

PLUi

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

S'appuyer sur le cadre de vie de qualité lié à la présence de nombreuses richesses environnementales pour structurer le développement

Garantir la richesse du milieu naturel pour les générations futures notamment :

- Le potentiel hydrographique et le patrimoine naturel induit (ripisylves, prairies humides)
- Les sources et captages (Fonds de Champdamoy, Chariez), garants d'une ressource de qualité.
- Les plateaux calcaires, les coteaux, les buttes et sites témoins.
- Les boisements (forêts communales, boisements des plateaux calcaires, ripisylves)
- Les espaces récréatifs (espaces verts urbains, îlots de fraîcheur, secteurs à vocation sportive ou de loisirs tel que le lac de Vaire/Vesoul)

Conserver les richesses paysagères du territoire et définir un projet de développement d'agglomération cohérent :

- Ne remettant pas en cause les composantes emblématiques du grand paysage (zones humides, plateaux calcaires, buttes témoins...)
- En définissant une stratégie de développement propre à chaque unité paysagère (urbanisation des coteaux)
- En protégeant ou intégrant dans les projets urbains les perspectives remarquables sur la butte de la Motte, l'église Saint-Georges,
- En assurant le maintien de l'activité agricole, garante de la production alimentaire et de l'entretien des paysages

Renforcer la présence du végétal dans le tissu aggloméré en intervenant sur l'ensemble du tissu urbanisé (vocation habitat et économique) et garantir le maintien et/ou la création de corridors écologiques et d'îlots de fraîcheur pour une meilleure prise en compte de l'adaptation du territoire au changement climatique.

Tirer parti des contraintes topographiques en maîtrisant l'extension pour préserver les vues intéressantes sur les éléments physiques, caractéristiques du territoire et en intégrant les sites d'extension dans le paysage.

Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain, inondations) dans la définition du projet.

OBJECTIFS ET ACTIONS

Protéger les entités naturelles structurantes du territoire

- En poursuivant la protection des grands sites naturels de l'agglomération (les plateaux calcaires, les zones humides, les coteaux) et des espaces boisés (définir une protection adaptée à l'entretien et l'évolution des boisements et des secteurs de fortes densité de haies et des zones Natura 2000)
- En préservant l'espace agricole dans sa diversité et dans ses localisations diverses sur le territoire aggloméré
- En garantissant la qualité des paysages non bâtis (protéger les lignes de crêtes de l'urbanisation)
- En préservant des zones de transition non bâties entre l'espace urbain aggloméré et les bourgs ruraux (zones naturelles de Vaire/ Noidans, Vaire/Vesoul, Frotey/Vesoul, Pusy/Epenoux, Coulevon/Vesoul).
- En valorisant les éléments identitaires véhiculant une image naturelle de l'agglomération (butte de la Motte, Sabot de Frotey, plateau de Chariez, plateau de Cita...)

Valoriser le potentiel hydraulique, lien de toutes les communes

- En intégrant l'existence de risques d'inondations avec l'application du Plan de Prévention Risques d'Inondations (P.P.R.I) et la prise en compte des inondations des cours d'eau non couverts par le PPRI ainsi que les phénomènes d'inondation par ruissellement
- En améliorant l'entretien et en valorisant les cours d'eau existants (Durgeon, Colombine, Bâtard, Vaugine)
- En permettant la renaturation de certains cours d'eau (Durgeon, Vaugine, Méline, Bâtard) afin de garantir une préservation du milieu naturel et des zones humides, plaine humide du Durgeon, plaine de la Vèze.
- En protégeant les ressources en eau potable pour l'agglomération (la Font de Champdamoy, le Frais Puits...) par un schéma directeur d'eau potable
- En limitant le risque d'inondations des biens et des personnes exposés par une réduction de leur vulnérabilité
- En assurant la préservation des zones d'expansion des crues, la renaturation des cours d'eau en amont des zones sensibles, l'optimisation des ouvrages hydrauliques existants, la réalisation de nouveaux aménagements de protection contre les débordements des cours d'eau

Concilier développement urbain et protection du milieu naturel

- En renforçant les liaisons entre les espaces naturels et les espaces verts urbains (butte de la Motte et parc de l'ancien Hôpital, plaine humide du Durgeon, coulée verte du Montmarin et parc de Vaire-et-Montoille (zone de loisirs et zone humide))
- En s'appuyant sur la proximité des ressources naturelles pour conforter un développement durable du territoire et développer la production d'énergies renouvelables
- En aménageant de nouveaux espaces de découverte de la nature (plaine de la Vèze, aux abords de la Méline et la Motte)
- En entretenant le parc de jardins familiaux (à proximité de la Vèze et de la Méline à Echenoz-la-Méline, à Vesoul le long du Durgeon) et les quartiers fertiles du Montmarin
- En étant vigilant au traitement des zones de contact lors de l'urbanisation des coteaux (sur Coulevon, Echenoz-la-Méline, Montcey, Navenne, Quincey, Vesoul, Vaire-et-Montoille, Villeparois) et en tenant compte

