



# COMMUNE DE PONT-DE-ROIDE-VERMONDANS

## Plan Local d'Urbanisme



### Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### Dossier d'arrêt

Prescription de la révision : 28 janvier 2022

Arrêt du projet de PLU : 30 janvier 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2026

Le Maire

Visa sous-préfecture





# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ambition générale : Vers un pôle urbain, un cadre de vie préservé et valorisé, avec des fonctions de centralité et touristiques renforcées et qui joue pleinement son rôle au sein du Pays de Montbéliard et de son bassin de vie ..... | 7  |
| Objectif de réduction de la consommation d'ENAF – Loi Climat et Résilience - trajectoire ZAN : .....                                                                                                                                    | 9  |
| Axe 1 : Un cadre physique et historique atypique à préserver et à valoriser comme garant du cadre de vie et support de développement touristique .....                                                                                  | 11 |
| 1.1 Adapter le niveau de protection des espaces naturels en fonction de leur intérêt écologique et paysager.....                                                                                                                        | 11 |
| 1.2 Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB).....                                                                                                                                            | 11 |
| 1.3 Préserver et valoriser les terres et l'activité agricole.....                                                                                                                                                                       | 12 |
| 1.4 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine urbain public et privé.....                                                                                                                                                       | 12 |
| 1.5 Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de PDRV .....                                                                                                                                                       | 13 |
| 1.6 Synthèse de l'axe 1 : .....                                                                                                                                                                                                         | 14 |
| Axe 2 : Un rôle de pôle urbain du Sud de PMA à conforter et renforcer .....                                                                                                                                                             | 15 |
| 1.7 Conforter la dynamique commerciale et d'équipements du centre-ville et des polarités rudipontaines.....                                                                                                                             | 15 |
| 1.8 Relancer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale en proposant une offre immobilière adaptée aux besoins.....                                                                                                              | 15 |
| 1.9 Pérenniser et renouveler le tissu économique industriel, et commercial moteur de l'emploi local.....                                                                                                                                | 16 |
| 1.10 Faciliter et encourager les déplacements extra communaux.....                                                                                                                                                                      | 16 |
| 1.11 Synthèse de l'axe 2 : .....                                                                                                                                                                                                        | 18 |
| Axe 3 : Une organisation urbaine singulière à rendre plus efficiente pour les rudipontains et plus résiliente face aux défis climatiques .....                                                                                          | 19 |
| 1.12 Maintenir et conforter la vocation des différents secteurs stratégiques .....                                                                                                                                                      | 19 |
| 1.13 Limiter le caractère routier en centre-ville et développer l'usage des mobilités douces .....                                                                                                                                      | 20 |
| 1.14 Tendre vers une ville plus sobre en foncier, résiliente et autonome en énergie .....                                                                                                                                               | 21 |
| 1.15 Synthèse de l'axe 3 : .....                                                                                                                                                                                                        | 22 |



## Préambule

### Le PADD, cadre de référence du Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD répond aux besoins et enjeux d'aménagement et de développement mis en évidence par le diagnostic communal.

Il s'agit d'un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et aux habitants sur le projet communal.

Il est l'expression d'une **vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire** de la commune pour les 15 prochaines années. En cela, il fixe les grandes orientations « cadres » des projets de la commune.

Ces grands principes seront précisés et traduits spatialement et réglementairement dans le plan de zonage, la partie écrite du règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Bien que non directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (ex : permis de construire ou d'aménager), **il est la clef de voûte du PLU**, car les orientations et les objectifs qu'il définit sont traduits dans les pièces réglementaires du PLU (règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui sont-elles opposables et élaborées dans une parfaite cohérence avec le PADD (articles L.151- 6 et L.151-8 du Code de l'Urbanisme).

Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal en décembre 2024.

### Le contexte communal

Pont-de-Roide-Vermondans est un pôle urbain de 4 033 habitants (chiffre INSEE 2021) situé à l'extrémité Sud de l'agglomération du Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) représentées par un cœur d'agglomération : Montbéliard, Audincourt et Sochaux.

Historiquement, la commune occupe une position stratégique en raison de sa localisation sur l'un des itinéraires des routes du sel transporté durant le Moyen-Age des Salines de Franche-Comté jusqu'en Suisse. Prospère cette situation, la commune se développe et l'urbanisation se fait dans un premier temps autour du hameau de Chatey pour ensuite s'établir autour du pont enjambant le Doubs en se répandant progressivement sur les

plaines alluviales du Doubs et de la Ranceuse, et autour des deux axes routiers principaux que sont les routes départementale 73 et 437.

Au XVIIIème, encore simple village rural d'environ 1 000 âmes, vivant essentiellement de l'agriculture et de quelques petites industries (moulins, huileries et scieries) utilisant l'énergie hydraulique du Doubs, c'est à partir de la seconde moitié du XIXème siècle avec l'arrivée des sociétés Peugeot Aînés et Jackson Frères que la cité rudipontaine va connaître un développement d'ampleur et prendre des allures de véritable ville.

En effet durant cette seconde moitié du XIXème siècle, les installations vont être transformées et modernisées, l'activité s'intensifie pour fabriquer de la quincaillerie (outils, scies, pièces pour parapluies et aciers, marqués d'emblèmes comme l'écureuil ou l'ancre). Cet essor industriel va engendrer un besoin en main d'œuvre ouvrière important et par la même occasion la construction de nombreux logements. C'est durant cette époque que sont réalisées les cités ouvrières implantées sur la rive droite du Doubs.

Durant la première moitié du XXème siècle, la cité rudipontaine rythmée par sa mono-industrie qui continue à se moderniser (turbines, laminoirs, spécialisation de laminage d'aciers inoxydables) va stagner autour des 2 800 habitants.

