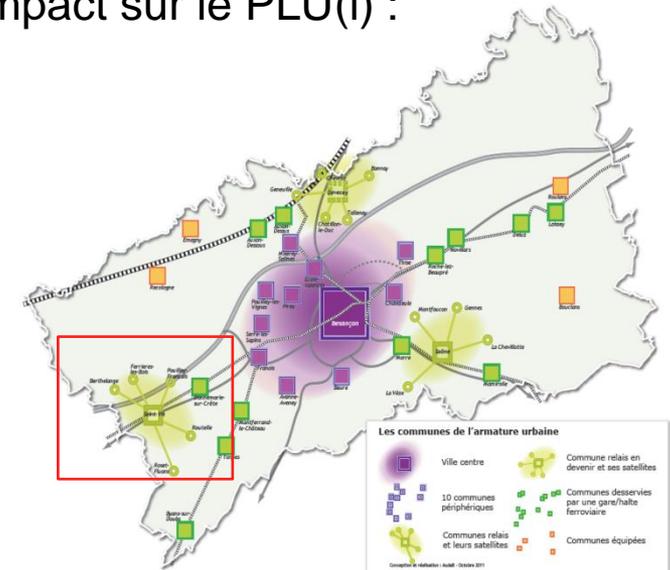
=> La commune de Saint-Vit a décidé d'engager une révision de son PLU (approuvé en 2009) , par délibération en date du 26 janvier 2017, afin notamment de se mettre en conformité avec les volets environnementaux (loi Grenelle...), avec le SCOT et afin de préparer le fonctionnement et le développement futur de la ville.

- ❖ **Les projets sont présentés par les maires concernés (ou leur représentant) au sein d'un comité de suivi PLUi** composé des vice-présidents en charge de l'animation des secteurs et présidé par Catherine Barthelet, Conseillère communautaire en charge de la Planification et l'Urbanisme opérationnel.
- ❖ **Les projets sont ensuite instruits dans les instances du Grand Besançon** (Commission, Bureau et Conseil) afin de prendre les délibérations nécessaires.
- ❖ Afin de partager entre toutes les communes les objectifs de développement de chaque projet, une information peut être donnée durant la procédure des projets en réunion de secteur et/ou en conférence des maires.

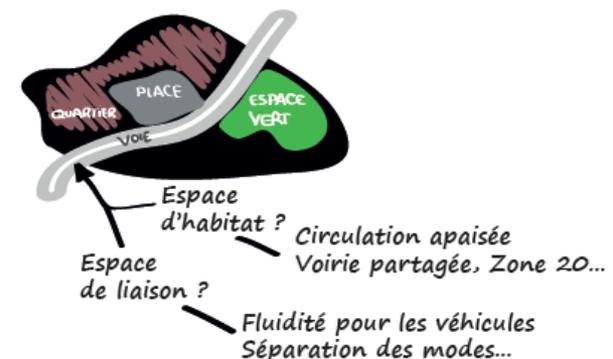


Les politiques du Grand Besançon Métropole ont vocation à **prévoir un développement du territoire qui soit efficient et économe et qui réponde aux besoins des populations**. Ces orientations ont un impact sur le PLU(i) :

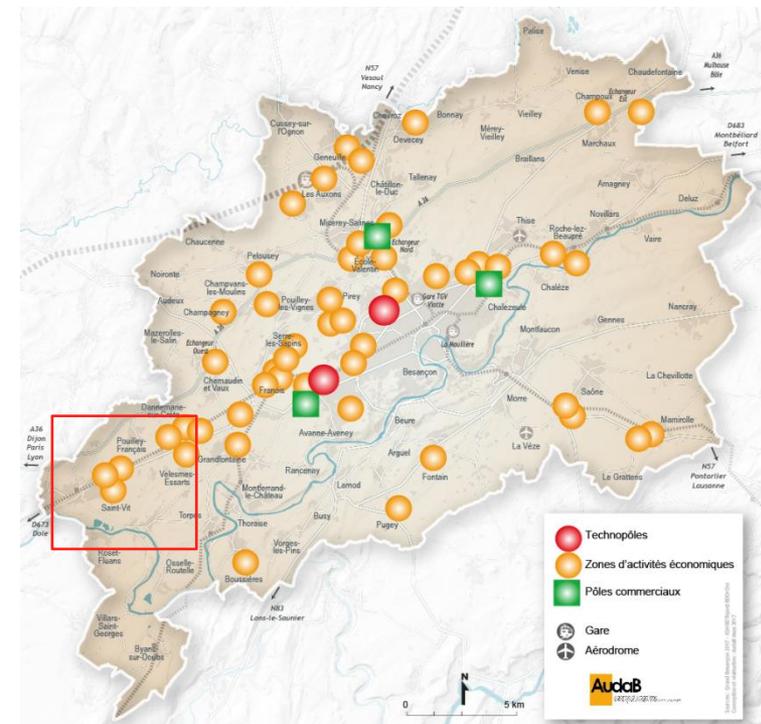
- ❖ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** : En cohérence avec l'armature urbaine du SCoT, il **répartit les objectifs de logements pour chaque commune du Grand Besançon en fonction des équipements présents ou futurs** (services, commerces, infrastructure de déplacement..) utiles au population. Il veille à ce que soient **prévus divers formes et types d'habitat** (maison, appartement petits et grands, propriété, location..).



- ❖ **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)** : Promouvant les déplacement alternatifs, il incite à localiser les futures zones de développement à proximité des Transports en commun, à créer des pistes cyclables, des nœuds de mobilité, etc.



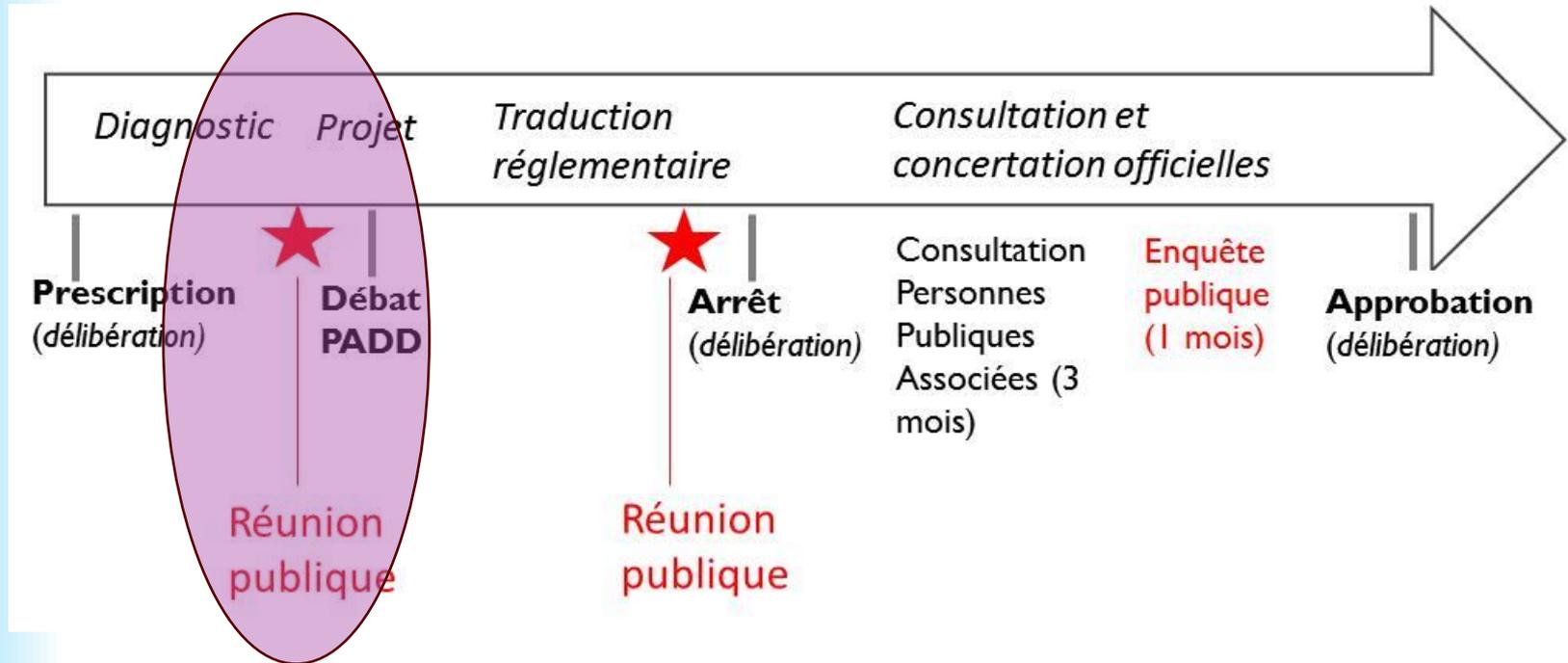
- ❖ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** : il insiste sur les **économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables que tous** les acteurs du territoire doivent mettre en place. Les PLU peuvent inciter par exemple à ce que les projets d'aménagement soient conçus en fonction de l'ensoleillement.
- ❖ **Le développement économique** : afin d'être attractif et compétitif, la politique vise à **proposer des zones d'activités bien réparties, et proportionnées aux besoins des entreprises.**



- ❖ L'augmentation de la population qui doit être en cohérence avec **les capacités des stations d'épuration et d'approvisionnement en eau.**
- ❖ **Les gabarits de voirie sont à respecter pour permettre le passage des camions de collecte des déchets.**



Procédure du PLU de Saint -Vit



- ❖ Le P.L.U. instaure une **concertation** en continu avec la population. Cette démarche consiste à consulter et à demander l'avis des personnes concernées par le projet avant qu'il ne soit arrêté.
- ❖ Les modalités de cette concertation ne sont pas définies réglementairement. **Elles sont fixées par la collectivité compétente** (cf. délibération d'élaboration du PLU).
- ❖ Le PLU comportera les pièces suivantes : Rapport de présentation, PADD, Orientations d'aménagement et de programmation, règlement graphique et écrit, annexes.

