



Commune de Pouilley-les-Vignes

Code INSEE : 25467

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLU18 octobre 2013
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....02 février 2024
Mise à jour n°3.....01 juin 2026

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de POUILLEY LES VIGNES pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

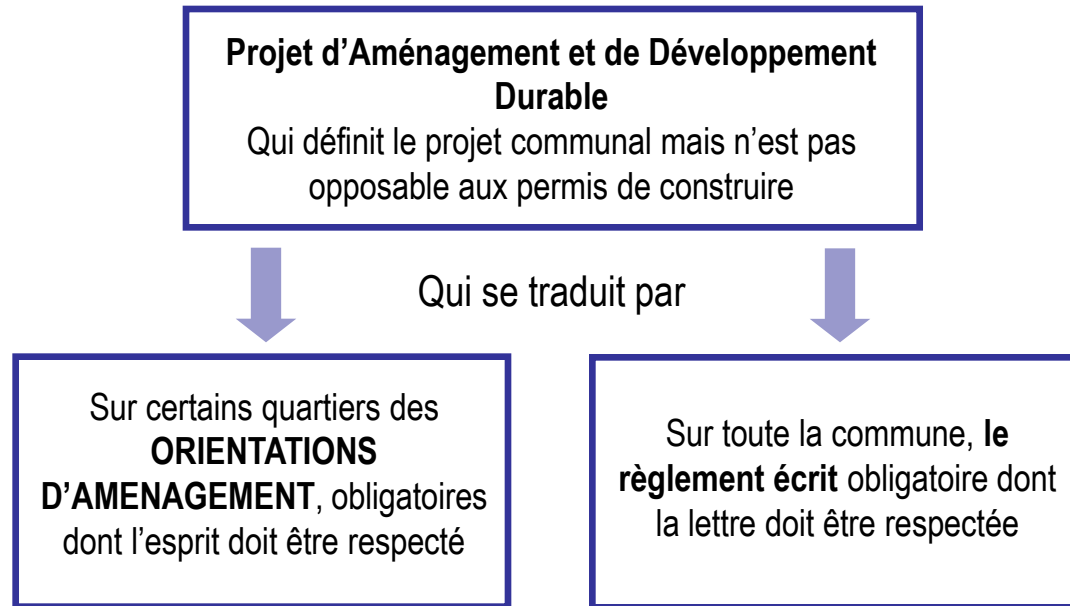
Selon l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Article L110

Modifié par : *Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 Journal Officiel du 5 août 2009*

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

Modifié par : *Loi n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123 Journal Officiel du 18 mai 2011*

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Pouilley-les-Vignes

- OBJECTIF n°1 :** *Accompagner le développement urbain de Pouilley-les-Vignes en prévoyant une offre foncière adaptée à la population, ainsi qu'aux entreprises*
- OBJECTIF n°2 :** *Améliorer la cohérence urbaine grâce à une distribution homogène des services et équipements du bourg-centre et ses quartiers périphériques*
- OBJECTIF n°3 :** *Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel et agricole*

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain de Pouilley-les-Vignes en prévoyant une offre foncière adaptée à la population, ainsi qu'aux entreprises

Explications

Les prévisions de développement de la commune s'orientent vers une croissance d'environ 210 logements supplémentaires dans les 15 prochaines années. Il est retenu une densité moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser de 23 logements à l'hectare, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du Grenelle 2 de l'environnement qui visent à favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espace que lors de 10 dernières années, soit moins de 6.5 ares par logement. Cet objectif sera réalisé puisque le projet prévoit une surface moyenne de 4 ares par logement soit une densité moyenne de 23 logements à l'hectare en zone AU.

Pouilley-les-Vignes souhaite proposer une offre en logement diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire. Pour se faire, la commune envisage selon les secteurs, l'accueil de logements privés, sociaux, de logements collectifs, de maisons individuelles ou encore d'habitats intermédiaires (maisons mitoyennes, maisons en bande,...).

Dans le respect du SCOT, le développement de l'urbanisation sera privilégié au niveau du bourg (dents creuses ou dans la continuité du bâti existant), au détriment des hameaux qui se situent sur la commune (La Grosse Aige, la Chaille et la Maletière) situés à l'Est du ban communal.

Pour permettre un développement cohérent du territoire communal, il est nécessaire de prévoir des zones spécifiques à l'accueil de l'activité et des équipements collectifs.

La commune de Pouilley-les-Vignes est concernée par une zone d'activité déclarée d'intérêt communautaire par le Grand Besançon. Le projet communal conforte la possibilité d'extension de cette zone actuellement existante, en conservant un secteur voué à son développement permettant d'accueillir de nouvelles entreprises. De plus, une zone spécifique doit être mise en place pour l'établissement de nouveaux équipements collectifs afin de répondre aux besoins d'une population qui va croître durant les prochaines années.