C'est à partir de la seconde moitié du XXème siècle que Pont-de-Roide-Vermondans va connaître une nouvelle croissance notable avec l'essor de l'industrie notamment automobile. L'implantation d'industries sous-traitantes des usines Peugeot de Mandeure, Audincourt et Sochaux-Montbéliard installées au Nord du cimetière, va pousser la commune à se développer et s'étendre sur ses 2 rives. Elle voit apparaître l'aménagement de quartiers entiers tels que *la Rochette*, *les Charmilles* et les lotissements de la Ranceuse et au Nord du stade pour atteindre plus de 5 000 habitants au milieu des années 1970.

A partir des années 1980, l'essor de l'industrie retombe sur le territoire, la commune se développe ponctuellement pour répondre au desserrement des ménages (ex : lotissement du Cuchot) et continue de perdre des habitants au profit de la des communes rurales (phénomène de périurbanisation).

Aujourd'hui, la centralité du bassin de vie rudipontain (29 communes – 13 500 habitants) montre des signes de fragilités (pertes d'habitants, d'emplois, vacance immobilier et commerciale en hausse ; vétusté de certains équipements et des espaces publics, ...) qui nécessitent d'être renforcés.

Dans le cadre de la démarche nationale Petites Villes de Demain (PVD), la commune en partenariat avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU) a réalisé en 2022-2023 une étude de revitalisation à l'échelle de son centre-ville. Celle-ci propose une série d'orientations d'aménagement qui tendent à améliorer le cadre de vie du centre rudipontain et à renforcer ses fonctions de centralité (développement et sécurisation des mobilités douces, requalification et verdissement des espaces publics, réhabilitation des équipements publics, ...).

Cette stratégie sera prise en compte dans la révision du PLU et traduite dans le projet de développement communal et les pièces réglementaires afin de renforcer les fonctions de centralité de Pont-de-Roide-Vermondans, relancer son attractivité et lui redonner pleinement son rôle de pôle urbain à l'échelle de son bassin de vie et du Sud de l'agglomération.

Enfin, la révision du PLU permettra d'anticiper les changements de paradigmes liés au changement climatique et à la transition écologique afin d'intégrer des mesures visant à mieux adapter et développer le territoire face à ces évolutions.

## Enjeux de la révision

Compte tenu de ce contexte, la commune a souhaité engager la révision du PLU, autour des objectifs suivants :

- ⇒ Renforcer le rôle de pôle de services de la commune pour les habitants du Sud de l'agglomération ;
- ⇒ Redéfinir l'organisation du développement communal ;
- ⇒ Prendre en compte les enjeux de la transition écologique et de préservation des paysages ;
- ⇒ Développer le potentiel touristique de la commune.

La révision du PLU est également l'occasion de mettre en œuvre :

- ⇒ Le Schéma de Cohérence Territoriale de PMA approuvé le 16 décembre 2021, qui fixe la stratégie d'aménagement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard et encadre les politiques locales d'aménagement du territoire pour la période 2018-2040 ;
- ⇒ Et le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 17 décembre 2020, qui précise la stratégie habitat du Pays de Montbéliard basée sur la modernisation du parc de logements et fixe un programme d'actions sur 6 ans.

## **Ambition générale : Vers un pôle urbain, un cadre de vie préservé et valorisé, avec des fonctions de centralité et touristiques renforcées et qui joue pleinement son rôle au sein du Pays de Montbéliard et de son bassin de vie.**

Les objectifs fixés au lancement de la révision ont motivé un projet qui permette de restituer une attractivité globale à Pont-de-Roide-Vermondans par la valorisation du cadre de vie local et l'affirmation du statut de pôle urbain au sein du Pays de Montbéliard et de son bassin de vie.

Ces ambitions passeront par des orientations d'aménagement qui viseront le renforcement des fonctions de centralité (résidentielle, économique, administrative, identitaire), l'adaptation des projets résidentiels et économiques en fonction de la réalité des besoins, la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti, le développement des mobilités douces et de l'aspect touristique au travers d'un développement plus raisonnable et durable.

Ce projet sera également la traduction des orientations transcrites dans l'étude de revitalisation et le schéma directeur des espaces publics réalisés dans le cadre de la démarche nationale Petites Villes de Demain (PVD).

Il s'organise autour des 3 axes suivants :

## **Axe 1 – Cadre physique et historique atypique à préserver et à valoriser comme garant du cadre de vie et support de développement touristique**

Dans cette logique d'offrir un cadre de vie plus agréable à ses habitants, la commune de Pont-de-Roide-Vermondans cherche à préserver au maximum ses paysages, son cadre de vie et son identité de petite ville verte. Cet enjeu se traduit par la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles qui la composent tout en facilitant leur accès depuis l'espace urbain et en encourageant le développement d'une agriculture plus diversifiée et respectueuse de l'environnement. Toujours dans cette logique d'améliorer le cadre de vie et préserver/valoriser son identité, la commune souhaite protéger et valoriser son patrimoine bâti identitaire, témoin des évolutions qu'a connu le territoire au fil des années ainsi que les éléments de paysage qui offrent à la commune des espaces de respiration au sein du milieu urbain. En complément, cette préservation et valorisation patrimoniale permettra de développer la vocation touristique de la commune.

## **Axe 2 – Rôle de pôle urbain du Sud de PMA à conforter et renforcer**

Le projet de la commune vise à maintenir et développer les fonctions essentielles qui font de Pont-de-Roide-Vermondans la centralité de son bassin de vie (29 communes – 13 500 habitants). Pour cela, elle vise à renforcer ses fonctions économique et administrative en préservant son linéaire commercial et ses équipements structurants principalement situés dans le cœur de ville et dans les polarités. Mais aussi son tissu économique industriel synonyme d'emplois en confortant et développant du foncier dédié.