Poursuivre la mise en oeuvre du végétal en milieu urbain

- En faisant du site de la Motte un espace attractif et vivant (développement de parcours pédagogiques, d'espaces de détente) afin que tous les habitants se réapproprient le site
- En valorisant les espaces de loisirs (vergers conservatoires de Pusy-Epenoux et de Frotey-les-Vesoul, jardins pédagogiques d'Echenoz-la-Méline), les espaces verts de centre-bourg (jardins de l'abbaye de Montigny-les-Vesoul, parc urbain de Noidans-les-Vesoul, trame verte du village de Montcey, bois de la Combe à Navenne, parc de la Sauvegarde à Frotey-les-Vesoul), l'aménagement de respirations vertes existantes (aménagement de l'îlot central à Navenne le long du ruisseau, valorisation des abords de la Méline dans le centre d'Echenoz-la-Méline) ainsi que la mise en réseau grâce à la création de liaisons douces interconnectées.
- En protégeant les espaces verts paysagers sensibles par des dispositions adaptées : pour le parc du centre de rééducation fonctionnelle à Navenne, le long des cours d'eau (ripisylves).

ENJEUX ÉCONOMIQUES

S'appuyer sur le cadre de vie de qualité lié à la présence de nombreuses richesses environnementales pour assurer la vitalité économique du territoire en favorisant la pérennité des secteurs d'activité emblématiques (Stellantis) et en développant une stratégie orientée sur les secteurs porteurs et novateurs (énergies renouvelables, logistique (Zones Technologia et des Saussis), services (Zone des Haberges)) et le savoir-faire local (Manufacture du Lac à Vaire-et-Montoille, COFEL zone Poincaré)

Diversifier l'activité économique créatrice de nouveaux emplois qualifiés

Proposer une offre de formation variée

Renforcer la stratégie communautaire de développement économique notamment en matière de réhabilitation des friches urbaines ou des biens immobiliers vacants

Accentuer le rayonnement économique de l'agglomération

- En renforçant son attractivité par l'effet vitrine des zones d'activité
- En développant la promotion du territoire
- En optimisant et mobilisant l'offre foncière (densification), mutualisation d'espaces communs et réduction du prélèvement foncier agricole

Favoriser une image qualitative des zones d'activité existantes et futures

- En améliorant la lisibilité et leur accessibilité
- En poursuivant et en renforçant une politique de gestion qualitative des zones d'activités existantes intégrant la trame verte et bleue structurante (plans paysagers...)

Garantir la mixité des fonctions urbaines sur tout le territoire et notamment les implantations économiques de proximité sous réserve d'être compatible avec l'environnement urbain. Travailler sur le maintien de zones d'activités à typologie artisanale réparties sur le territoire

Adapter l'implantation de l'offre commerciale à l'évolution du territoire et conforter l'offre existante (centres commerciaux et commerces de proximité)

Intégrer l'activité agricole comme filière économique vivante sur le territoire

OBJECTIFS ET ACTIONS

Conforter et valoriser la richesse du tissu économique existant

- En confortant les zones d'activités existantes par l'étude des potentialités d'accueil et des emprises foncières disponibles de nouvelles activités économiques et en poursuivant la promotion des espaces à vocation d'activités qui n'ont pas encore été commercialisés (zone Echenoz-la-Méline Nord zones des Rêpes Nord, Vesoul RD10, Pusey Nord, Vaire-et-Montoille sud, Charmoille nord)
- En adaptant les règles de constructibilité aux exigences économiques, environnementales et énergétiques (biodiversité, trame verte et bleue)
- En permettant le maintien et le développement d'activités économiques de proximité au sein du tissu bâti
- En requalifiant les zones d'activités les plus défavorisées notamment par des interventions sur l'espace public (zones de la Motte, du Durgeon, Oasis I, Poincaré, des Rêpes)

Développer de nouveaux espaces d'activités au contact des nœuds d'échanges

- En valorisant l'axe de développement économique au contact des futurs nœuds d'échanges en lien avec le projet de contournement Est, et les infrastructures existantes (TGV SUD, aménagement du doublement de la RN19)

- En phasant le développement économique à :

- Court terme : Echenoz-la-Méline nord et sud
- Moyen terme : extension des Rêpes, Echenoz-la-Méline sud, Pusey (Suez, Oasis III 2ème tranche)

Impulser un renouveau de la politique commerciale d'agglomération

- En hiérarchisant les pôles commerciaux en fonction de leur rayonnement :

* Pôle commercial départemental et d'agglomération : zones Oasis, de la Vaugine, des Haberges, Technologia, Kennedy, espace de la Motte

* Pôle commercial de quartier : centres-bourgs (10 communes), Rêpes, boucle commerçante du centre-ville, long de la RD13 de Vaire-et-Montoille à Navenne, place du Montmarrin)

- En donnant la priorité à la requalification des zones commerciales existantes et en priorisant l'intervention sur celles bénéficiant d'un effet vitrine conséquent : les zones commerciales de la Motte, de l'Oasis et Kennedy