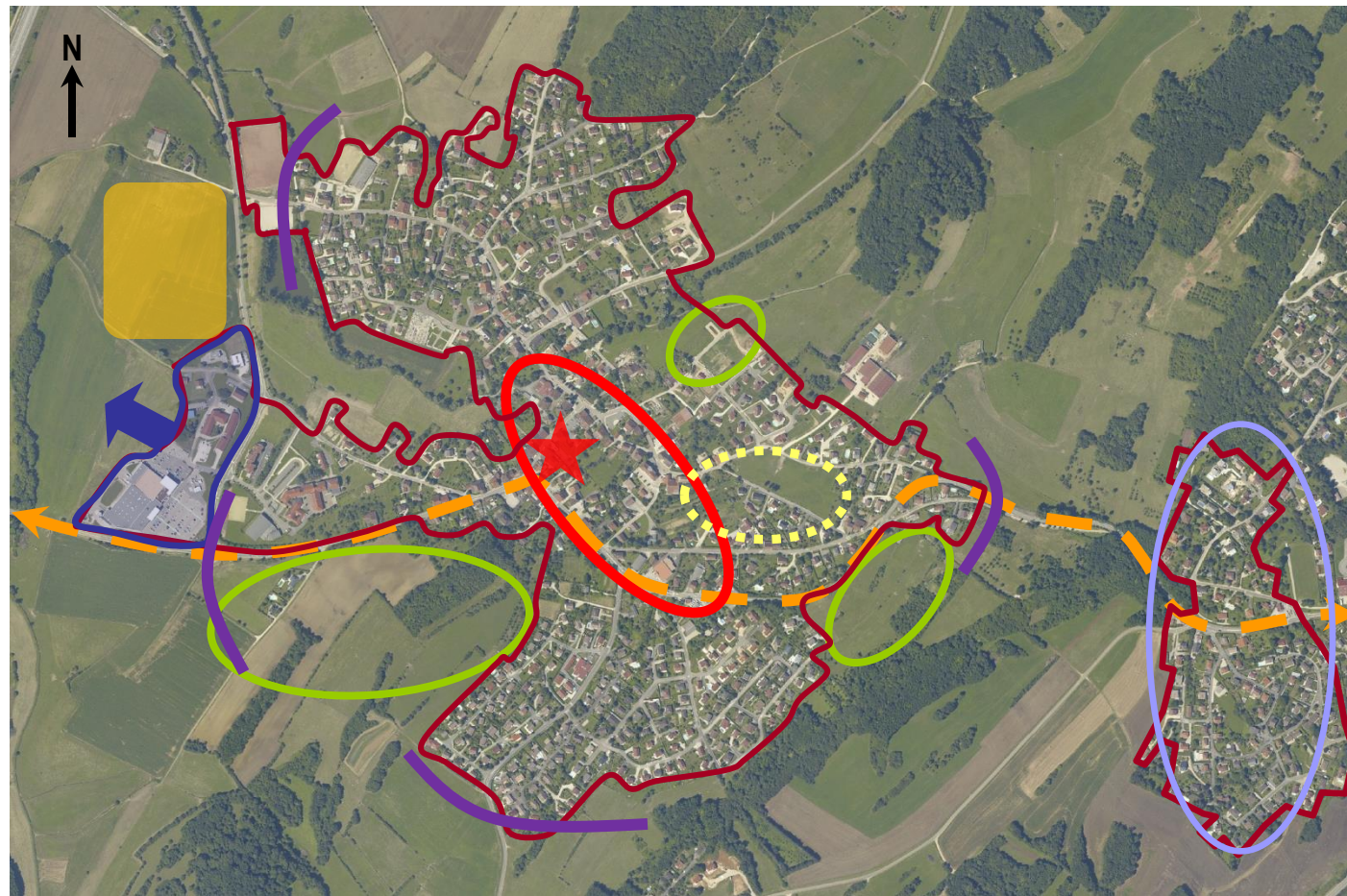
Pouilley-les-Vignes est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre. La commune souhaite permettre une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futurs projets d'urbanisation.

Orientations

La commune souhaite :

- ✓ Encourager une croissance progressive de la population de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal (au niveau des services et équipements, école, réseau d'assainissement...)
- ✓ Limiter l'étalement urbain linéaire le long des axes routiers au-delà de l'existant et favoriser le renouvellement du tissu urbain
- ✓ Développer une urbanisation moins consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années.
- ✓ Encourager un développement de l'urbanisation moins consommateur d'espace par rapport à la densité actuelle. (soit environ 5ares par nouveaux logements contre en moyenne 11.4 ares actuellement sur l'ensemble de la commune et 9.1 ares en moyenne sur les 10 dernières années)
- ✓ Proscrire l'extension de l'urbanisation sur les hameaux
- ✓ Opter pour une population multi générationnelle, permettre aux personnes âgées de rester sur la commune, favoriser l'accueil des jeunes ménages avec des enfants.
- ✓ Privilégier une urbanisation diversifiée mêlant logements individuels et collectifs et favoriser la mixité des types de logements de petites et grandes tailles (Maintien de la population jeune)
- ✓ Encourager la diversification de l'habitat en mixant locatif et propriété
- ✓ Favoriser le développement d'une zone d'activité et opter pour une zone d'équipement collectif
- ✓ Encourager le développement des énergies renouvelables et d'une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain de Pouilley-les-Vignes en prévoyant une offre foncière adaptée à la population, ainsi qu'aux entreprises