Les fonctions résidentielle et touristique de la ville pourront être renforcées en facilitant l'usage des mobilités douces notamment les déplacements domicile-travail et de loisirs en canalisant mieux les flux et en jouant sur des aménagements sécuritaires et paysagers aux entrées de ville afin d'apaiser la circulation routière et de capter les flux cyclistes du quotidien et touristiques depuis l'euro vélo 6. Et pour faire fonctionner le tout maintenir son poids démographique autour des 4 100 habitants en proposant une offre immobilière adaptée qui permettent la rotation des ménages présents et d'en accueillir de nouveaux,

## **Axe 3 – Organisation urbaine à rendre plus efficiente pour les rudipontains et plus résiliente face aux défis climatiques**

En complément des actions menées pour améliorer le cadre de vie, la commune de Pont-de-Roide-Vermondans entend améliorer son fonctionnement urbain en renforçant le rôle multifonctionnel de son centre-ville et en clarifiant les vocations des secteurs d'activités économiques pérennes et/ou mutables. La commune souhaite pacifier les déplacements notamment en développant l'usage des modes doux et en limitant les impacts du trafic automobile par la mise en place d'un maillage piéton-cycle à l'échelle de la commune. De plus, pour tendre vers un développement plus sobre et vertueux, la commune souhaite limiter au maximum l'extension de ses espaces urbanisés et encourager l'autoconsommation et la neutralité carbone en misant sur le renforcement et le déploiement de systèmes de production d'énergies renouvelables publics et privés dans l'enveloppe urbaine et en utilisant les ressources locales.



## Objectif de modération de la consommation d'ENAF – Loi Climat et Résilience - trajectoire ZAN :

La stratégie communale, en préservant la perméabilité des sols, les trames vertes et bleues, les zones à risque et à forte qualité paysagère, renforce le territoire dans sa capacité d'adaptation face aux aléas (inondations, îlots de chaleur, sécheresses, etc.) et participe activement à l'effort collectif de sobriété et de résilience face aux risques et au changement climatique.

Cette stratégie permet ainsi de limiter la consommation foncière et donc de respecter l'impératif de modération de la consommation d'ENAF imposé par la législation (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Ainsi, considérant, les besoins liés au maintien de la population communale, et les démarches de végétalisation et désimperméabilisation, le projet de PLU **visé une consommation nette de 3,3 ha d'ENAF soit un rythme moyen annuel de 0,22 ha/an.**

Le rythme passé calculé sur 2015-2025 (0,14 ha/an en moyenne) était particulièrement bas et s'explique par la réalisation de projets vertueux en densification et/ou renouvellement mais aussi en raison d'un PLU qui identifiait des espaces en extension regroupant plusieurs contraintes (pente, ensoleillement, risques, ..) et étaient difficilement réalisable en phase opérationnelle.

**Le projet de PLU (2025-2040) recherche une modération de la consommation d'espace et la compatibilité avec les orientations définies par le SCoT de PMA en matière de consommation d'espace (cf. Chapitre 5 du DOO du SCoT).**

**Le SCoT est compatible avec le SRADDET ayant intégré les objectifs de sobriété définie par le ZAN issue de la Loi Climat et Résilience.**

**La trajectoire de consommation foncière de Pont-de-Roide-Vermondans respecte donc pleinement la trajectoire des documents de rang supérieurs et le ZAN en affichant une consommation potentielle totale de 3,3 ha dans son PLU jusqu'en 2040 soit (0,22ha/an).**

**Un cadre physique et historique  
atypique à préserver et à  
valoriser comme garant du cadre  
de vie et support de  
développement touristique**

**Un rôle de pôle urbain du Sud du  
territoire à conforter/renforcer**

**Une organisation urbaine à  
rendre plus efficiente pour les  
rudipontains et plus résiliente  
face aux défis climatiques**

## **Axe 1. Un cadre physique et historique atypique à préserver et à valoriser comme garant du cadre de vie et support de développement touristique**

### **1.1 Adapter le niveau de protection des espaces naturels en fonction de leur intérêt écologique et paysager**

#### **Enjeux identifiés :**

- ⇒ Pont-de-Roide-Vermondans bénéficie sur son territoire de plusieurs réservoirs de biodiversité majeurs identifiés dans le SCoT de PMA (Crêt des Roches, Mont Julien, Vallée de la Ranceuse, ...) et d'autres non répertoriés et plus ponctuels (zone de captage de la Presle, sites de pelouses sèches). L'ensemble de ces espaces font la richesse du territoire et nécessitent d'être préservés strictement de toute urbanisation ;
- ⇒ La commune compte aussi des espaces naturels et forestiers plus ordinaires qui nécessitent d'être eux aussi préservés mais de manière moins stricte. Il pourrait y être autorisé des projets mesurés d'extension/annexes de constructions déjà existantes voire de nouveaux projets de construction relevant de l'intérêt général.

#### **Orientations du PADD :**

- ⇒ Préserver strictement les espaces naturels majeurs ;
- ⇒ Préserver de manière plus souple les espaces naturels « secondaires » ;

#### **Conséquences réglementaires envisageables :**

- ⇒ Définition d'une zone N avec un sous-secteur Ns pour préserver les espaces naturels et emblématiques en autorisant seulement quelques projets spécifiques relevant de l'intérêt général et contribuant à la mise en valeur et/ou en tourisme des éléments présents dans ce sous-secteur ;
- ⇒ Définition d'une zone N sur le reste des espaces naturels avec des dispositions sur la constructibilité plus souple.

### **1.2 Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

#### **Enjeux identifiés :**

- ⇒ De nombreux corridors écologiques maillent le territoire communal et alimentent les réservoirs de biodiversité. Ils ont une fonction essentielle sur la préservation et la bonne santé des réservoirs présents. Il est donc primordial de les maintenir et/ou les restaurer.
- ⇒ Les corridors forestiers s'étendent du secteur des Grands Bois au petit Lomont, continuent vers le Crêt des Roches jusqu'à la Côte de Champ Babon. Certains sont menacés de ruptures en raison de secteurs potentiellement urbanisables.
- ⇒ Les corridors aquatiques regroupent les cours d'eau majeurs de la commune (Doubs, Ranceuse, Roide) et leur ripisylve. Il est également important de les préserver en limitant l'urbanisation des berges pour des raisons écologiques et de gestion de risques. Actuellement, il n'existe pas de dispositions contraignant l'urbanisation le long de la Ranceuse.