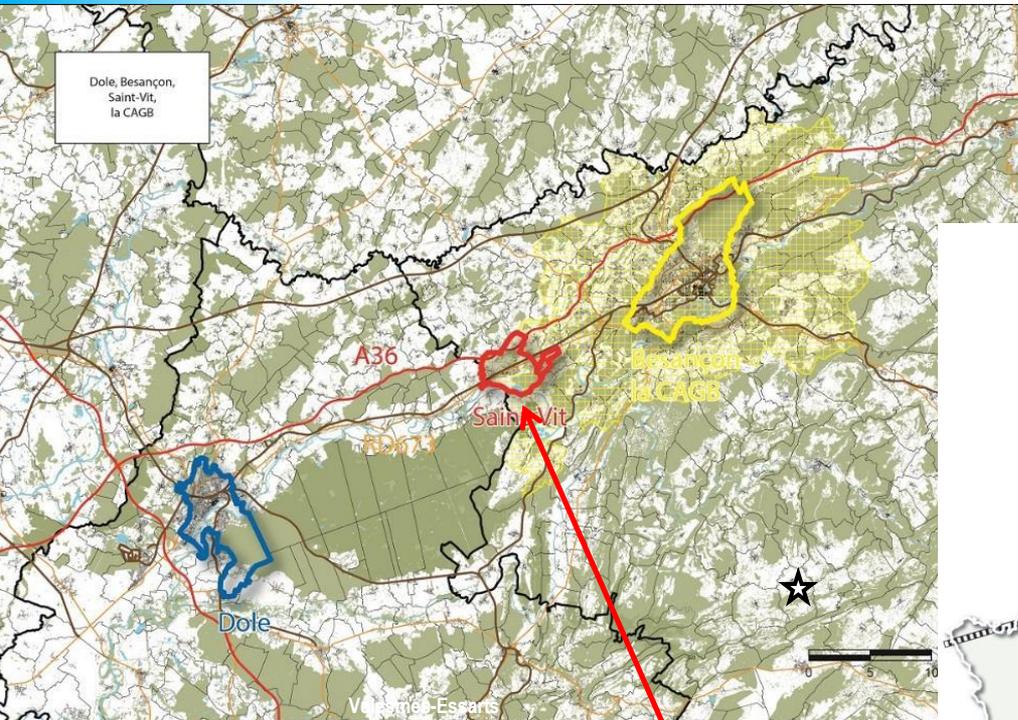
- ❖ **Synthèse du Diagnostic,**
- ❖ **Enjeux et Echanges avec la salle.**

Un positionnement stratégique entre Besançon et Dole.

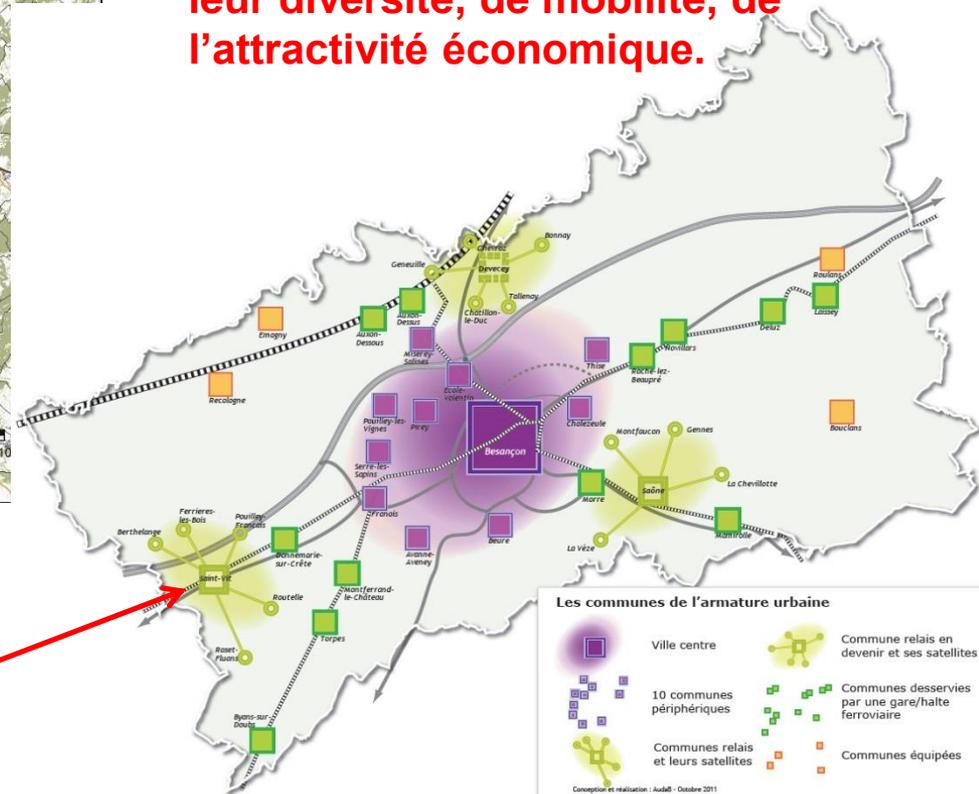
Une des 2 « communes relais » au niveau de l'armature urbaine du SCOT.

- Dispose d'une gare,
- Une des populations les plus importantes,
- Des ZAE structurantes,
- Pôle d'attraction économique et démographique,

Enjeu de densification, de développement des logements et de leur diversité, de mobilité, de l'attractivité économique.



Saint-Vit



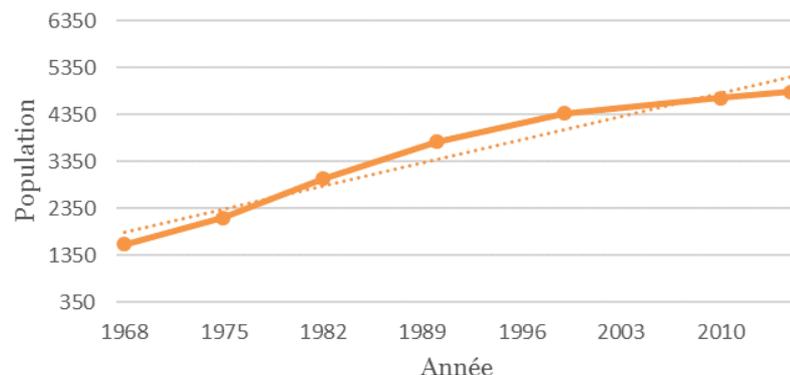
DÉMOGRAPHIE/HABITAT - SYNTHÈSE

- un ralentissement de l'accroissement démographique ces dernières années. Environ **5000 habitants en 2018**.
- une dynamique à **+0,7% par an** (1999-2009 et 2009-2015, +0,6 et +0,4% pour l'arrondissement de Besançon).
- **29,5%** des ménages d'une seule personne.
- **4,6%** de logements vacants (102 logements)
- 317 logements locatifs publics, soit 16% des résidences principales.
- **63%** de propriétaires avec un bâti construit autour des années 1970 à 1990.

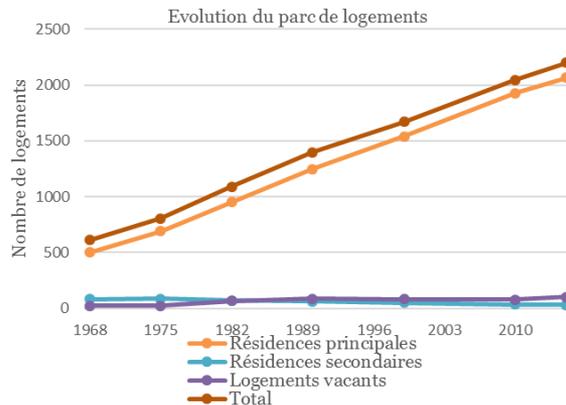
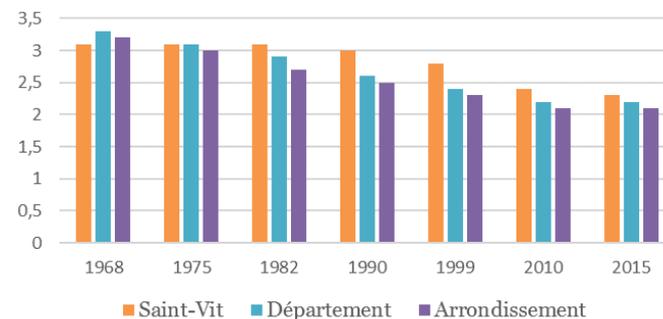
Enjeu : maintien d'une progression démographique continue et maîtrisée. Une diversité des logements à rechercher.

25/09/2019

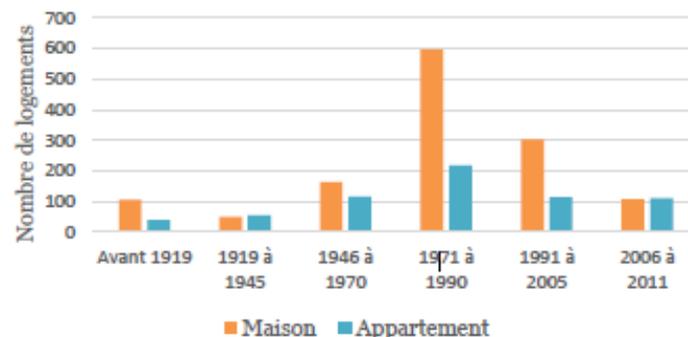
Evolution de la population municipale



Evolution de la taille des ménages



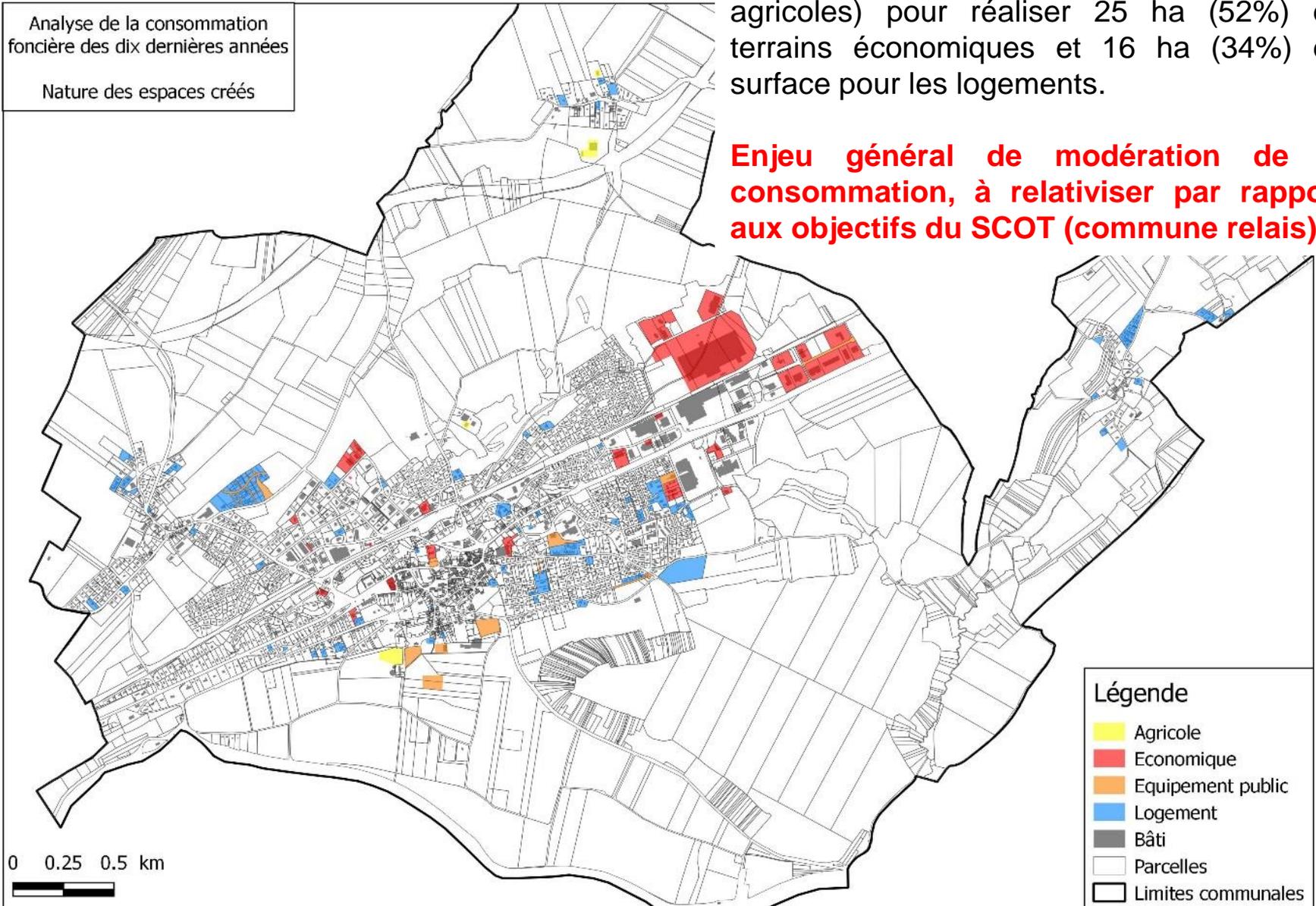
Résidence principale selon la période d'achèvement