Hameau de la Chaille



 Développement de la zone d'activité


 Enveloppe urbaine

 Développement d'une zone d'équipement


 Maintien des principaux services de proximité au cœur du village

 Densification de l'urbanisation

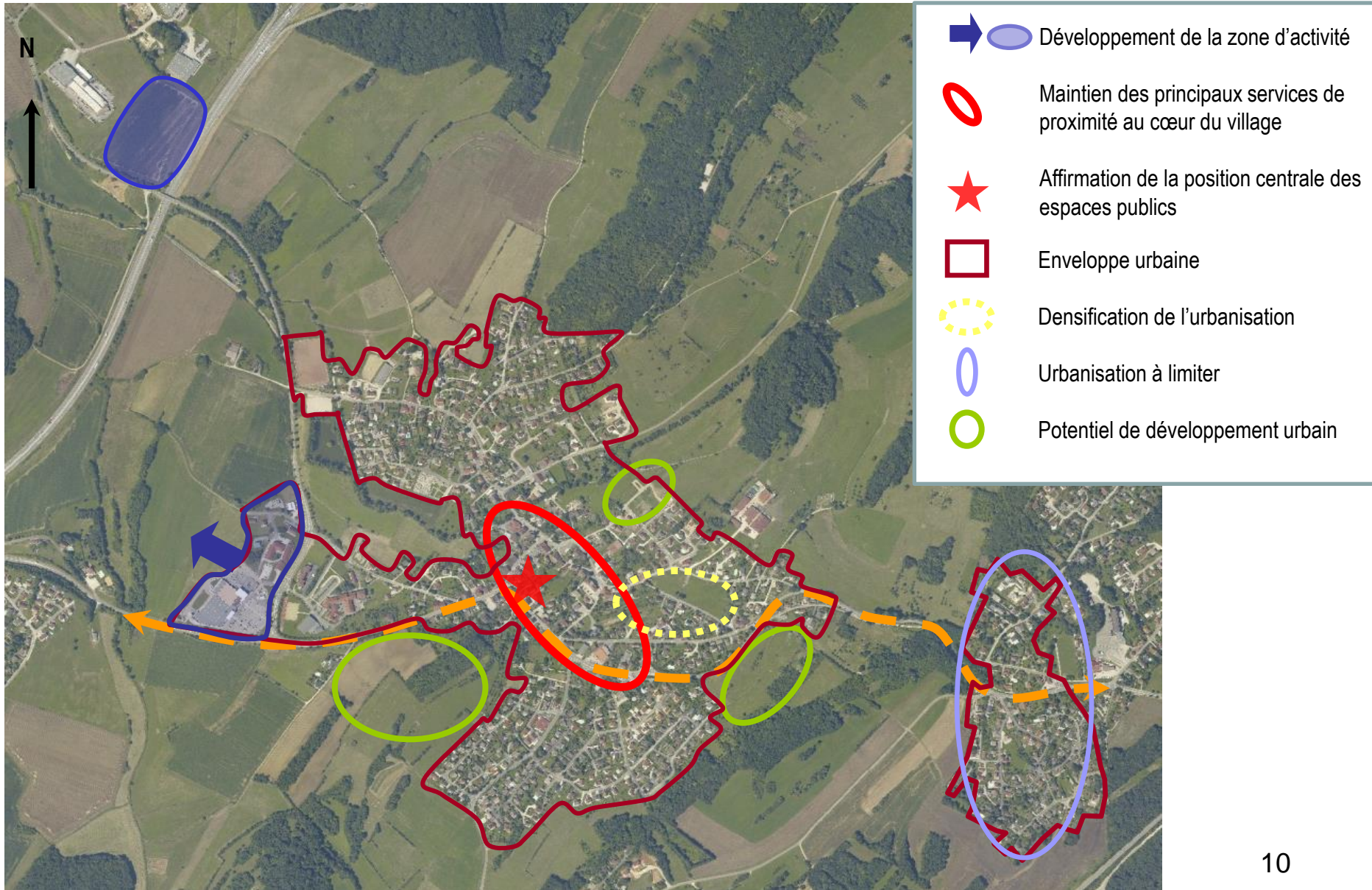
 Limite du développement de l'étalement urbain

 Affirmation de la position centrale des espaces publics

 Urbanisation à limiter

 Potentiel de développement urbain

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain de Pouilley-les-Vignes en prévoyant une offre foncière adaptée à la population, ainsi qu'aux entreprises



OBJECTIF n°2 : Améliorer la cohérence urbaine grâce à une distribution homogène des services et équipements du bourg-centre et ses quartiers périphériques

Explications

Pouilley-les-Vignes est une commune périphérique proche de Besançon qui a connu un développement important de son urbanisation et une forte croissance du nombre de ses habitants durant les 30 dernières années. La politique communale vise à maintenir les nombreux commerces, activités et services qui sont présents sur la commune tout en favorisant l'arrivée de nouvelles installations.