#### **Orientations du PADD :**

- ⇒ Préserver de l'urbanisation les corridors verts/forestiers ;
- ⇒ Préserver et révéler les corridors bleus et leur ripisylve ;

#### **Conséquences réglementaires envisageables :**

- ⇒ Les tracés des corridors écologiques notamment aquatiques (ex : cours de la Ranceuse et du Roide) n'ayant pas de valeur réglementaire actuellement seront identifiées au plan de zonage avec des règles spécifiques permettant de les protéger ;
- ⇒ Les secteurs où les continuités écologiques sont menacées par des ruptures potentielles pourront être préservés en mettant en place soit une servitude de protection définie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (maintien espaces verts ; linéaire de haies ; bosquets ; ...) soit des règles de recul des constructions vis-à-vis de la continuité.

### 1.3 Préserver et valoriser les terres et l'activité agricole

#### Enjeux identifiés :

- ⇒ Les terres agricoles représentent superficie modérée de la commune (environ 11% du territoire) pour autant, il est important de veiller à leur maintien car ces espaces participent à la qualité paysagère et bénéficient d'une valeur agronomique et/ou économique pour la filière ;
- ⇒ Même si aucune exploitation n'est présente sur la commune, le PLU veillera à ne pas entraver les éventuels projets de développement et notamment de diversification de l'activité ;

#### Orientations du PADD :

- ⇒ Maintenir au maximum la vocation agricole des terres ;
- ⇒ Favoriser le développement et la diversification de l'activité ;

#### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Définition d'une zone A générale sur l'ensemble des espaces agricoles de la commune avec une réglementation permettant de cadrer les constructions/installations pour préserver au maximum la qualité paysagère ;
- ⇒ Délimitation d'un sous-secteur Ap plus stricte en termes de constructibilité notamment sur les espaces agricoles proches des zones urbaines et/ou concernés par une protection environnementale (ex : vallée de la Ranceuse). Ce sous-secteur limitera la constructibilité et sera réservé exclusivement aux constructions relevant de projets de diversification.

### 1.4 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine urbain public et privé

#### Enjeux identifiés :

- ⇒ La commune comporte un certain nombre d'espaces de nature en ville (parcs, squares, coteaux boisés,) qui jouent un rôle à la fois esthétique (qualité paysagère) et technique (espace de fraîcheur, d'infiltration des eaux, biodiversité, ...). Le PLU veillera à préserver et développer ces espaces qui ne bénéficie d'aucune protection particulière ;
- ⇒ La commune bénéficie d'un patrimoine bâti exceptionnel lié à son passé agricole (fermes traditionnelles de style comtois) et industriel (villas et cités ouvrières). Le PLU veillera à préserver et valoriser ces éléments patrimoniaux historiques et atypiques ;

#### Orientations du PADD :

- ⇒ Maintenir et développer les espaces de respiration/coupures d'urbanisation ;
- ⇒ Mettre en valeur et préserver l'intégrité des éléments bâtis patrimoniaux ;

#### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Application d'une servitude au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour protéger et valoriser les éléments de paysage/nature en ville ;
- ⇒ Réalisation d'une OAP thématique Patrimoine et/ou intégration au plan de zonage/règlement écrit du PLU les orientations/dispositions à respecter (mesures opposables en cas de travaux) en fonction des typologies bâties et des caractéristiques architecturales et urbaines pour viser la préservation et la valorisation des éléments identifiés

## 1.5 Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de PDRV

### Enjeux identifiés :

- ⇒ Malgré la présence de plusieurs sites emblématiques au rayonnement extra territorial (Crêt des Roches, la Plage, base de canoë-kayak), la fonction touristique de la cité rudipontaine est peu mise en avant (confidentialité des sites, offre d'hébergements en recul et peu diversifiée, absence de parcours, ...).
- ⇒ Existence d'un réseau de chemins de randonnées important, qu'il serait nécessaire de valoriser et de connecter entre eux et depuis l'espace urbain et la future voie verte départementale (Montbéliard-Morteau);
- ⇒ La valorisation du tourisme et des loisirs sur la commune permettrait de relancer l'attractivité et compenser les baisses économiques et résidentielles.

### Orientations du PADD :

- ⇒ Renforcer et permettre aux sites à vocation touristique de se développer ;
- ⇒ Valoriser et mettre en réseau les chemins de randonnées et les points de vue avec la future coulée verte ;

### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Définition de sous-secteurs NI autour des équipements touristiques afin de permettre leur évolution et leur développement et assurer l'accueil et l'hébergement ;
- ⇒ Réalisation d'une OAP thématique Mobilités douces afin de définir et fixer des grands principes d'aménagement en termes de bouclage, de signalétique sur les mobilités de loisirs afin d'améliorer la pratique sur la commune et de mieux desservir les équipements touristiques présents.... ;

## 1.6 Synthèse de l'axe 1 :

### Un cadre physique et historique atypique à réserver et à valoriser comme garant du cadre de vie et support de développement touristique

#### 1.1 Adapter le niveau de protection des espaces naturels en fonction de leur intérêt écologique et paysager

- Préserver strictement les espaces naturels majeurs
- Préserver de manière plus souple les espaces secondaires

#### 1.2 Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la TVB

- ➔ Préserver de l'urbanisation les corridors verts/forestiers
- ➔ Préserver et révéler les corridors bleus et leur ripisylve

