



Commune de Thise

Code INSEE : 25560

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU 07 décembre 2016
Mise à jour n°1.....26 avril 2018
Mise à jour n°2.....28 juin 2019
Modification n°1 30 janvier 2020
Modification simplifiée n°1.....15 décembre 2022
Mise à jour n°3.....06 juin 2024
Mise à jour n°4.....09 juin 2026

PRINCIPES DIRECTEURS DU CODE DE L'URBANISME

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le **patrimoine commun de la nation**. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) Les **populations** résidant dans les **zones urbaines et rurales** ;
- b) Le **renouvellement urbain**, le développement urbain **maîtrisé**, la **restructuration des espaces urbanisés**, la **revitalisation** des centres urbains et ruraux ;
- c) Une **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 ;
- d) La **sauvegarde** des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de **mobilité** ;

2° La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité** et la salubrité publiques ;

5° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection** des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est principalement l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Le projet d'aménagement et de développement durables définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

2° 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 des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Le PADD s'accompagne également d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu est précisé aux articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« (...) les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

RAPPELS DU DIAGNOSTIC

Située dans la communauté d'agglomération du Grand Besançon (CAGB), à la porte du Nord-Est de la capitale régionale, la commune de Thise est soumise à de fortes pressions foncières depuis les années 60. Elle a multiplié sa population par 7,5 en l'espace d'un siècle, en passant de 435 habitants en 1906 à 3 168 habitants en 2011 (RCP INSEE). Elle est aujourd'hui la 3^{ème} ville de la CAGB après Besançon et Saône en nombre d'habitants.

Cet essor démographique soutenu a contribué à bouleverser la morphologie historique du village. A l'origine ordonné sur sa rue principale et son église, le village s'est quasi-exclusivement développé ces dernières années sous forme d'une juxtaposition de quartiers pavillonnaires, créant de petites entités socialement et spatialement indépendantes. Ce développement a progressivement grignoté les terrains agricoles. Quelques poches libres subsistent dans la trame urbaine.

Le diagnostic territorial a mis en œuvre une analyse du tissu urbain et de ses modes de fonctionnement. Il a permis d'identifier des éléments de synthèse et de traduire des enjeux communaux.

Les atouts communaux identifiés qu'il convient de préserver, valoriser et/ou renforcer :

- Un important dynamisme démographique depuis les années 60,
- Le 4^{ème} pôle d'emplois de l'agglomération bisontine (BTC),
- Un environnement naturel diversifié et de qualité,
- Une desserte routière de bon niveau (route de Marchaux, RD383) facilitant l'accès à l'emploi, aux services et commerces de l'agglomération,
- Une commune de l'agglomération soumise à une forte pression foncière, disposant aujourd'hui d'un réel potentiel de renouvellement urbain,
- Un tissu commercial et de services existants (mais à renforcer et promouvoir) regroupé autour d'une supérette.

Les contraintes et les dysfonctionnements identifiés qu'il s'agit d'intégrer et/ou résorber :

- Une population fortement vieillissante et une demande grandissante de services collectifs (services périscolaires, à domicile, sociaux...),
- Un habitat peu diversifié et fort consommateur d'espace (individuel de grande taille, propriétaires occupants),
- Un habitat en voie d'être pour partie obsolète face aux nouvelles exigences environnementales (économie d'espace et d'énergie),
- De nombreuses migrations quotidiennes domicile/travail et une forte utilisation de la voiture pour les déplacements (desserte de qualité mais fréquence insatisfaisante de la ligne n°72 du réseau de transport collectif communautaire, accès au terminus peu évident),
- Des secteurs à risques et des servitudes d'utilité publique (PPRI, protection de captages d'eau, classement sonore...) qui limitent ou encadrent les possibilités d'urbanisation.