CONSOMMATION DU FONCIER

Sur les 12 dernières années, **47,7 ha consommés** (80%, 38 ha de terres agricoles) pour réaliser 25 ha (52%) de terrains économiques et 16 ha (34%) de surface pour les logements.

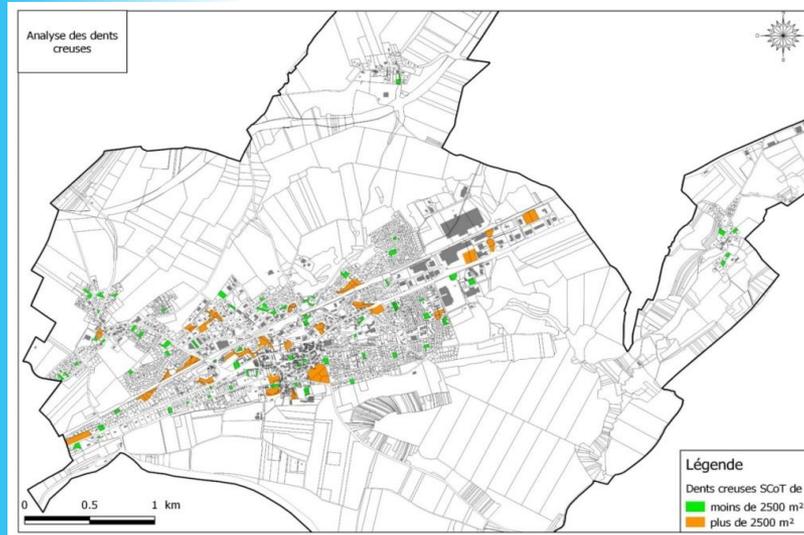
Enjeu général de modération de la consommation, à relativiser par rapport aux objectifs du SCOT (commune relais).



ENJEUX – COMPATIBILITÉ SCOT – PLU EN VIGUEUR - PROJETS

Répondre aux orientations du SCOT dont la réduction de la consommation de l'espace et les objectifs d'une commune relais :

- Une production possible de 765 logements sur la période 2012-2035 (à noter 152 logements produits depuis 2012) avec une densité nette moyenne sur la commune de 20 logements/ha.
- Une prise en compte du potentiel de renouvellement urbain (requalification et espace de « dents creuses » soit environ 3,5 ha de dents creuses >2500 m² mobilisables et 25 logements en renouvellement urbain) en s'appuyant également sur le projet d'ORT-OPAH qui permettra de repenser et requalifier certains secteurs et aménagements dans la ville.



A noter en lien avec le PLU en vigueur :

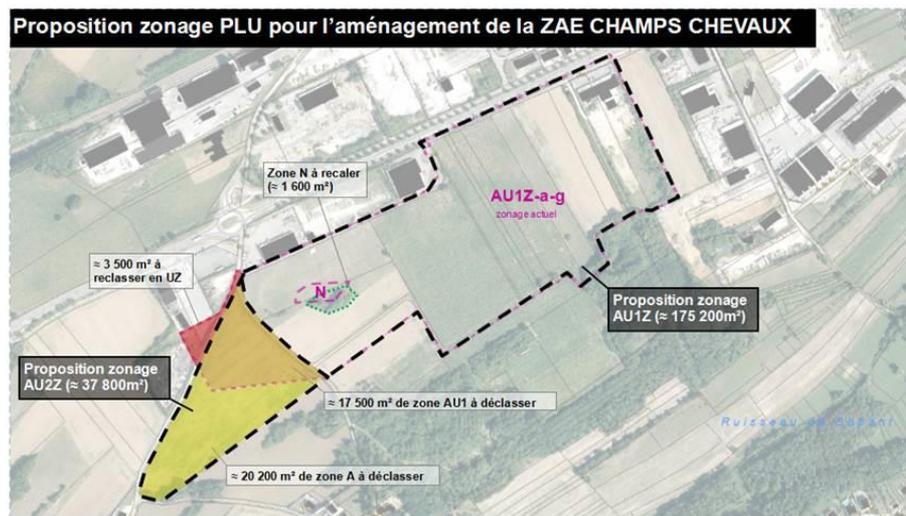
- Des projets en cours et d'autres à étudier (Plénot, Projet de maison seniors, Champs Perret, Bénusse ...)
- 47 ha de zones pour l'habitat, en partie concerné par des risques ou des contraintes archéologiques mais supérieurs aux objectifs du SCOT

=> Redimensionner les zones à urbaniser du PLU en vigueur pour respecter les surfaces et les densités.

	Données de référence (2015, INSEE et commune)	Nombre de logements prévus dans le SCOT	Logements réalisés depuis 2012	Logements restant à construire	Densité nette SCOT	Surfaces nettes/brutes théoriques nécessaires à mobiliser	Dents creuses retenues	Surface maximale à mobiliser en extensif	Projets en cours
Résidences principales	2067	765	152	613	20 logts/ha	30.6/36.8 ha	3,47 ha (28 à 56 log)	26 à 32 ha	450
Dont logements conventionnés publics	317	200	49	151					69
Logements collectifs	735	230	42	188					76

ECONOMIE : UNE ACTIVITÉ IMPORTANTE

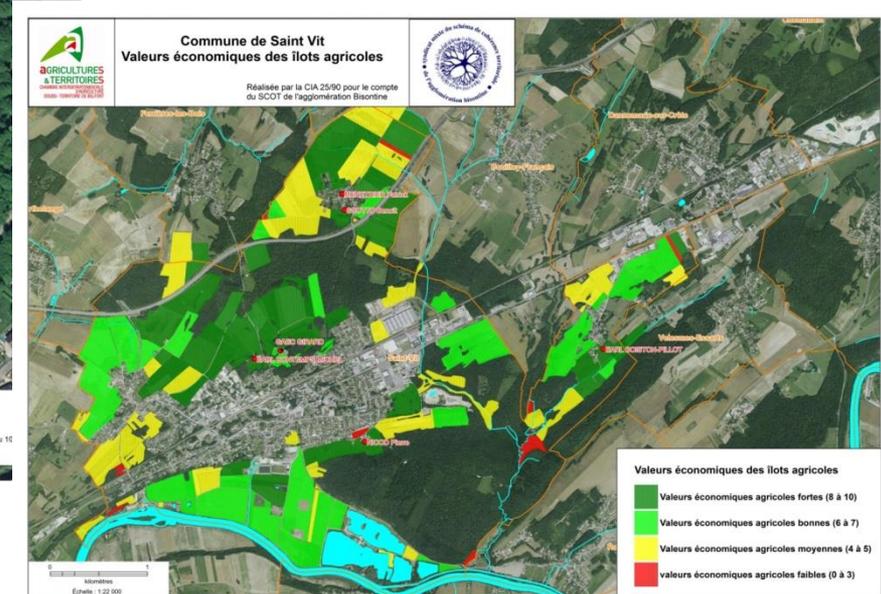
- Un bassin de vie dont dépend 40 communes (source INSEE) dans la zone d'emploi de Besançon.
- Une progression de l'emploi sur la zone de Saint-Vit : + 150 emplois /2009 pour une stabilisation des actifs (-12 actifs) répartis sur 519 établissements actifs.
- Un commerce varié et dynamique dans le centre-ville et aux Belles Ouvrières
- 5 ZAE sur le territoire, 5 définies à l'échelle du SCOT, 3 intégrées à GBM (transfert de compétence : La Foulottière, les Belles Ouvrières, Les grands Vaubrenots) mais peu de disponibilités foncières dans les ZAE existantes.



Enjeu : poursuivre un développement économique avec une opération à venir sur le secteur « Champs Chevaux » ; une requalification de la zone de commerces des Belles Ouvrières en cours.