#### 1.3 Préserver et valoriser les terres et l'activité agricole

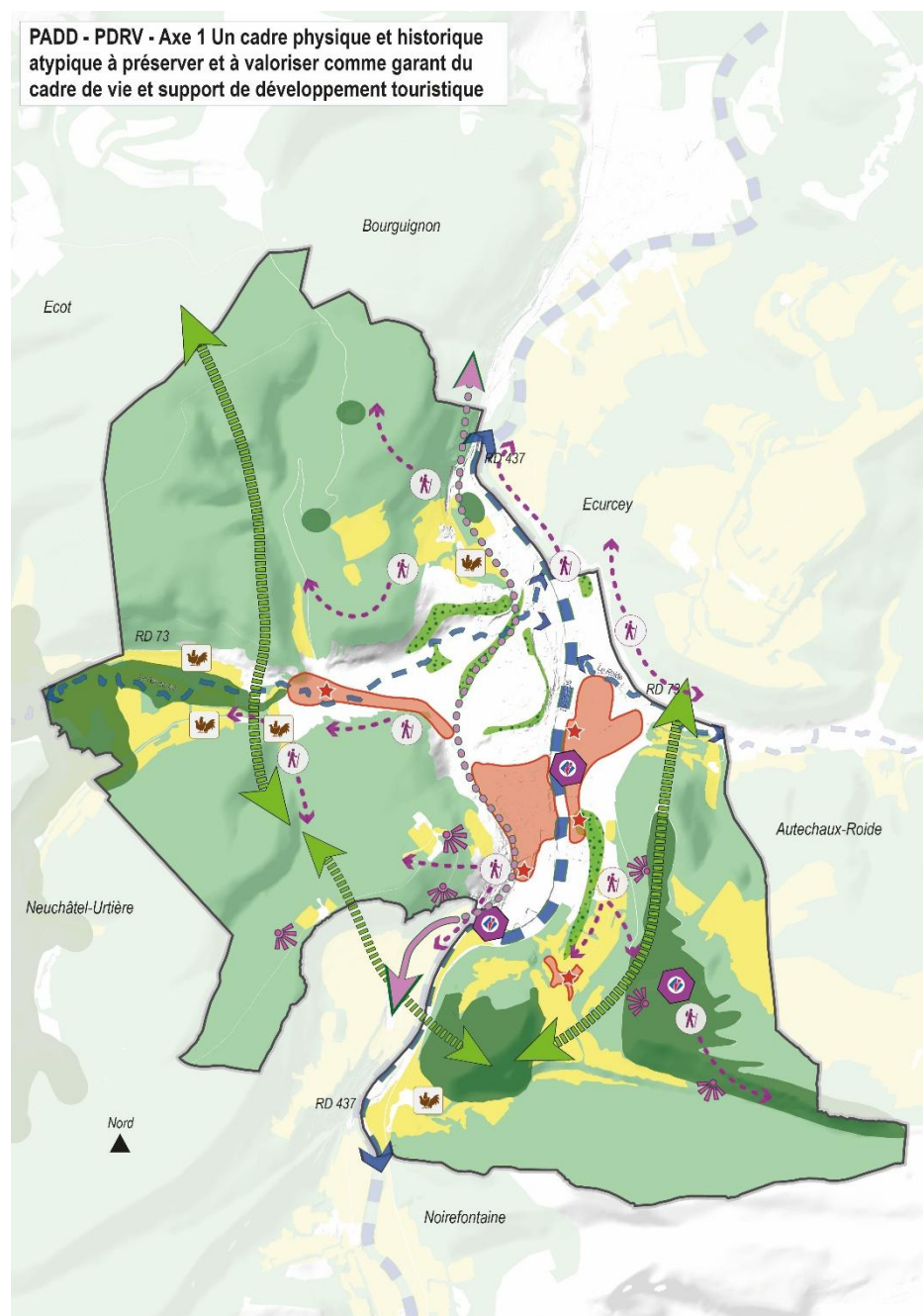
- Maintenir au maximum la vocation agricole des terres
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité

#### 1.4 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine urbain public et privé

- Maintenir et développer les coupures d'urbanisation
- Mettre en valeur et préserver l'intégrité des éléments bâtis patrimoniaux

#### 1.5 Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de PDRV

- Renforcer et permettre aux sites à vocation touristique de se développer
- ➔ Valoriser et mettre en réseau les chemins de randonnées et les points de vue avec la coulée verte





## **Axe 2. Un rôle de pôle urbain du Sud de PMA à conforter et renforcer**

### **1.7 Conforter la dynamique commerciale et d'équipements du centre-ville et des polarités rudipontaines**

#### **Enjeux identifiés :**

- ⇒ Un linéaire marchand relativement structuré, diversifié et dense localisé dans le centre-ville (rues de Besançon-François Mitterrand, de Montbéliard et du général Herr). Celui-ci a connu ces dernières années un affaiblissement en raison de changements de destinations de rez-de-chaussée commerciaux. Il nécessite d'être protégé et conforté.
- ⇒ Présence d'équipements structurants dans plusieurs secteurs urbains formant des polarités (centre-ville, zone des Boulots, rives gauche et droite du Doubs, ...) qui ont un rayonnement à l'échelle du bassin de vie, participent au rôle de centralité de la commune et qu'il est important de maintenir.

#### **Orientations du PADD :**

- ⇒ Renforcer le rôle de pôle de proximité du centre-ville ;
- ⇒ Préserver le rôle de support et la vocation plus spécifique des polarités périphériques.

#### **Conséquences réglementaires envisageables :**

- ⇒ Mise en place d'outils permettant de protéger le linéaire commercial du centre-ville. Par exemple, instauration du droit de préemption urbain commercial (DPUC) couplé à la délimitation d'un linéaire commercial et à une réglementation spécifique qui viseraient la préservation des rez-de-chaussée commerciaux le long d'un périmètre en offrant une maîtrise foncière accrue à la commune ;
- ⇒ Définition de sous-secteurs dans la zone U où sont présents les principaux équipements structurants pour bien identifier les polarités d'équipements et limiter les destinations autorisées (ex : zone UL sur le secteur du stade).