1. S'ENGAGER VERS UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnables (se rapprochant des prescriptions du SCOT), en limitant les facteurs de gaspillages (il faudra ainsi veiller à la diversité des programmes de logements : locatifs aidés et/ou accession sociale, pluralité de taille de logement afin d'accompagner les parcours résidentiels...). Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pour participer au bien-vivre au sein de la commune.

Dans le passé, le développement urbain de la commune était géré par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération en 2000. Ce document offrait un potentiel de développement urbain à hauteur de 38,25ha (zones NA + dents creuses en zone U). Au cours de ces 15 dernières années, la consommation foncière à vocation d'habitat s'élève à 15ha, dont ¼ en zone urbaine (UB) et ¾ en extension urbaine (NA). Le développement économique a quant à lui engendré la consommation de 10,1 ha.

Le scénario de développement urbain de THISE est dimensionné au regard de sa situation de commune périphérique avec une fonction résidentielle importante mais également une vocation en matière économique (zone de BTC). Aussi, l'objectif démographique fixé à 3630 habitants (population sans double compte) la population à atteindre d'ici 2030, soit un accueil de près de 400 habitants sur les 15 prochaines années. Accueillir de nouveaux habitants nécessite la mobilisation d'un parc de logements qu'ils soient existants (au sein du parc vacants) ou qu'ils soient à réaliser au sein de la ville elle-même (renouvellement urbain) ou en extension urbaine greffée au tissu urbain.

Le projet communal nécessite la création de 230 logements sur les 15 prochaines années, soit 15 logements par an. Au regard des prescriptions du SCOT¹ Bisontin, le besoin en foncier se base sur une répartition de ces logements en différentes typologies : individuels (70%) et collectifs (30%). Ce sont 11ha au maximum qui ont été estimés sur les 15 prochaines années afin de permettre le développement urbain communal souhaités par les élus (incluant à la fois les espaces de renouvellement et les extensions). Le projet prévoit donc une consommation du foncier bien inférieure aux 15ha consommés au cours des 15 dernières années². Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation prévoiront des conditions de densification selon la situation de la zone d'enjeux.

¹ Prescriptions du DOO du SCOT et du PLH : Thise est classée « commune périphérique » dans l'armature urbaine du SCOT – Densité nette préconisée : 23 logements/ha – Optimisation du tissu urbanisé : prise en compte des dents creuses supérieures à 2500m² - 350 logements à produire d'ici 2035 dont 90 logements sociaux – rythme de construction annuel du PLH : 14 logements/an.

² Pour mémoire : au cours des 15 dernières années, ce sont 176 logements qui ont été construits

2. CONFORTER SON ROLE DE COMMUNE PERIPHERIQUE AU SEIN DU SCOT DE L'AGGLOMERATION BISONTINE

Thise appartient à l'armature des communes du SCOT approuvé le 14/12/2011. Identifiée en tant que commune périphérique, (définition....), elle joue un rôle important à la fois en tant que pôle d'habitat et pôle économique.

Les orientations du PLU de Thise doivent être compatibles avec les orientations de ce SCOT, dont l'objectif est de réduire la consommation foncière des espaces, tout en veillant à répondre à la demande en logements.

Il est à noter que la temporalité du SCOT et du PLU est différenciée : 25 ans pour le premier, 15 pour le second.

Assurer la compatibilité avec le SCOT

- Renforcer le rôle de pôle urbain, notamment en confortant ses fonctions résidentielles et de services,
- Encourager la requalification et le développement de la zone industrielle « BTC », pôle économique structurant de l'agglomération,
- Protéger les espaces naturels remarquables (zones humides dans l'espace alluvial du Doubs, corridor écologique forestier de la forêt de Chailluz arrivant aux portes de Besançon, quelques corridors agricoles à une échelle moindre...),
- Préserver l'espace agricole situé à l'Est du territoire communal,
- Assurer la connexion de la LNE (liaison nord-est) sur la RD683.