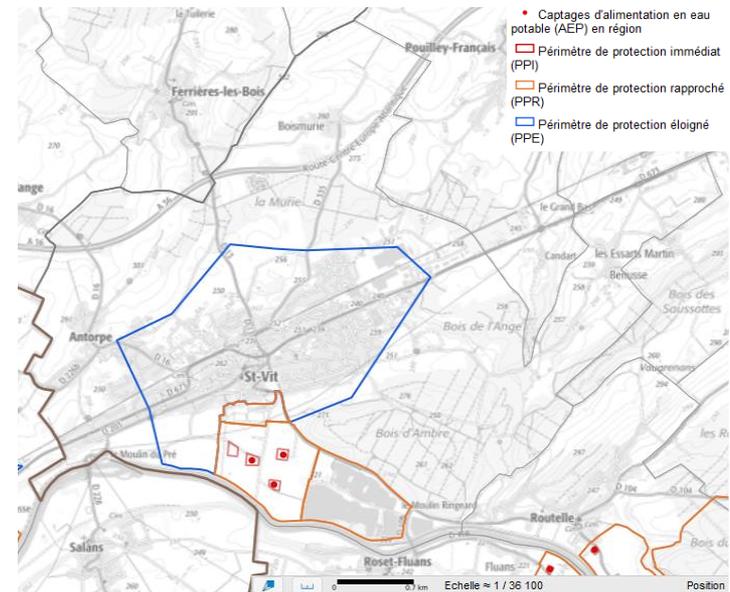
AGRICULTURE : UNE IMAGE ET UNE ACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- 4 exploitants sur la commune de Saint-Vit (32 exploitants extérieurs) pour 722 ha de SAU (dont 669 ha déclarés à la PAC) soit 44 % du territoire.
- 3 exploitations en RSD avec un périmètre de réciprocité de 100 m pour 2 d'entre-elles. Un projet d'agrandissement du maraichage sur Boismurie.
- **Enjeux : préserver les activités pérennes, leur permettre d'évoluer. Prendre en compte les valeurs des terres agricoles.**



EQUIPEMENTS / RÉSEAUX : UN EXISTANT SATISFAISANT ET DES PROJETS A VENIR

- Absence de problème de ressource en eau et d'assainissement (Rendement du réseau d'eau potable de 89,3%, et une marge de 8900 m³/j ; Station de traitement des eaux usées dimensionnée pour 7000 eh, qui reçoit une charge de 5000 eh). Un captage important dans la vallée du Doubs.
- Des équipements publics essentiellement localisés au sud de la RD673 (et de la voie ferrée), école, collège, services municipaux. Des projets en cours pour rééquilibrer la ville.
- **Un Projet de réaliser un pôle scolaire à la Hourette.**
- 4 pôles d'équipements sportifs : centre de la commune pour les sports intérieurs, Michel Vautrot pour les sports d'extérieur, et complexe près du collège, halte nautique.
- **Un Projet de requalification de l'ancienne carrière en pôle d'équipements intercommunal.**



MOBILITÉS : LE SECTEUR GARE COMME ATOUT A VALORISER

- Trafic routier : Entre 10 000 et 20 000 véhicules traversent Saint-Vit chaque jour par la RD 673, pour environ 7% de poids lourds.

Route	Site de comptage	Année	Tous véhicules	Evolution
RD 13	Routelle – Saint-Vit	2016	3569	En baisse
RD 13	Saint-Vit – Corcelles-Ferrières	2016	2472	stable
RD 16	Saint-Vit – Berthelange	2015	683	
RD 226B	Antorpe – Jura	2016	882	En hausse
RD 673	Entrée Ouest	2017	10473	Stable
RD673	Saint-Vit	2014	13841	Stable
RD 673	Saint-Vit – échangeur	2017	19188	

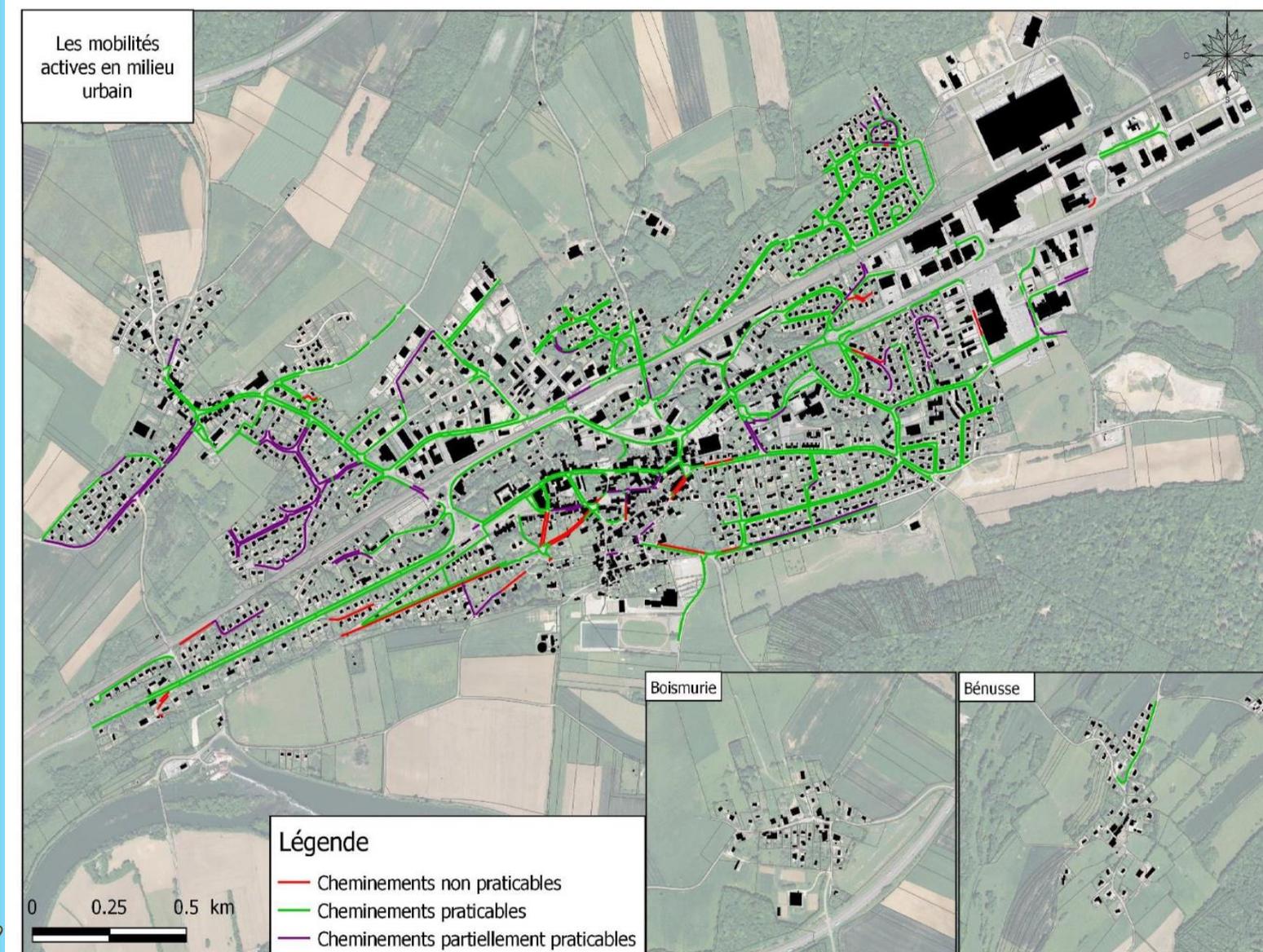
- Une augmentation des déplacements «domicile-travail » vers Besançon.
- Un Réseau de bus adapté en 2018 pour intégrer Saint-Vit au circuit Ginko et rejoindre Micropolis.
- Un réseau piéton adapté (trottoirs, passage sous voies ...) sauf vers la ZAE (entrée Est) et présence de la VC6 (Vélo-route) importante pour les habitants et le tourisme.
- Une Gare SNCF avec un transit de 200 000 voyageurs/an, au cœur de la ville (1 500 habitants desservis dans un périmètre de 10 mn à pied) des problèmes de stationnement et d'accès vélo mais un point fort de la ville.
- **Enjeu : requalifier le pôle gare (fonctionnement et abords en lien avec le secteur de la salle des fêtes) et repenser les stationnements aux abords de cet équipement (ouverture pôle Viotte, augmentation population).**
- **Améliorer les connexions piétonnes vers l'Est de façon globale vers Zone de commerces, avec Bénusse, Boismurie, la halte nautique ...**

MOBILITÉS : LE SECTEUR GARE COMME ATOUT A VALORISER

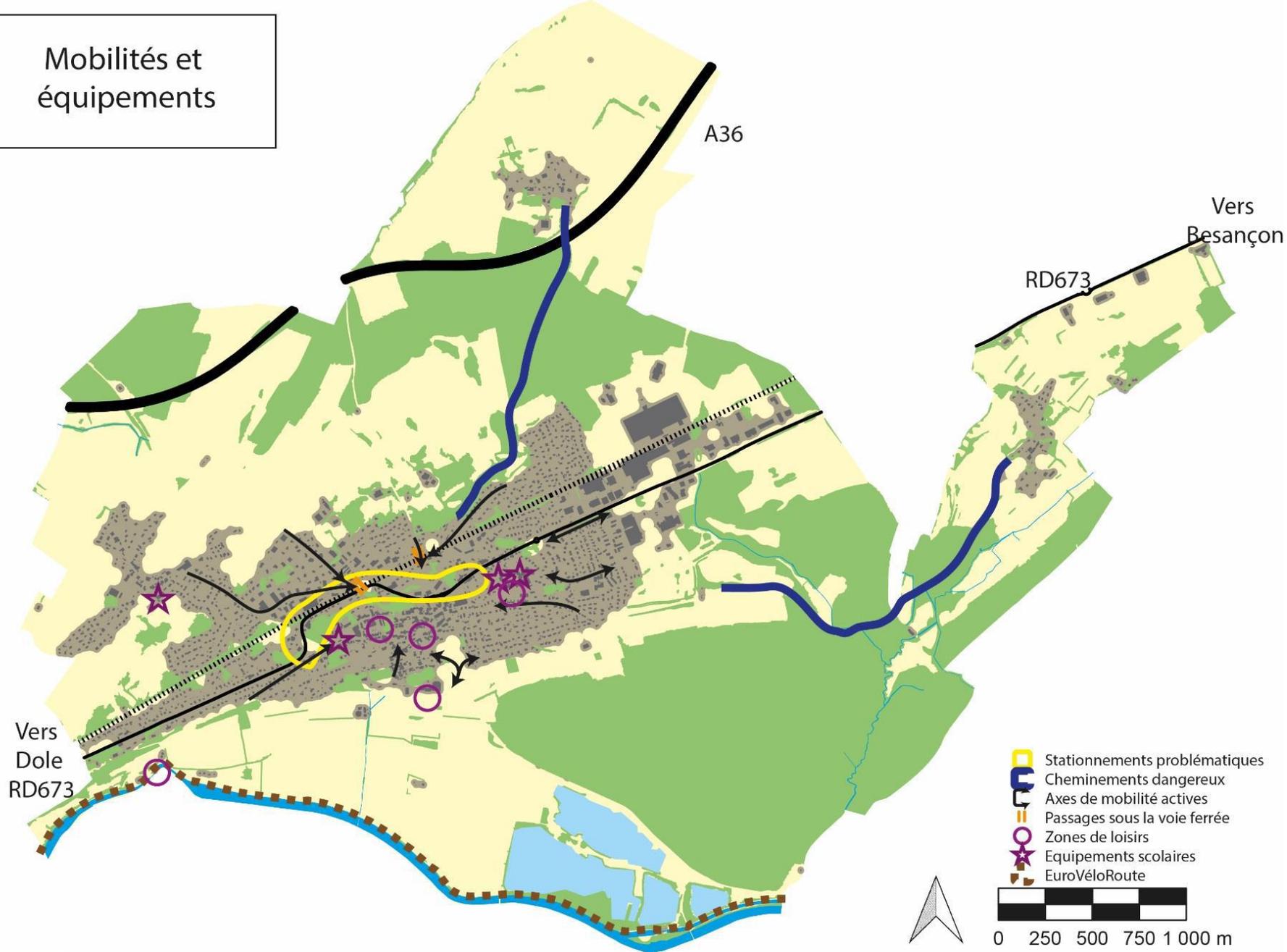


- Une Gare SNCF avec un transit de 200 000 voyageurs/an, au cœur de la ville (1 500 habitants desservis dans un périmètre de 10 mn à pied) des problèmes de stationnement et d'accès vélo mais un point fort de la ville.
- **Enjeu : requalifier le pôle gare (fonctionnement et abords en lien avec le secteur de la salle des fêtes) et repenser les stationnements aux abords de cet équipement (ouverture pôle Viotte, augmentation population).**
- **Améliorer les connexions piétonnes vers l'Est de façon globale vers Zone de commerces, avec Bénusse, Boismurie, la halte nautique ...**

MOBILITÉS : LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS SECURISÉS MAIS UN MANQUE DE PISTES CYCLABLES.