Pour améliorer l'organisation urbaine du village, des orientations du PADD visent à opter pour l'installation des nouveaux équipements et activités en marge du village et ainsi limiter les différentes nuisances engendrées par celles-ci.

Le projet communal vise aussi à conserver le caractère rural de Pouilley-les-Vignes avec notamment la mise en valeur des places existantes. Le développement du bourg devra s'effectuer de façon à s'intégrer à l'environnement urbain existant de manière à conserver la qualité architecturale du village pour ne pas dénaturer le centre ancien.










Afin d'améliorer la desserte et l'accessibilité des services et équipements du bourg centre et de ses quartiers périphériques pour les habitants, le PADD mentionne la volonté d'offrir des alternatives aux déplacements automobiles avec la création et le maillage de liaisons douces. Ces déplacements doux favoriseront les déplacements piétonniers et/ou cyclables permettront de desservir l'ensemble des services et équipements de la commune ainsi que les quartiers d'habitations entre eux. La plupart des cheminements doux sont en direction du centre du village et ses commerces ce qui engendrera un renforcement de la centralité de Pouilley-les-Vignes. De plus, le fait de favoriser l'urbanisation à proximité du centre facilitera le déplacement en mode doux et participera à la réduction des gaz à effet de serre du fait de la diminution de l'utilisation de la voiture.