### **1.8 Relancer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale en proposant une offre immobilière adaptée aux besoins**

#### **Enjeux identifiés :**

- ⇒ La commune souffre d'un parc immobilier sous occupé en raison de petits ménages qui occupent de grands logements. Par conséquent, il est identifié un besoin de petits logements (T1 à T3) pour accueillir ces petits ménages, en attirer de nouveaux dans les logements libérés et par la même occasion assurer une bonne rotation au sein du parc.
- ⇒ Les petits ménages étant essentiellement des personnes âgées (+ 60ans), des sites stratégiques, proches du centre, de ses aménités et propices à l'accueil d'une offre de logements diversifiée pourraient être identifiés.
- ⇒ Concentration d'une vacance structurelle importante (logements vacants depuis plus de 2 ans) principalement identifiée dans le centre-ville qui nuit à la vitalité économique et au cadre de vie rudipontain.

#### **Orientations du PADD :**

- ⇒ Développer une offre cohérente en termes de localisation, tailles et statuts ;
- ⇒ Résorber les poches de vacance immobilière en priorité dans l'hypercentre, le long des axes routiers ;
- ⇒ Maintenir la proportion d'habitat social dans les quartiers afin de répondre aux dispositions de la Loi SRU.

#### **Conséquences réglementaires envisageables :**

- ⇒ Réalisation d'OAP sectorielles qualitatives sur des espaces stratégiques pouvant répondre au besoin de diversification du parc immobilier ;
- ⇒ Réalisation d'une OAP à l'échelle du centre-ville reprenant les orientations d'aménagement définies dans le Schéma Directeur des Espaces Publics (SDEP)

afin de relancer l'attractivité générale du secteur et inciter à la requalification des espaces publics et à la résorption de la vacance.

⇒ Prévoir des dispositions pour assurer aux activités isolées la possibilité d'évoluer tout en encourageant à terme leur regroupement en interdisant toute nouvelles construction notamment sur les sites en contact direct avec le tissu résidentiel.

## 1.9 Pérenniser et renouveler le tissu économique industriel, et commercial moteur de l'emploi local

### Enjeux identifiés :

- ⇒ Certains secteurs de la commune sont très disparates en termes de vocations urbaines mêlant à la fois résidentiel, équipement public et activités économiques créant une mosaïque architecturale et des conflits d'usages ;
- ⇒ La commune souffre d'un déficit de foncier disponible notamment pour accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire ;
- ⇒ La zone des Boulots accueille essentiellement des activités économiques, néanmoins, elle a vu émerger ces dernières années des projets résidentiels au sein de son périmètre. Cela remet en question la pertinence de ses dispositions réglementaires et à terme sa vocation économique.

### Orientations du PADD :

- ⇒ Conforter la vocation de la zone existante (Z.L.E. des Boulots) en autorisant uniquement les activités économiques et définir une nouvelle zone d'accueil pour l'artisanat non compatible avec la vocation résidentielle ;
- ⇒ Accompagner les sites mutables et/ou isolés en autorisant leur évolution et en encourageant leur regroupement ;

### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Définition d'une zone spécifique (ex : UX) dédiée à l'accueil des activités économiques industrielles et commerciales sur l'ensemble ou une partie du périmètre de la zone des Boulots ;
- ⇒ Création une nouvelle zone dédiée à l'accueil d'activités artisanales pour répondre au déficit de foncier économique disponible sur la commune.



## 1.10 Faciliter et encourager les déplacements extra communaux

### Enjeux identifiés :

- ⇒ La grande majorité des déplacements domicile-travail des actifs venant travailler sur la commune s'effectuent en voiture individuelle (environ 800 déplacements/jour) ;
- ⇒ Le département et PMA ont pour projet de créer à moyen terme une voie verte allant de Montbéliard à Morteau en passant par Pont-de-Roide-Vermondans ;
- ⇒ L'ancienne voie ferrée inutilisée depuis le début des années 2010 pourrait être requalifiée comme axe structurant et définie comme le tronçon de voie verte de du projet départemental ;
- ⇒ Les entrées de ville de la commune sont assez hétérogènes dans leur occupation et sont peu structurées en termes d'infrastructures pour les déplacements doux ;

### Orientations du PADD :

- ⇒ Améliorer l'aspect sécuritaire et paysager des entrées de ville ;
- ⇒ Développer et s'appuyer sur la dorsale verte, axe structurant d'un maillage lisible et confortable pour les mobilités du quotidien et de loisir ;

### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Définition d'un emplacement réservé dont l'objet serait de créer et/ou requalifier une continuité douce reprenant tout ou partie du tracé de la ligne ferroviaire ;
- ⇒ Création de secteurs à OAP sur les quatre entrées de ville du territoire pour définir des principes d'aménagement à leur valorisation et sécurisation (encadrer les constructions aux abords des voies ; diversifier les modes de déplacements ; ...).

## 1.11 Synthèse de l'axe 2 :

### Un rôle de pôle urbain du Sud de PMA à conforter et renforcer

#### 2.1 Conforter la dynamique commerciale et d'équipements du centre-ville et des polarités rudipontaines



Renforcer le rôle de pôle de proximité du Centre-Ville



Préserver le rôle support et la vocation plus spécifique des polarités périphériques

#### 2.2 Relancer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale en proposant une offre immobilière adaptée aux besoins



Développer une offre cohérente en termes de localisation, tailles et statuts



Résorber les poches de vacance immobilière en priorité dans l'hypercentre, le long des axes routiers



Maintenir la proportion d'habitat social dans les quartiers afin de répondre aux dispositions de la loi SRU

#### 2.3 Pérenniser et renouveler le tissu économique industriel et commercial, moteur de l'emploi local



Conforter la vocation de la Z.L.E. et définir une nouvelle zone d'accueil pour les activités artisanales en autorisant uniquement l'activité non compatible avec la vocation résidentielle