Mettre en œuvre les politiques supra-communales en matière d'habitat, de déplacement et d'énergie

- Améliorer la qualité urbaine par la diversification de l'offre en logement, la densification du bâti et l'encouragement à un habitat plus durable,
- Assurer un rythme annuel de construction autour de 14 logements/an dont 25% de logements conventionnés (objectif de production du PLH),
- Partager l'espace de voirie et développer de nouvelles liaisons privilégiant les modes doux (piétons, vélos),
- Réfléchir à l'implantation d'une halte ferroviaire,
- Mener une réflexion sur la desserte en transport en commun avec l'agglomération notamment la liaison vers les arrêts du tram (amélioration de la desserte et du cadencement / mode doux),
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves (en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages),

- Préserver l'espace agricole et favoriser la mise en place de filières courtes.

Protéger les ressources en eau en conformité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

- Protéger les 3 points de captage d'eau potable et les champs captants par l'interdiction des usages risquant de compromettre leur qualité,
- S'assurer des capacités de traitement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales,
- Respecter les protections des puits de captage,
- Assurer la protection des zones humides situées au sud-est de la commune³.

³ Toutes les zones humides identifiées ou non, notamment celles identifiées à l'échelle du SCOT, ou/et identifiées par un PLU, une carte communale ou une opération d'aménagement, sont conformément au SDAGE inconstructibles, à l'exception de celles concernées par des déclarations de projets, des projets d'intérêt général (PIG) et/ou déclarés d'utilité publique.

3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET DURABLE DU CADRE DE VIE COMMUNAL

Il s'agit d'améliorer le bien-vivre à Thise en menant une politique d'urbanisme au service de la qualité du cadre de vie et d'un habitat plus durable prenant en compte le paysage, l'environnement, privilégiant de nouveaux modes de développement moins consommateurs d'espace et d'énergie, développement de nouvelles liaisons en faveur des modes doux...

Maîtriser l'évolution de l'urbanisation

- Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine générale en ciblant d'une part l'aménagement des dents creuses et en calibrant finement d'autre part les secteurs d'extension au regard des objectifs de production de logements à respecter,
- Echelonner dans le temps l'ouverture des zones à urbaniser afin d'assurer un accueil de qualité et en lien avec la capacité des équipements publics (écoles...)
- Garantir une gestion plus économe et optimale de l'espace : relever le défi de la densification (en compatibilité avec les orientations du SCOT), instaurer des règles souples mais néanmoins en lien avec le caractère de bourg de la commune, favoriser la réhabilitation du parc ancien (changement de destination, rénovation, extension...)
- Mener une réflexion sur l'évolution des formes urbaines (moins consommatrices d'espace et d'énergie)

Faire renaître la centralité du bourg

- Pérenniser et diversifier l'offre commerciale et de services, garant du lien social et de la qualité du cadre de vie,
- Inciter à l'installation de commerces au RDC des immeubles du centre-bourg et restructurer les espaces publics centraux afin d'améliorer l'attractivité du cœur de bourg (aménagement de la place, faciliter la circulation des piétons...),
- Installer un point de co-voiturage,
- Conforter la lecture du centre historique par la mise en place d'une réglementation adaptée à la protection du patrimoine existant.

Promouvoir une offre résidentielle variée, favorisant la mixité sociale et générationnelle, pour répondre aux besoins présents et futurs de chacun

- Faire vivre l'esprit de « village » au sein de l'agglomération,

- Permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir à Thise en diversifiant la taille des logements (T2-T3) et le statut d'occupation (locatif, social),
- Favoriser l'émergence de projets attractifs pour les familles (qualitatif, diversité des programmes...),
- Permettre aux personnes âgées ou à mobilité réduite de se maintenir à Thise dans des logements adaptés (taille, accessibilité, proximité des services...),
- Privilégier la mixité sociale et générationnelle,
- Assurer une répartition équitable des futurs logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal.