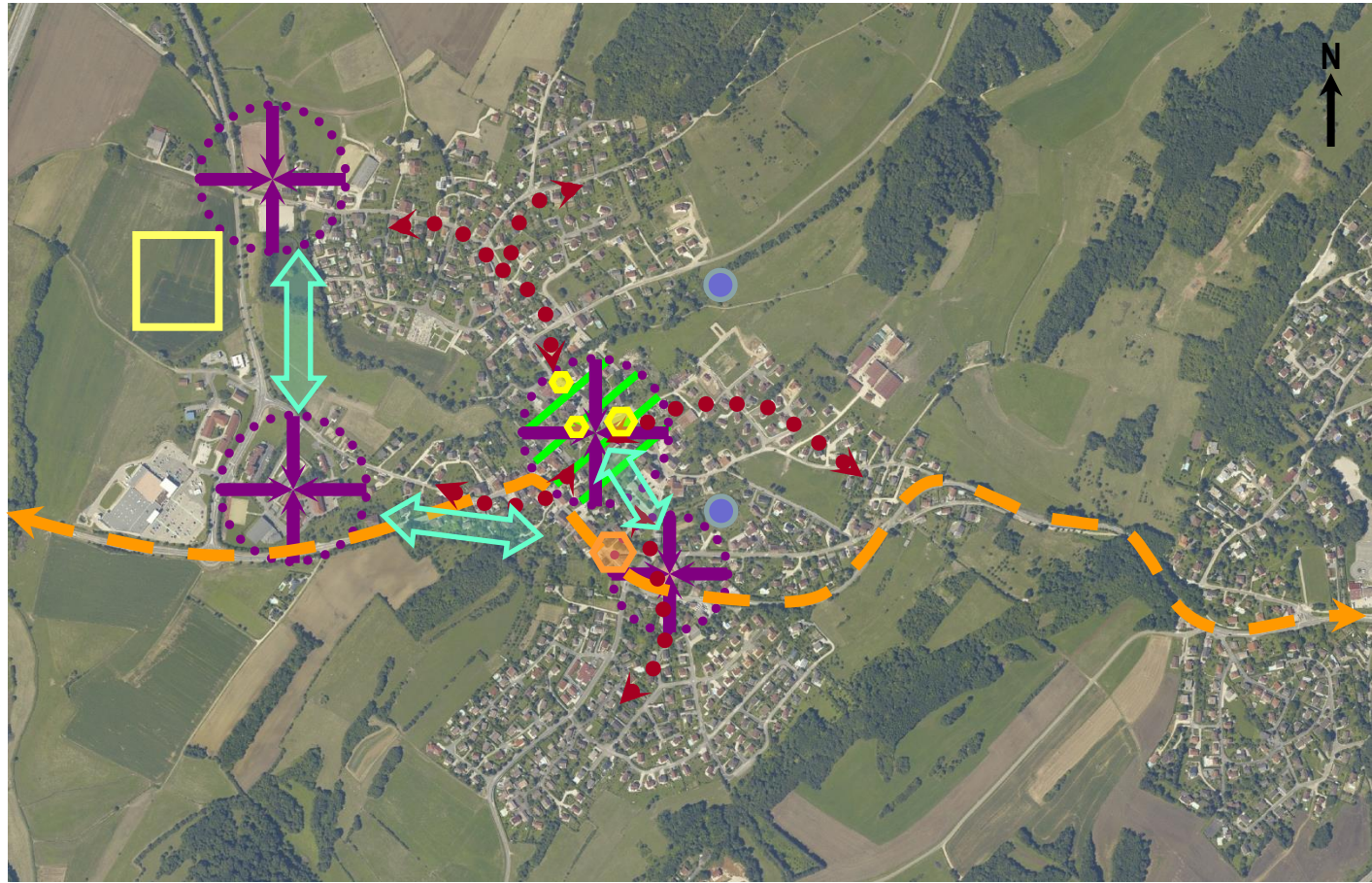
Orientations

La commune souhaite :

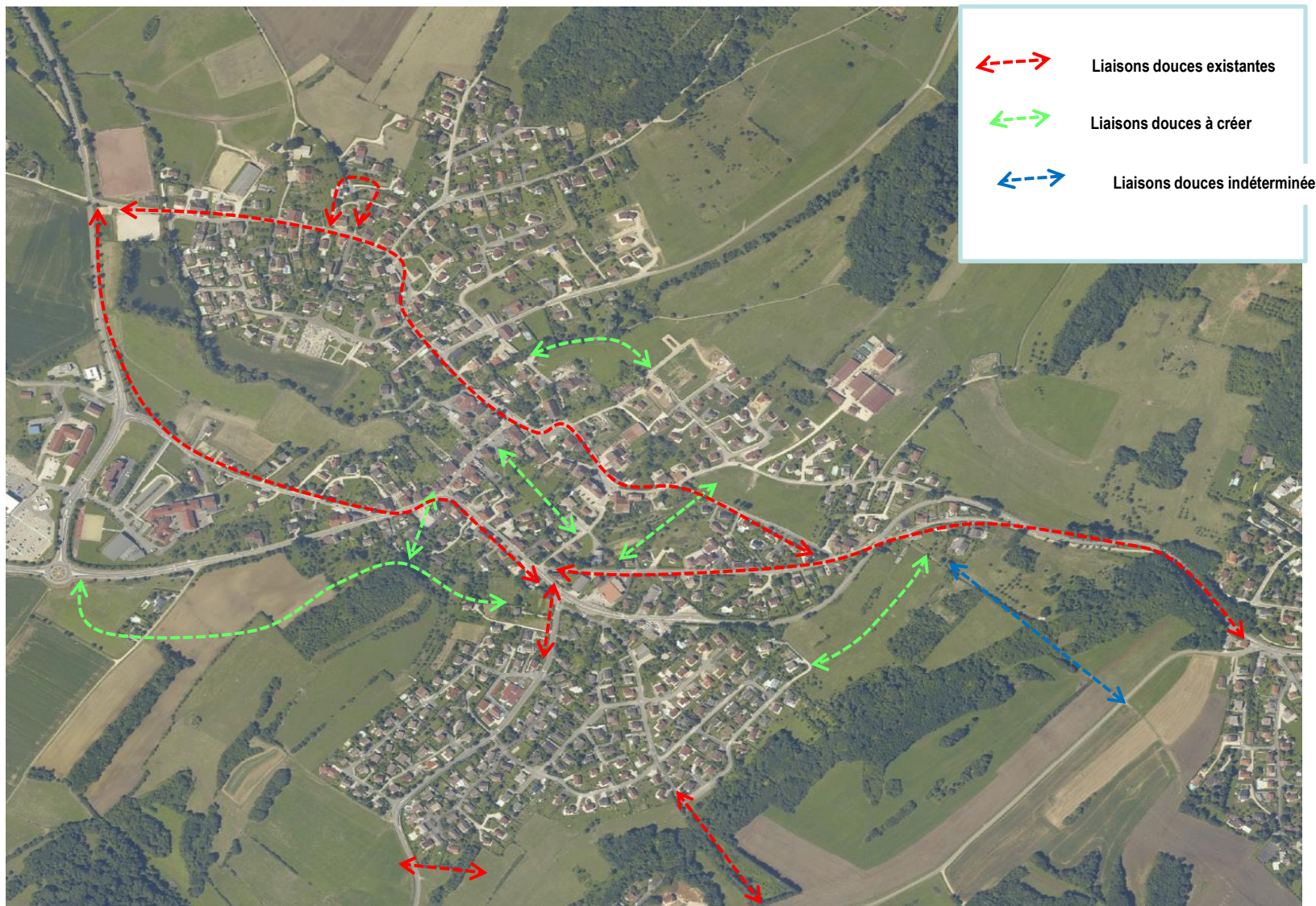
- ✓ Maintenir les services et équipements présents sur la commune et favoriser l'installation de ceux-ci
- ✓ Préférer les équipements sources de nuisances, en marge des habitations
- ✓ Réorganiser le bourg avec des bâtiments (scolaires, pompiers, professions de santé, maison pour personnes âgées) et un stationnement plus fonctionnel
- ✓ Conforter et développer une offre de loisir
- ✓ Développer l'urbanisation à proximité des transports en commun
- ✓ Renforcer la centralité du village
- ✓ Garder l'identité d'un village et mettre en valeur les places existantes
- ✓ Opter pour des constructions qui s'intègrent dans leur environnement, notamment en terme de hauteur et de volume
- ✓ Optimiser et améliorer les flux intra urbain en offrant des alternatives aux déplacements automobiles notamment en direction des principaux services, commerces et équipements (modes doux)
- ✓ Soutenir l'accessibilité au réseau numérique
- ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre