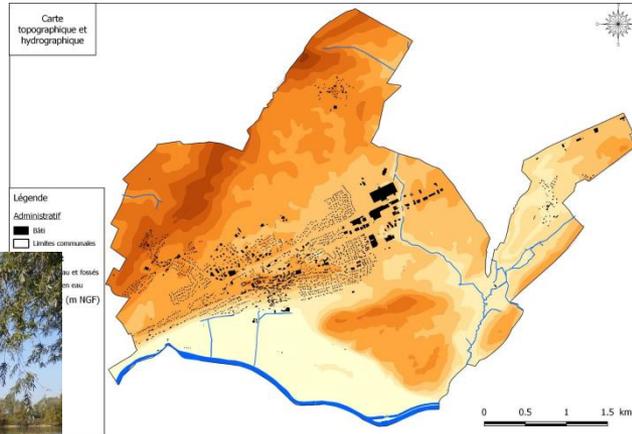
Mobilités et équipements



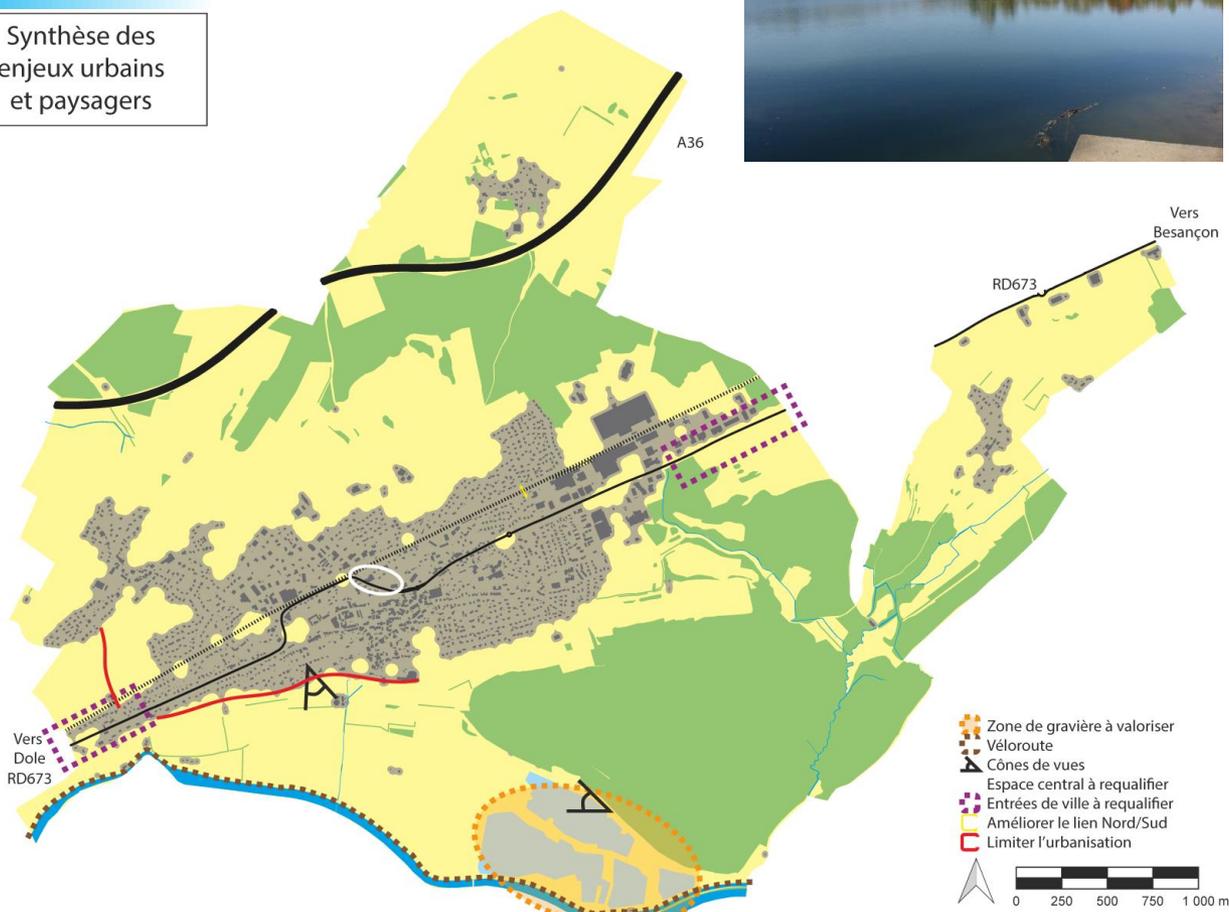
PAYSAGE : 4 ENTITÉS PAYSAGÈRES

4 entités paysagères : la ville et ses abords, les ceintures boisées, la vallée du Doubs et les vallons agricoles.

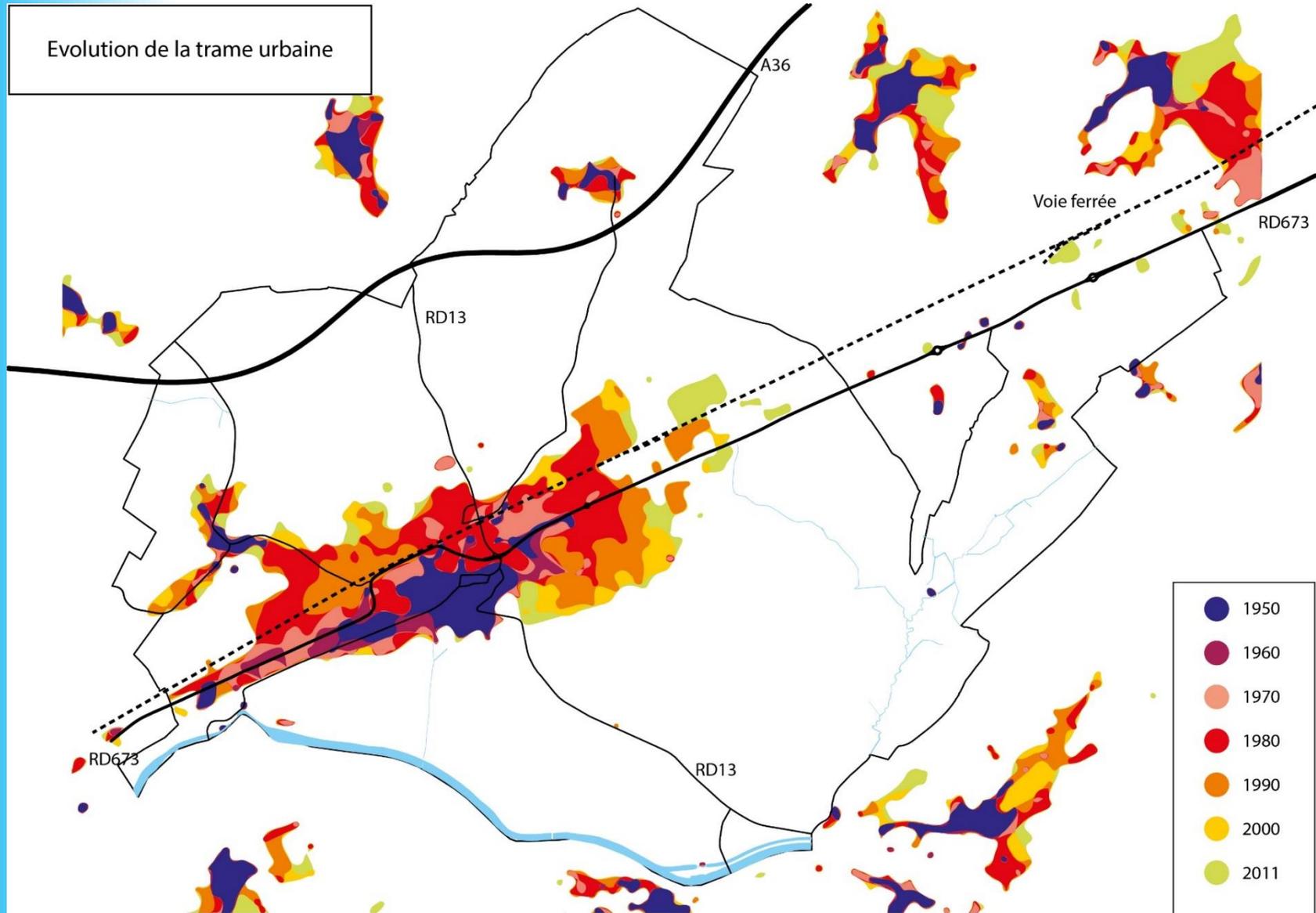
Le relief structurant.



Synthèse des enjeux urbains et paysagers



URBANISME/PAYSAGE : UNE VILLE EN DÉVELOPPEMENT ET DES COUPURES FORTES.



URBANISME / PAYSAGE : UN ENJEU DE REQUALIFICATION.

- Un développement de l'habitat sous forme de lotissements, qui ont induit un étalement urbain sous forme principalement pavillonnaire.
- Un certain manque d'harmonie entre les espaces commerciaux, les volumes, les formes, les couleurs : Une entrée Est commerciale à améliorer qualitativement d'un point de vue paysager, avec un point de vue intéressant sur le clocher du cœur de ville.
- Une Entrée Sud très qualitative, vue à préserver sur le site de Saint-Vit : enjeu paysager et touristique important (VC6).
- Une RD 673 qui partage le territoire en deux, à la fois au niveau du paysage urbain mais également dans son fonctionnement. Elle présente des abords de peu de qualité (abords de la gare, abords du supermarché)
- Zone de la Coupotte mixte, vieillissante et située dans le cœur de la ville.