Préserver et améliorer le cadre de vie communal

- Valoriser les lisières urbaines et les entrées de ville afin de ne pas créer de rupture nette dans le paysage,
- Préserver la frange verte entre les zones résidentielles et la zone industrielle du BTC ainsi qu'avec la voie ferrée,
- Aménager les espaces publics de manière qualitative,
- Garantir un accès de qualité aux communications numériques (instaurer un réflexe numérique en parallèle au développement urbain),
- Maintenir les services publics existants,
- Adapter et développer des structures destinés à tous les âges : sportives, culturelles et de loisirs,
- Prévoir la création de places publiques de stationnement afin de ne pas encombrer l'espace public (« stationnement sauvage »),
- Assurer une logique de cohérence d'ensemble dans les futurs quartiers (bouclage des dessertes, espaces de loisirs/détente, plantations...).

4. CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE ET L'EMPLOI LOCAL

L'activité économique présente à Thise offre un visage multiple à l'image de son organisation (co-existence sur un même territoire restreint d'un esprit de village, d'une zone industrielle, de nombreux lotissement typique d'une banlieue périphérique, de secteurs naturels et agricoles préservés...)

L'activité de centre-bourg se caractérise par le commerce et service de proximité (boulangerie, supérette, bureau de tabac, coiffeur, la Poste, banque...). La zone d'activité située rue Jean d'Abbans concentre différentes entreprises artisanales. La zone industrielle du BTC concentre différentes industries. Enfin la zone du Trébignon concerne une zone de loisirs et d'activités (club de tennis, restaurants...)

L'activité agricole est représentée par un élevage équin situé sur le plateau. Il n'existe plus d'exploitations agricoles depuis 1994. Les terres agricoles sont exploitées par des agriculteurs extérieurs.

Maintenir et conforter l'activité commerciale du centre-bourg

- Favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services en centre-bourg et notamment aux abords de la place centrale en devenir,
- Instaurer un périmètre de diversité commerciale afin de maintenir un commerce dynamique et attractif.

Limiter les nuisances générées par la zone artisanale

- Réserver la zone aux activités artisanales, de bureaux, de commerces ou de services générant peu de nuisance (sonores, rejets polluants...)
- Intégrer au mieux les projets d'installations d'entreprises dans le paysage (prescription de hauteur, recul des constructions...)

Requalifier et développer la zone industrielle « BTC »

- Intégrer au mieux la zone d'activité dans le paysage (prescription de hauteur, recul des constructions,...)
- Assurer le développement de cette zone au sein de l'aménagement de la zone des Andiers (reconnue comme site structurant d'agglomération)

Protéger les espaces agricoles

- Préserver les espaces et l'activité agricole.
- Favoriser l'émergence de nouvelles activités : maraîchage, développement de circuits-courts, jardins familiaux.

Conserver l'activité de l'aérodrome

- Maintenir le site et l'activité de l'aérodrome.
- Développer des activités d'animation sur ce site.

5. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Protéger et préserver l'espace rural

- Conserver le rôle important dans l'entretien du paysage (maintien des paysages relativement ouverts par rapport à la menace d'enfrichement des coteaux...).

Préserver les continuités écologiques

- Maintenir la continuité écologique agricole entre le plateau des Vaux et Roche-lez-Beaupré, la continuité écologique boisée du massif de Chailluz et la continuité écologique humide de la plaine alluviale du Doubs, le réseau de haies et bosquets,
- Préserver les coteaux boisés en milieux urbains (rôle de maintien des sols, zone de refuge et d'alimentation pour la petite faune...),

Mettre en valeur le patrimoine communal

- Préserver les zones humides situées sur le site de l'aérodrome et au lieu-dit Beaupré,
- Protéger les 3 sites de captages d'eau potables (Les Parets, Thise-Chailluz et Thise aérodrome),
- Assurer une identification et une protection du petit patrimoine (éléments du paysage à protéger),
- Accompagner le développement urbain d'une empreinte végétale (plantations, transitions paysagères, aménagement des entrées de ville...)