OBJECTIF n°2 : Améliorer la cohérence urbaine grâce à une distribution homogène des services et équipements du bourg-centre et ses quartiers périphériques

- Maintenir les principaux services, commerces et équipements 
- Valoriser et faciliter l'accès aux services et équipements 
- Réorganiser le centre (bâtiments & stationnement fonctionnels) 
- Équipements consommateurs d'espaces et sources de nuisances en marge des habitations 
- Conserver et mettre en valeur les places existantes 
- Places à mettre en valeur 
- Liaisons vers les principaux services et équipements 
- Axe principal de circulation 
- Bassins de rétention projetés 



OBJECTIF n°2 : Améliorer la cohérence urbaine grâce à une distribution homogène des services et équipements du bourg-centre et ses quartiers périphériques



Explications

La commune de Pouilley-les-Vignes est caractérisée par un environnement paysager de qualité, de par la présence d'un relief vallonné, de son ruisseau qui traverse le bourg-centre (un aménagement des berges du cours d'eau a été mis en place) et de la présence de bosquets en marge des parties urbanisées. La commune consciente de ces enjeux environnementaux, souhaite préserver l'ensemble des continuums écologiques ainsi que les espaces naturels présentant un intérêt écologique certain, dans l'objectif de préserver la faune, la flore et le développement de la biodiversité sur son territoire.

Le bourg s'est développé du Nord au Sud sur deux versants opposés : cette urbanisation doit désormais être limitée, afin de préserver les coteaux boisés et ainsi ne pas engendrer de fragmentation de l'arc boisé périurbain de Besançon

Les communes péri-urbaines ont connu un important développement de leur urbanisation, ce qui engendre un rapprochement et une proximité de plus en plus importante entre les espaces bâtis des communes limitrophes de Pouilley-les-Vignes comme Serre-les-sapins, Pirey et Champvans-les-Moulins. Le projet communal, en compatibilité avec le SCOT et le Grenelle 2 de l'environnement, limite tout étalement linéaire de l'urbanisation afin de conserver des zones tampons et des entités bien distinctes entre les villages.

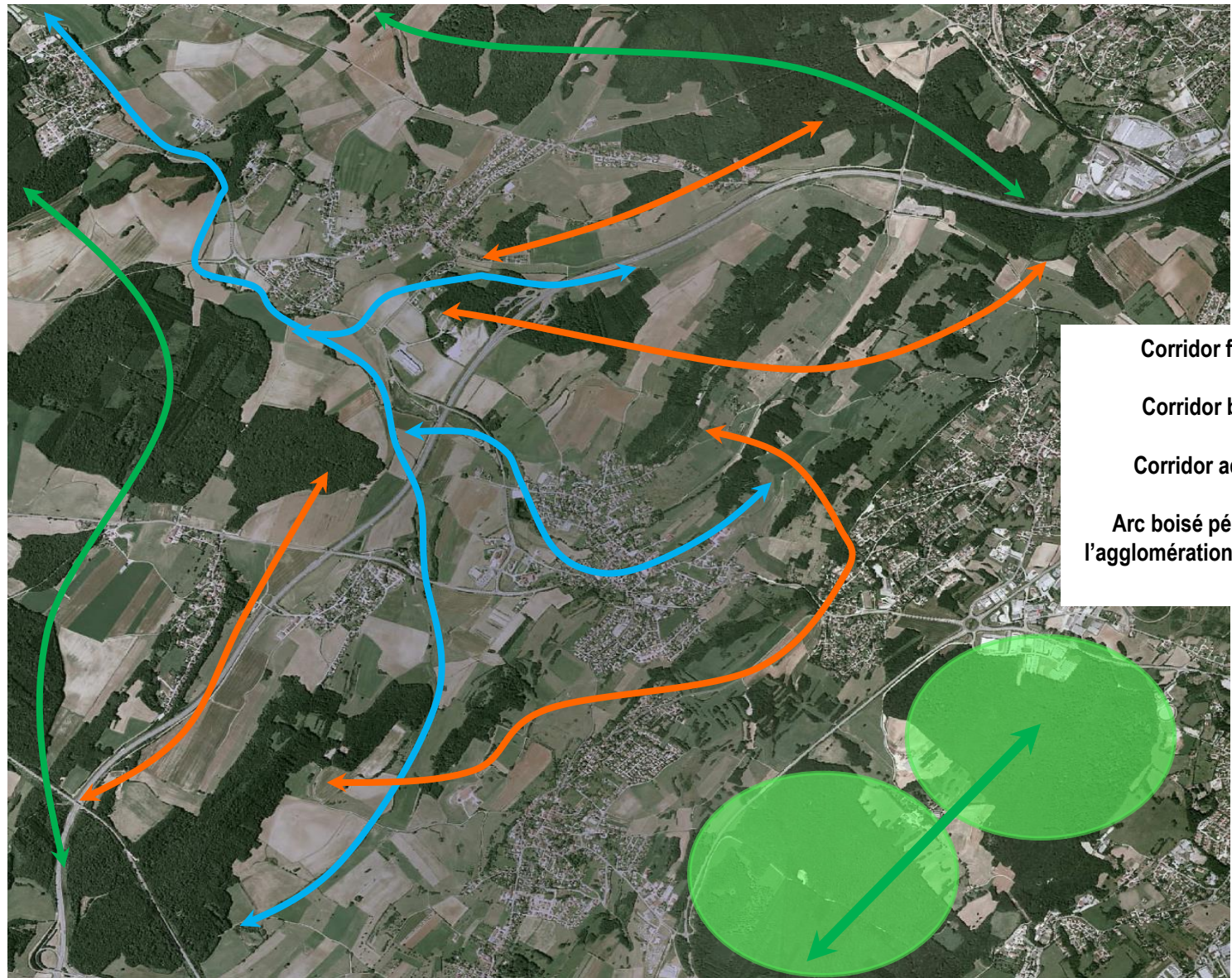
Le projet communal vise à permettre le développement des exploitations agricoles, en limitant non seulement la progression de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles, mais également en limitant au maximum l'urbanisation sur les parcelles agricoles de qualité.