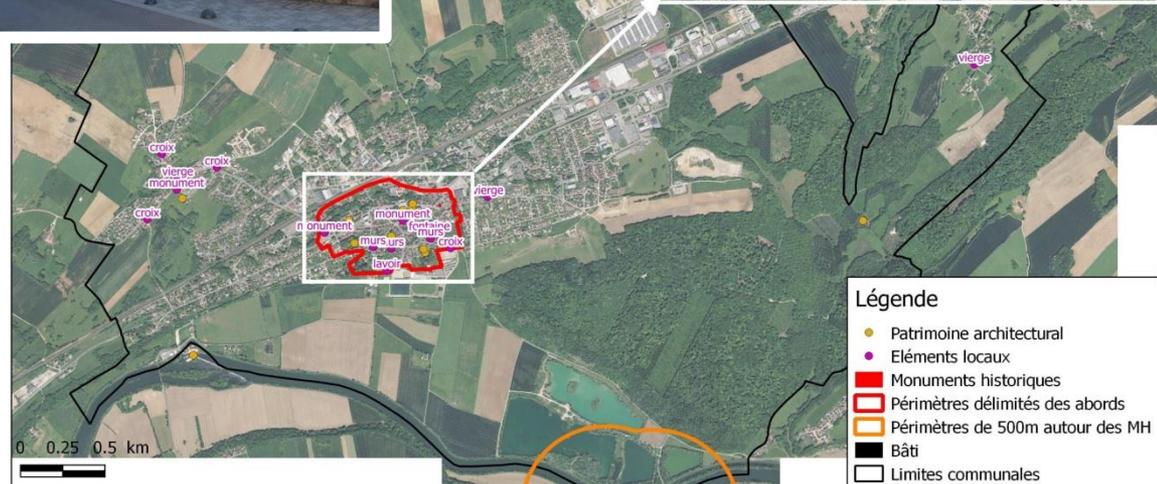
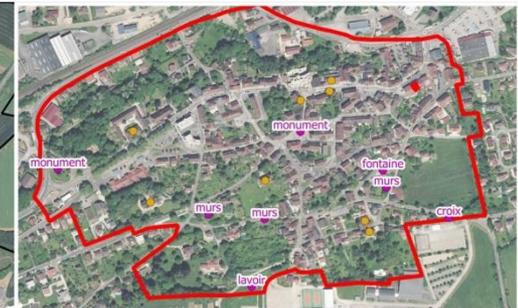
Enjeux :

- **Transformer à plus ou moins long terme la zone de la Coupotte en zone mixte (logements et activités économiques non nuisantes).**
- **Aménagement du secteur « Champs Perret » en cœur de ville.**
- **Envisager un développement modéré des hameaux (Bénusse et Boismurie) par manque de réseaux et éloignement de la ville.**
- **Intégrer les éléments de développement durables dans les opérations (gestion de l'eau, de l'énergie, orientation du bâti / ensoleillement ...).**



PATRIMOINE : UN ATOUT COMMUNAL

- Deux monuments historiques, dont les périmètres englobent la vieille ville et ont été redéfinis récemment.
- Un patrimoine archéologique important à considérer comme un atout malgré les contraintes.
- De nombreux édifices patrimoniaux et historiques pouvant être préservés.
- De nombreux éléments de petit patrimoine (croix, murs en pierre sèche...) pouvant être repérés et identifiés dans le document d'urbanisme.



Légende	
●	Patrimoine architectural
●	Éléments locaux
■	Monuments historiques
▭ (rouge)	Périmètres délimités des abords
▭ (orange)	Périmètres de 500m autour des MH
▭ (noir)	Bâti
▭ (blanc)	Limites communales



ENVIRONNEMENT : UN CADRE NATUREL IMPORTANT, ÉLOIGNÉ DE LA VILLE MAIS ÉGALEMENT AU SEIN DE LA VILLE.

- Un patrimoine naturel remarquable : présence de zones humides, de milieux aquatiques d'intérêt (vallée du Doubs), une ZNIEFF de type I, une réserve biologique de l'ONF et un refuge LPO au Parc de la Grotte.
- Des milieux naturels variés abritant une faune diverse : 3 habitats d'intérêt communautaire et 41 espèces animales d'intérêt communautaire sur plus de 300 espèces recensées.
- Une continuité écologique comprenant des corridors remarquables (le Doubs et le ruisseau de Sobant et un réservoir forestier d'importance régionale inscrit au niveau du SCOT (Bois d'Ambre)).
- L'enveloppe urbaine, l'autoroute et la voie ferrée présentent des obstacles importants pour la TVB.
- Une protection des haies, des boisements et des lisières forestières pouvant se poursuivre.
- Des milieux de forte valeur écologique (ripisylves, boisements) éloignés de l'enveloppe urbaine.
- Végétation en ville : De nombreux bosquets situés dans l'enveloppe urbaine ainsi que des parcs/jardins boisés. 61 ha de boisements urbains (dont 75% de bosquets naturels, 11 % de parcs, 4% jardins).
- **Enjeux : préserver les espaces remarquables et favoriser la nature dans la ville à travers notamment les futurs aménagements (coulées vertes dans les lotissements ...).**