Accompagner le renouvellement des sites mutables et/ou isolés

#### 2.4 Faciliter les déplacements extracommunaux

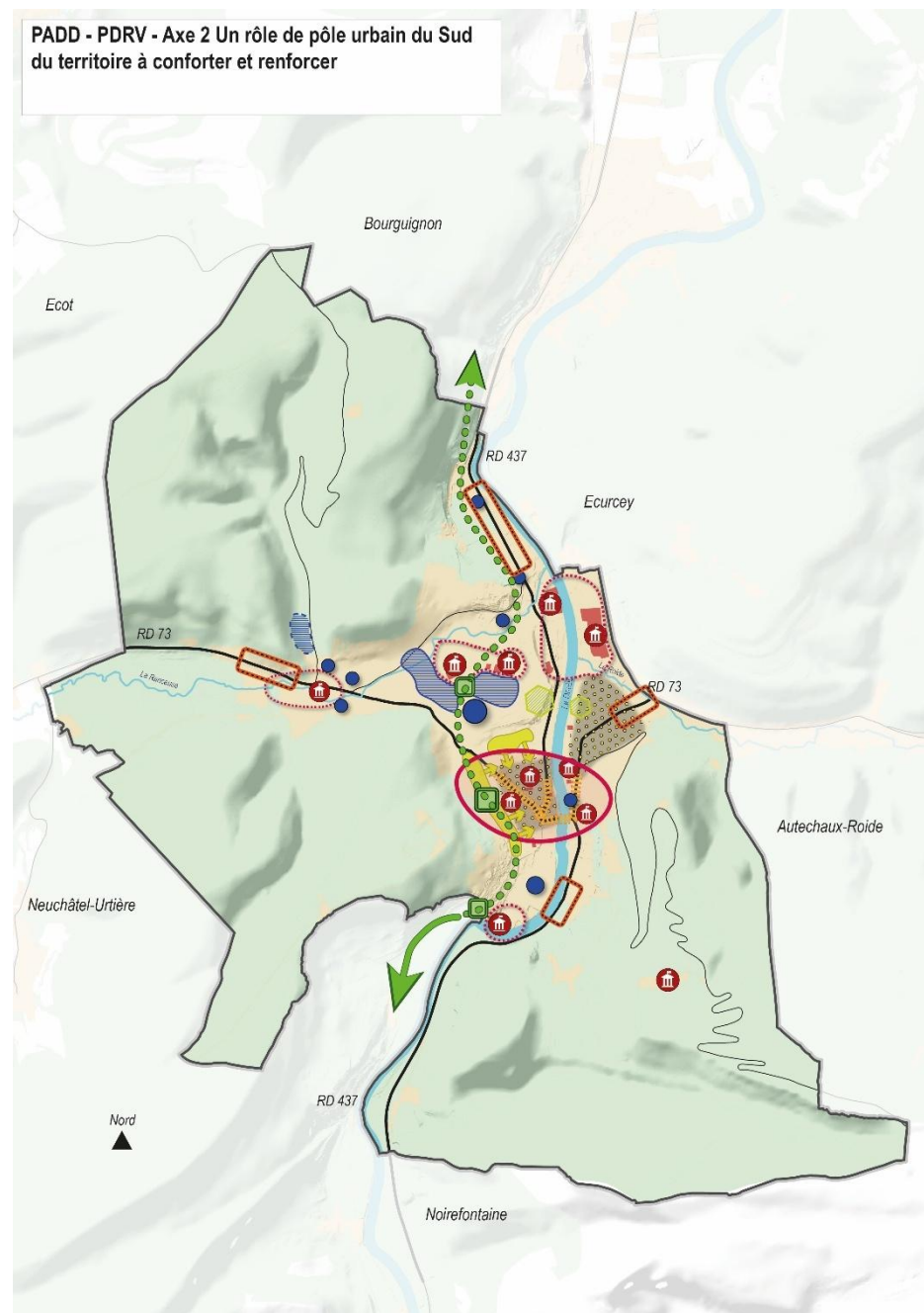


Améliorer l'aspect sécuritaire et paysager des entrées de ville



Développer et s'appuyer de la dorsale verte lisible et confortable pour faciliter les échanges et faire rayonner PDRV auprès des touristes

PADD - PDRV - Axe 2 Un rôle de pôle urbain du Sud du territoire à conforter et renforcer



## **Axe 3. Une organisation urbaine singulière à rendre plus efficiente pour les rudipontains et plus résiliente face aux défis climatiques**

### **1.12 Maintenir et conforter la vocation des différents secteurs stratégiques**

#### **Enjeux identifiés :**

- ⇒ Le centre-ville rudipontain accueille une pluralité de fonctions (commerces-services, équipements publics, logements, ...) lui donnant un rôle majeur dans l'organisation et l'animation communale. Celui-ci accuse une certaine fragilité (vacance immobilière et commerciale) nécessitant de mettre en place des dispositions visant à sa revitalisation ;
- ⇒ Les espaces dédiés à l'activité économique sont peu nombreux et souffrent d'un déficit de place. Il est donc nécessaire de conforter leur vocation et de prévoir de nouvelles emprises pour l'accueil de nouvelles structures ;
- ⇒ Certains sites économiques sont isolés, enserrés dans le tissu résidentiel ce qui pose des problèmes d'usages. Il pourrait être encourager leur délocalisation au sein d'espaces plus propices tout en leur permettant de pouvoir évoluer à la marge.

#### **Orientations du PADD :**

- ⇒ Encourager la mixité fonctionnelle et urbaine en centre-ville ;
- ⇒ Préserver et définir des espaces dédiés pour le développement de l'activité économique ;
- ⇒ Clarifier la vocation des secteurs où la mixité fonctionnelle pose problème en termes d'usages ;

#### **Conséquences règlementaires envisageables :**

- ⇒ Définition d'une zone AU reprenant les limites du périmètre ORT avec une réglementation permettant à la fois l'accueil de fonctions résidentielles, économiques et d'équipements ;
- ⇒ Définition d'une zone dédiée à l'activité économique sur le périmètre de la zone des Boulots et création une nouvelle zone dédiée à l'accueil d'activités artisanales pour répondre au déficit de foncier économique disponible ;
- ⇒ Prévoir des dispositions pour assurer aux activités isolés la possibilité d'évoluer tout en encourageant à terme leur regroupement en interdisant toute nouvelles construction notamment sur les sites en contact direct avec le tissu résidentiel.