Orientations


La commune souhaite :


- ✓ Préserver certaines ouvertures paysagères et les principaux points de vue
- ✓ Éviter la progression de l'urbanisation sur certains versants et maintenir les espaces de transitions entre sommets et parties basses
- ✓ Préserver les secteurs présentant un intérêt écologique (zones humides, ripisylves, espaces boisés...) comme le Mont, la Lanterne ...
- ✓ Encourager le maintien et le développement des exploitations agricoles en circuit court
- ✓ Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et ne pas engendrer d'enclavement, de morcellement, ni de mitage
- ✓ Encourager la création de jardins et de vignes à l'extérieur du bourg
- ✓ Poursuivre l'exploitation et la valorisation forestière
- ✓ Préserver le bon état des corridors écologiques et favoriser le continuum de ceux-ci (haies, bosquets, ripisylves)
- ✓ Ne pas engendrer de fragmentation de l'arc boisé périurbain de l'agglomération bisontine (le bois de la Chaille et le bois de Serre), ni de l'ensemble des espaces boisés
- ✓ Conserver les coupures de l'urbanisation permettant de maintenir l'identité des villages entre eux en conservant des zones tampons
- ✓ Traiter les entrées de village de manière paysagère en cas d'urbanisation de celles-ci


OBJECTIF n°3 : Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel et agricole