ENVIRONNEMENT – SYNTHÈSE



Vue sur un des étangs



Pelouse sèche de la ZNIEFF I
de La Roche Chaude



Agrion à larges pattes



Le Doubs



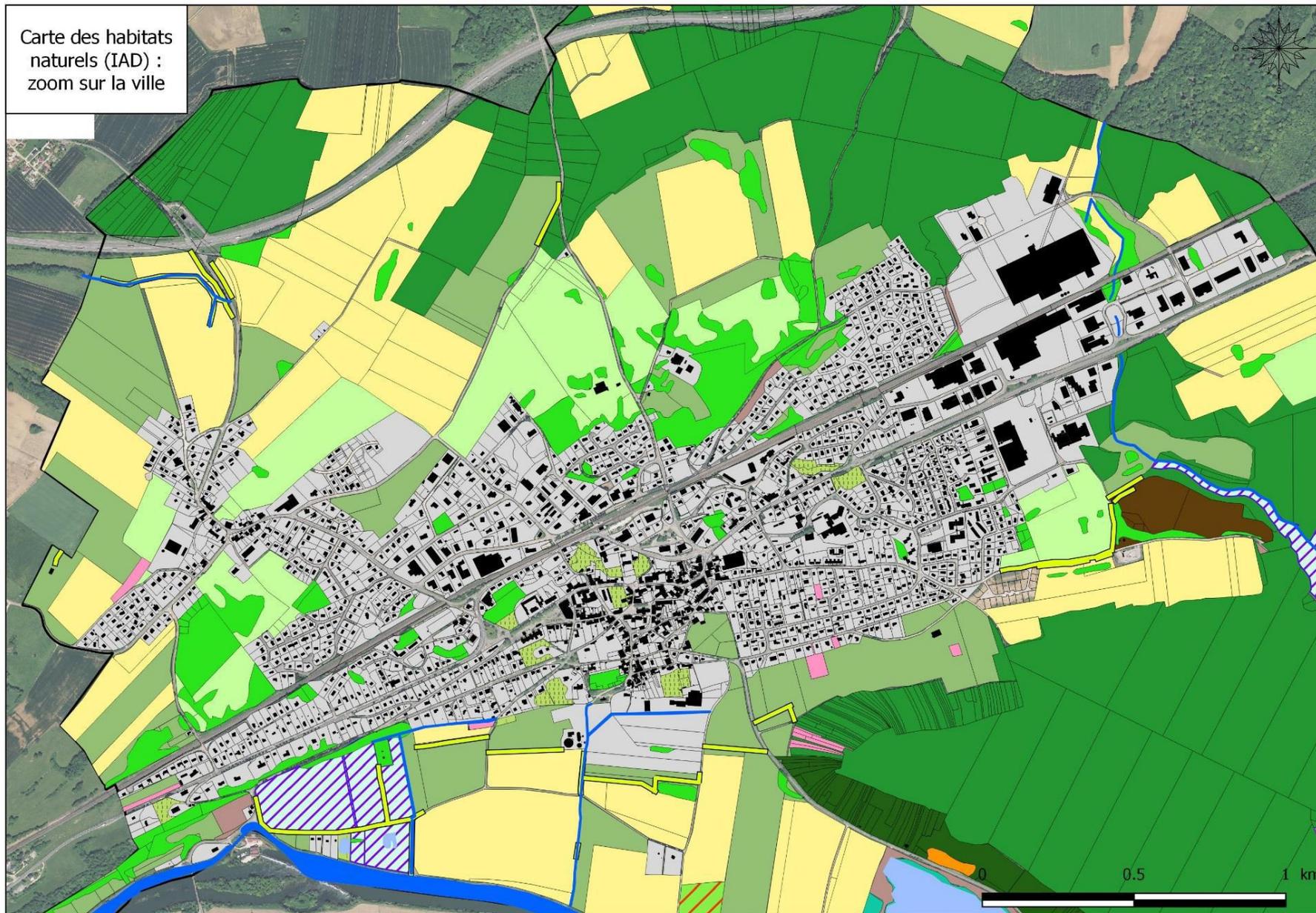
Mare forestière



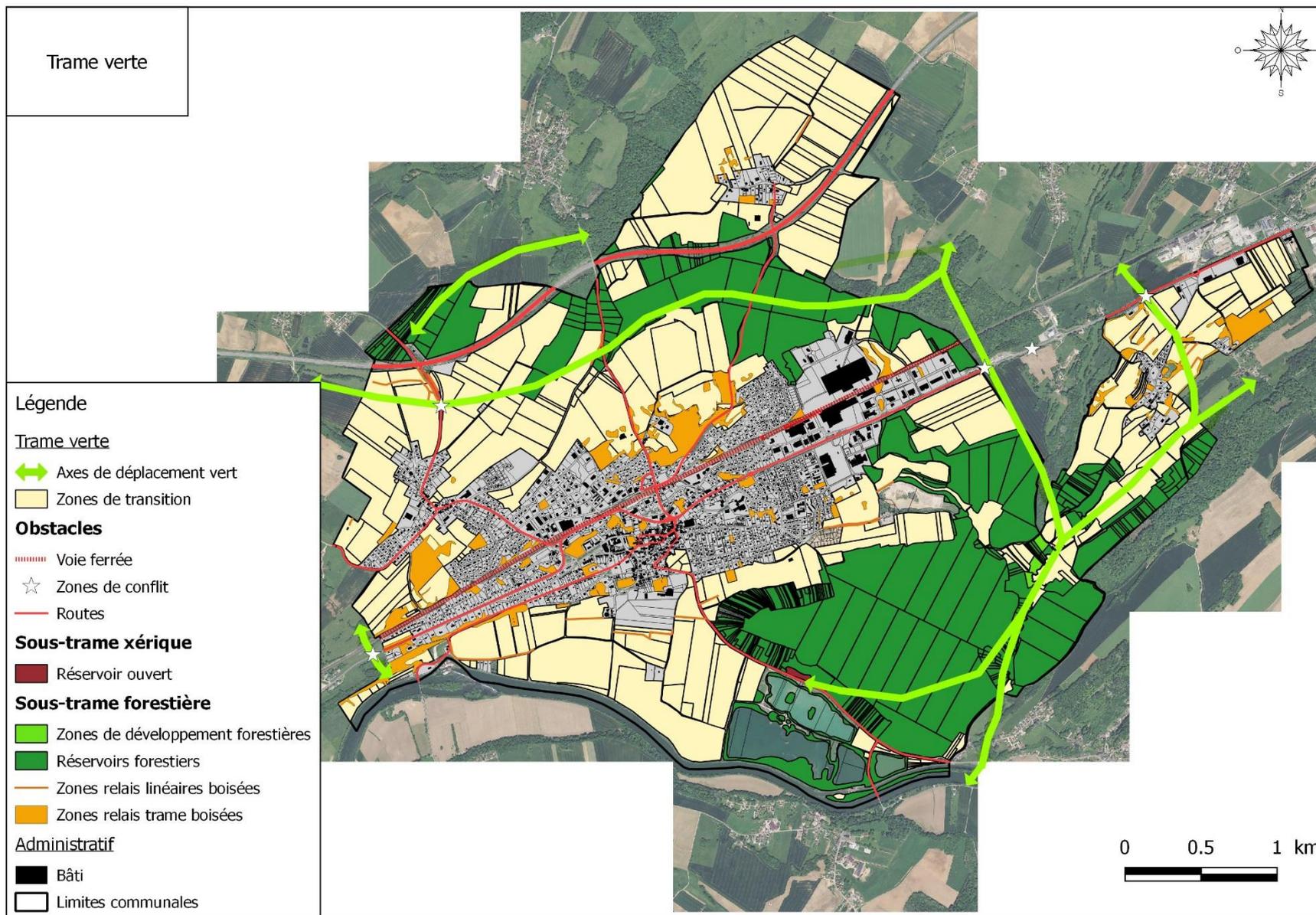
Prairie de fauche mésophile

ENVIRONNEMENT – SYNTHÈSE

Carte des habitats naturels (IAD) :
zoom sur la ville



ENVIRONNEMENT - SYNTHÈSE



ENVIRONNEMENT - SYNTHÈSE

Carte de la Trame bleue

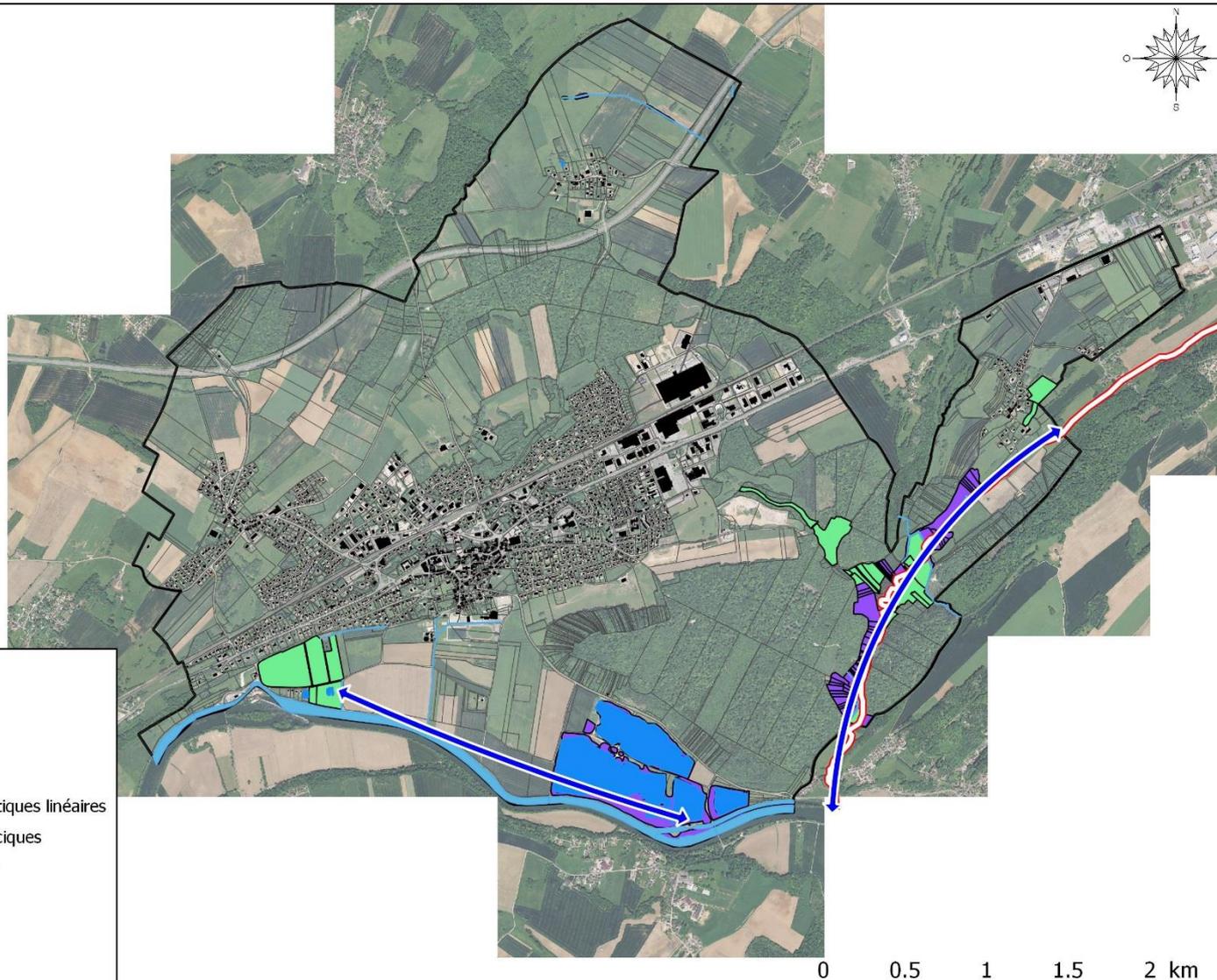
Légende

Trame bleue

- ↔ Axes de déplacement
- Cours d'eau Liste 1
- Corridors et réservoirs aquatiques linéaires
- Réservoirs aquatiques surfaciques
- Zones de transition humides
- Réservoirs humides

Administratif

- Bâti
- Parcelles
- Limites communales

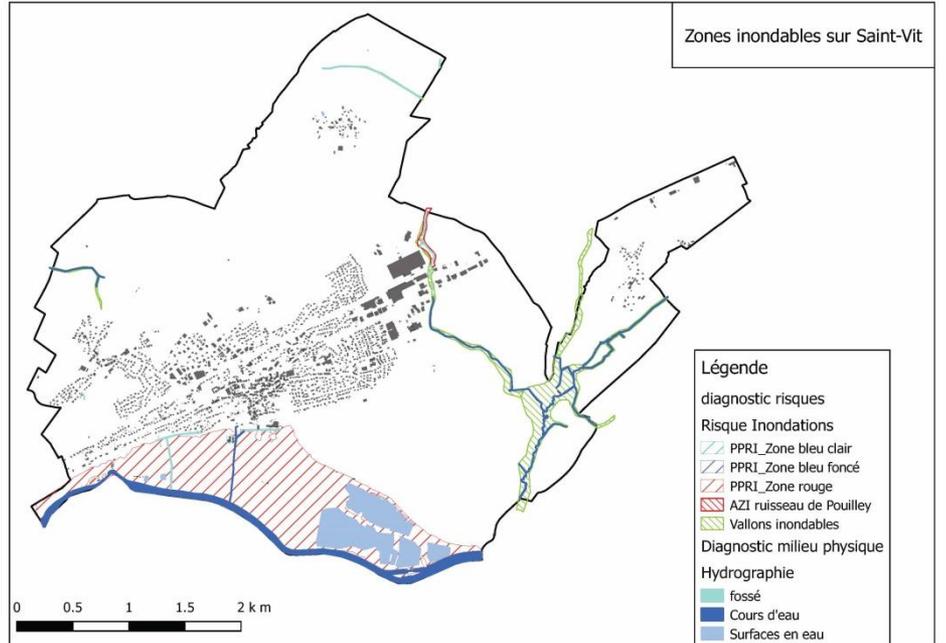
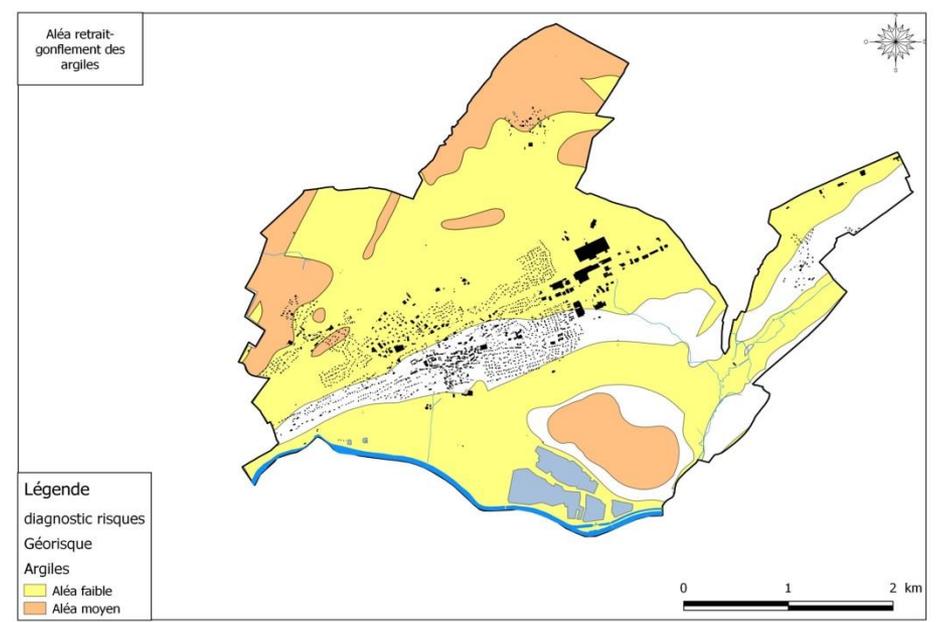
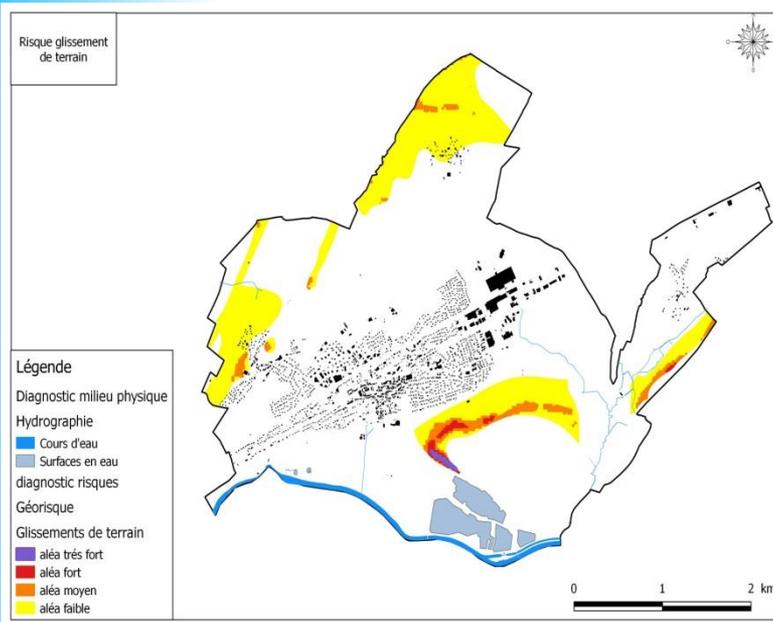