### 1.13 Limiter le caractère routier en centre-ville et développer l'usage des mobilités douces

#### Enjeux identifiés :

- ⇒ Le centre-ville est un espace où se croisent les 2 principaux axes routiers de la commune (RD 437 et 73) sur lesquels circulent plus de 10 000 véhicules par jour ce qui influe sur le cadre de vie et l'usage des mobilités douces ;
- ⇒ La réglementation routière (signalétique) est obsolète (panneaux et marquages des zones 30 et des passages piétons ; ...) et la structuration inadaptée à un objectif de pacification (gabarits de voiries larges ; tracés très linéaires, absence d'aménagements routiers) ce qui engendre un sentiment d'insécurité sur ce secteur ;
- ⇒ L'absence de boucle/circuit piéton-cycle et l'omniprésence de la voiture ne permettent pas l'usage des déplacements doux aisés et sécurisés notamment entre le centre, les quartiers résidentiels et entre les 2 rives du Doubs. L'usage de ces modes de déplacements occupe une place mineure ;

#### Orientations du PADD :

- ⇒ Marquer les seuils d'entrées du centre-ville afin d'améliorer l'aspect sécuritaire et paysager ;
- ⇒ Sécuriser la traversée du centre-ville en requalifiant les voies et en repensant leurs usages ;
- ⇒ Améliorer la porosité des tissus urbains en développant un maillage inter quartiers qui s'appuie sur la future voie verte ;

#### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Définition d'une OAP spécifique sur le centre-ville (périmètre ORT) traduisant les orientations d'aménagement définies dans le cadre du schéma directeur des espaces publics (SDEP) qui visent la requalification des voiries et le développement des mobilités douces ;
- ⇒ Définition d'une OAP Mobilités Douces définissant des grands principes d'aménagement à mettre en place pour développer l'usage des mobilités douces à l'échelle communale (ex : définition d'itinéraires doux à conforter/requalifier/créer) ;
- ⇒ Mise en place d'emplacements réservés pour la création de continuités douces et l'aménagement d'espaces publics ;

## 1.14 Tendre vers une ville plus sobre en foncier, résiliente et autonome en énergie

### Enjeux identifiés :

- ⇒ Les zones AU en extension du tissu urbain n'ont pas été mobilisées depuis leur définition dans le PLU de 2005 ce qui est dû en partie à un marché en recul et à une mauvaise localisation (fort dénivelé ; faible ensoleillement ; ... ) ;
- ⇒ La commune dispose de superficies foncières suffisamment importantes en densification/mutation pour accueillir le besoin en logements calculé sur le temps du PLU (15 ans) ;
- ⇒ La production d'énergie sur la commune s'élève à environ 19% de sa consommation annuelle ;
- ⇒ La commune bénéficie de systèmes d'énergies renouvelables (EnR) déjà mis en place et/ou en projet : ressource hydroélectrique avec le courant du Doubs ; réseau de chaleur bois-énergie combiné à la ressource locale ; installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux ; ... ) ;
- ⇒ D'autres potentiels de développement des EnR au sein du tissu urbain pourraient être mobilisés tels que l'installation de panneaux photovoltaïques sur les surfaces de toitures privées et sur les emprises de parkings ;

### Orientations du PADD :

- ⇒ Limiter la consommation d'ENAF et l'amplification des risques en visant un développement urbain en densification et renouvellement ;
- ⇒ Déployer les systèmes de communication numérique et d'énergies renouvelables (filiales bois, solaires, hydroélectrique, ...) en lien avec les installations et ressources locales et en veillant à leur impact paysager et écologique ;
- ⇒ Limiter l'exposition des populations aux nuisances et risques naturels et technologiques

### Conséquences réglementaires envisageables :

- ⇒ Intégrer le besoin en logements, activités et équipements au maximum dans l'enveloppe urbaine existante en limitant les zones d'extension ;
- ⇒ Création de règles encourageant à la préservation des ressources (eau et foncière) en définissant un coefficient de pleine terre et des mesures visant à l'infiltration des eaux pluviales ; .....
- ⇒ Définition d'une réglementation encourageant l'implantation bioclimatique des nouvelles constructions ainsi que l'installation de systèmes d'EnR couplée à un guide de bonnes pratiques pour ne pas nuire à la qualité architecturale et paysagère ;



## 1.15 Synthèse de l'axe 3 :

### Une organisation urbaine singulière à rendre plus efficiente pour les rudipontains et plus résiliente face aux défis climatiques

#### 3.1 Maintenir et conforter la vocation des différents secteurs communaux



- Encourager la mixité fonctionnelle et urbaine en Centre-Ville (C-V)
- Préserver des espaces pour le développement de l'activité économique
- Clarifier la vocation des secteurs où la mixité fonctionnelle pose problème

#### 3.2 Limiter le caractère routier et développer l'usage des mobilités douces



- Marquer les seuils d'entrées du C-V pour améliorer l'aspect sécuritaire et paysager
- Sécuriser la traversée du C-V en requalifiant les voies et leurs usages
- Améliorer la porosité des tissus en développant un maillage interquartiers et une traversée Est-Ouest en s'appuyant sur la future coulée verte

#### 3.3 Tendre vers une ville plus sobre en foncier, résiliente et autonome en énergie



- Limitier la consommation d'ENAF en visant un développement urbain en densification et renouvellement
- Déployer les systèmes de communication numérique et d'EnR (filiales bois, solaire, hydroélectrique, ..), en lien avec les installations et ressources locales et en veillant à leur impact paysager et écologique
- Limitier l'exposition des populations aux nuisances et aux risques naturels et technologiques

PADD - PDRV - Axe 3 Une organisation urbaine singulière à rendre plus efficiente pour les rudipontains et plus résiliente face aux défis climatiques