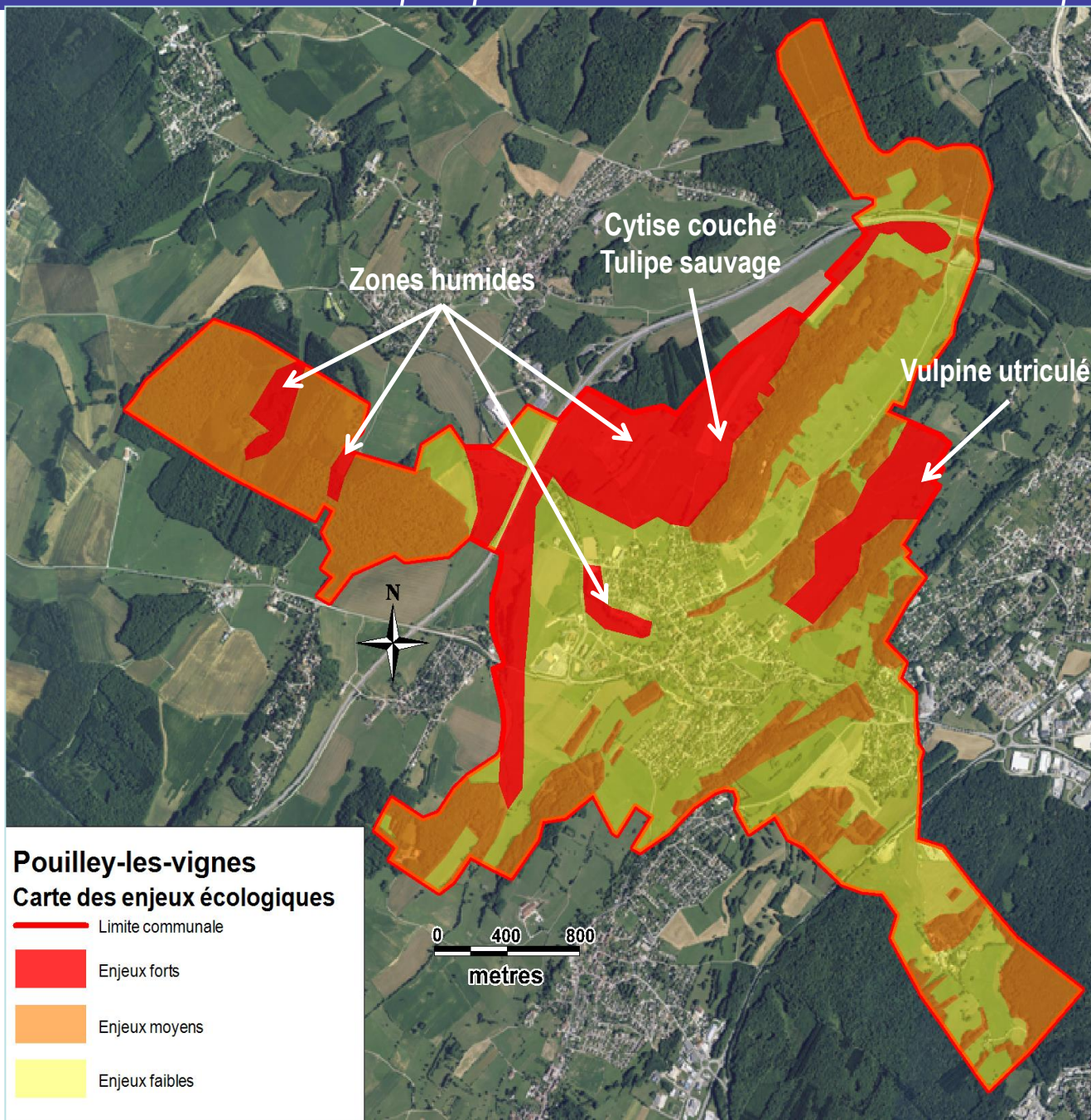
Corridor forestier 

Corridor bocager 

Corridor aquatique 

Arc boisé périurbain de l'agglomération de Besançon 

OBJECTIF n°3 : Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel et agricole



Pouilley-les-vignes Carte des enjeux écologiques

- Limite communale
- Enjeux forts
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles



Les objectifs chiffrés :

L'utilisation des espaces en « dents creuses »

- ✓ Une analyse du tissu urbain fait apparaître la présence de nombreuses dents creuses et d'un potentiel de renouvellement du tissu urbain important d'une superficie totale brute de 4.2 ha.
- ✓ L'analyse de la consommation foncière sur la période précédente (2001-2011) a fait apparaître une forte rétention sur les espaces interstitiels. La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer la rétention. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires, voire légèrement supérieure. On estime un taux de rétention foncière de 50% pouvant s'appliquer sur les terrains en dent creuse.
- ✓ Ce seront donc 2,1 ha qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

- ✓ Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.
- ✓ Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 8,1 hectares répartis comme tels :
 - Secteur 1Aua : 2.6 hectares ;
 - Secteur 1AU le long de la RD.70 : 3.2 hectares
 - Secteur 2AU le long de la RD.70 : 1.5 hectares
 - Secteur UC1 : 0.85 hectare

Soit 8.1 ha urbanisables bruts auxquels il convient de retirer au minimum 20% dédiés à la voirie et aux espaces verts, à savoir 6.5 ha net de surfaces urbanisables.

- ✓ Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :
 - entre 2001 et 2011 : création de 120 nouveaux logements sur une surface totale de 7.6 hectares
 - 0,76 ha brut/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 7.6 ha pour 120 logements. Ce qui a engendré une consommation moyenne de 6.3 ares par logements (15 log/ha). Pouilley-les-Vignes compte actuellement 1940 habitants pour une enveloppe urbaine de 88.3 ha, soit une surface moyenne consommée par habitants de 4.5 ares.
- ✓ Dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années :
 - soit 10.2 ha pour 210 logements. Ce qui va engendrer une consommation moyenne de 4.8 ares par logements (20 log/ha). Soit une surface moyenne consommée par logement pour les 15 prochaines années inférieure de 1.9 ares par rapport à ce qu'il s'est passé durant les 10 dernières années.
 - Le PLU prévoit de la consommation de surface afin de permettre le développement des activités économiques et des équipements collectifs :
- ✓ Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, pour les activités économiques et les équipements collectifs est de 10.7 ha à ouvrir à l'urbanisation à l'approbation du PLU et 3.5 ha en 2 AU.
 - Secteur 1AUE : 4.6 hectares ;
 - Secteur 1AUx : 6.1 hectares.