RISQUES : NATURELS ET TECHNOLOGIQUES IMPORTANTS

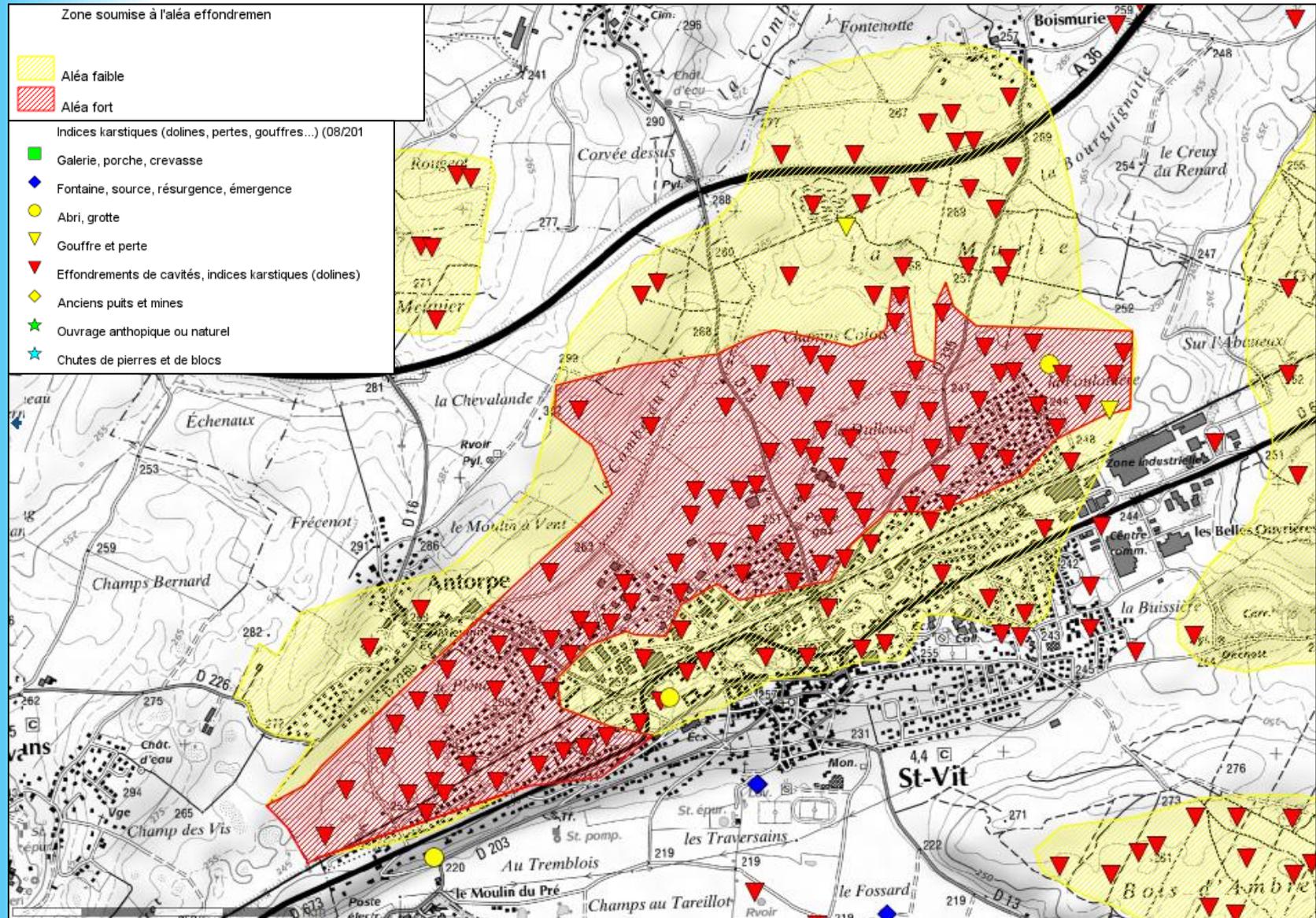
- Canalisations de gaz naturel haute pression avec servitudes au nord.
- Présences d'ICPE dans les zones d'activités et 49 sites inscrits sur la base de données BASIAS.
- Zones inondables (PPRI, Atlas et vallons inondables), secteur sud mais également à prendre en compte dans la ville (en lien avec la gestion des eaux pluviales et des dolines).
- Atlas des mouvements de terrain : glissement marnes en pente qui ne concerne pas les zones habitées, sauf légèrement Boismurie et le Nord d'Antorpe (risques moyen – étude géotechnique), nombreux éléments et activités karstiques.
- Retrait/gonflement des argiles qui concerne une bonne partie de la ville, avec des zones de vigilance à Boismurie et Antorpe. (loi Elan).

POLLUTION ET NUISANCES :

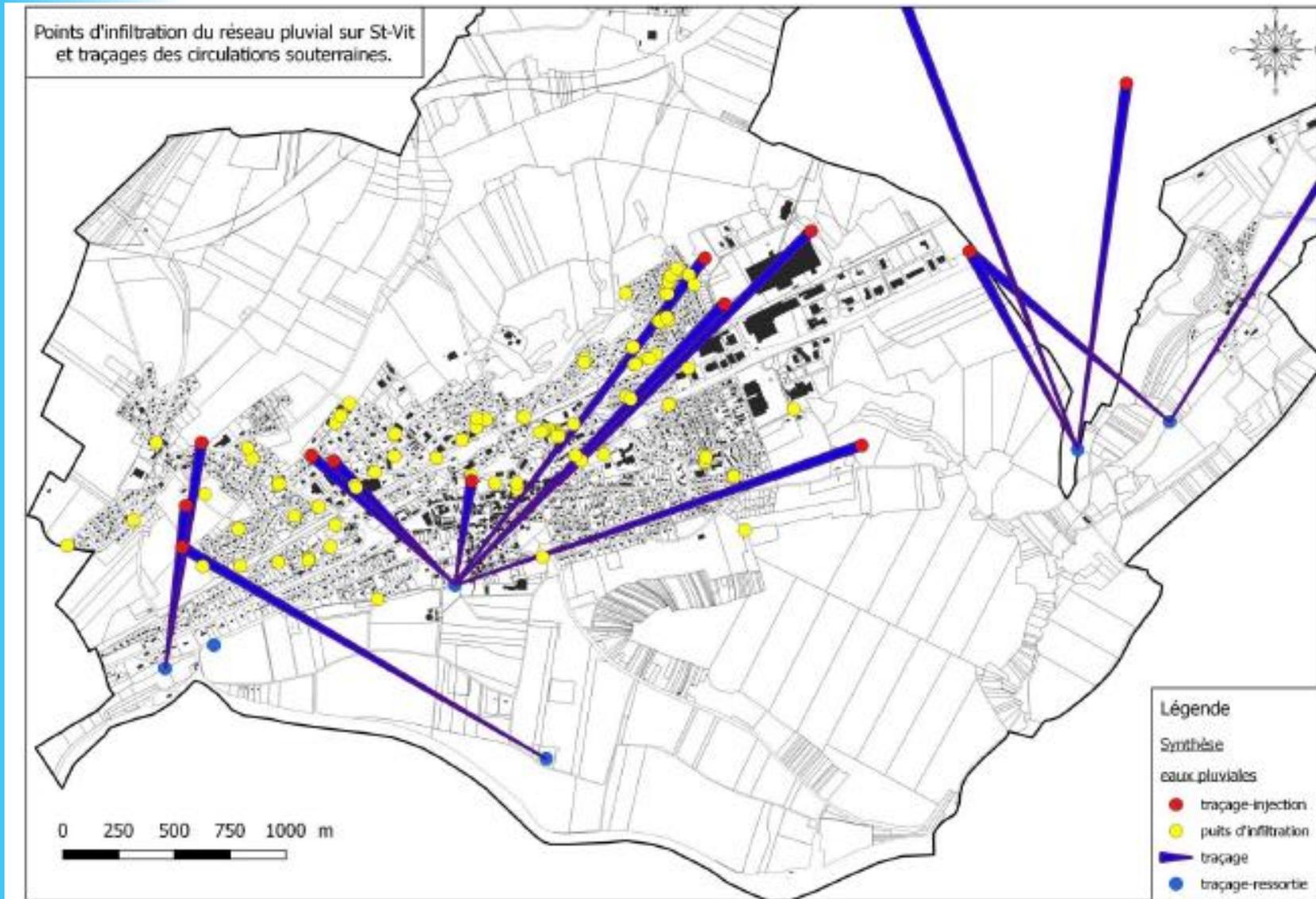
- L'autoroute A36, la RD 673 et la voie ferrée ont fait l'objet d'un classement lié à leurs émissions sonores.



DOLINES : ÉTUDE POUR AFFINER LA CARTE DE L'ATLAS DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DU DOUBS.



DOLINES : ETUDE POUR AFFINER LA CARTE EN LIEN AVEC LE FONCTIONNEMENT DU KARST.



Merci de votre attention