- En définissant de nouveaux espaces en adéquation avec la demande existante et future et en veillant à une meilleure répartition, notamment vers le sud, en mobilisation des biens immobiliers vacants

- En soutenant l'offre commerciale de proximité (petits commerces, linéaires commerciaux) par une amélioration de leur accessibilité et leur visibilité notamment au centre de Vesoul, par un règlement adapté (gestion des sous-destinations)

- En engageant la réflexion vers une mutation sur de la mixité fonctionnelle

Maintenir une activité agricole compétitive

- En réduisant la production des gaz à effet de serre

- Par une production alimentaire adaptée aux besoins du territoire et une production d'énergies renouvelables utilisables par le territoire

- Par une croissance de l'offre en circuits courts

- En maintenant les prairies, puits de carbone

- Par une gestion de l'eau

- Par un accompagnement à une production adaptée au changement climatique (PAEC)

- En réduisant la consommation foncière, pour la rapprocher des besoins réels en termes de développement afin de préserver le foncier agricole et la richesse du terroir

- En permettant des zones de production d'énergies renouvelables qui ne pénalisent pas de façon irréversible les exploitations

- En garantissant les accès aux parcelles et aux sièges d'exploitation et en évitant la constitution d'enclaves agricoles résiduelles

ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Permettre une dynamique démographique en attirant de nouveaux habitants (objectif d'au moins 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit 33 100 habitants)

Favoriser à terme un rééquilibrage progressif et cohérent des masses démographiques à l'échelle de la CAV et :

- Stopper le déclin démographique enregistré sur la ville centre
- Poursuivre un développement progressif mais maîtrisé sur les communes de la façade sud et ouest
- Favoriser le développement sur les communes du versant nord-est

Limiter l'étalement de l'urbanisation : favoriser les logiques de renouvellement urbain et ajuster les densités aux fonctions et aux services présents dans les zones. Tendre à une réduction de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 15% de la consommation antérieure, favorisée notamment par la mobilisation des propriétaires de biens vacants et la réhabilitation de friches urbaines

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et du cadre bâti, garants du bien être des habitants

Accompagner le parcours résidentiel des habitants en diversifiant l'offre de logements afin de répondre aux demandes des habitants actuels ou futurs et aux besoins spécifiques, notamment des jeunes actifs mais également des personnes âgées et handicapées (habitat inclusif, béguinage)

Intégrer et répartir de façon territorialisée le logement social

Protéger les éléments de patrimoine bâti participant à l'identité du territoire

OBJECTIFS ET ACTIONS

Préserver la structure urbaine

- En garantissant les équilibres de l'agglomération par le respect des limites de la topographie, des espaces naturels et des espaces humides
- En permettant un développement raisonné sur les limites plus évolutives, au nord et à l'ouest
- En renforçant les centralités et les densités sur le cœur de l'agglomération
- En structurant et en densifiant les espaces lâches nombreux au tissu aggloméré
- En préservant l'identité bâtie des communes périphériques par le respect du volume dominant des constructions et l'entretien du patrimoine bâti vernaculaire (croix, fontaines)
- En conservant l'aspect village de charme des bourgs ruraux du versant nord est de la façade ouest en optimisant l'interrelation développement et intégration paysagère

Limiter l'étalement urbain en exploitant les potentialités de renouvellement urbain, les dents creuses et définir des nouveaux espaces d'extension maîtrisés dans la continuité de l'existant pour accueillir au moins 1000 nouveaux habitants

- En mobilisant les logements vacants disponibles dans le parc privé (2,6% des logements) sur l'agglomération et en mettant en place une forte politique incitative à la réhabilitation (OPAH centre bourg)
- En urbanisant les dents creuses sur des secteurs définis
- En exploitant en priorité les secteurs de renouvellement urbain (OPAH RU), générateurs de dynamiques à l'échelle d'un quartier : opération ANRU sur le quartier du Montmarin et potentiellement la réhabilitation du site historique Paul Morel
- En définissant de nouveaux espaces d'extension calibrés aux besoins réels, particulièrement pour les activités économiques, dans la continuité des tissus existants s'il existe un potentiel résiduel d'accueil

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

- En valorisant le cadre bâti (intervention sur le confort des logements et leur accessibilité) et/ou en opérant un renouvellement urbain (centre-ville de Vesoul, centres bourgs) grâce à la mise en place d'aides liées à l'habitat
- En adaptant les nouveaux projets de construction aux volumes bâtis contigus
- En prévoyant des dispositions réglementaires visant au traitement qualitatif des nouveaux secteurs d'extension notamment en redéfinissant des secteurs réels de coteaux
- En préservant les éléments de patrimoines architecturaux et naturels remarquables (patrimoine vernaculaire) par des dispositions réglementaires adaptées
- En qualifiant l'espace public (aménagement et renforcement du caractère central de la plupart des bourgs)

Rééquilibrer l'offre et les types de logements à l'échelle de l'agglomération

- En poursuivant les efforts engagés dans la diversification des logements et notamment l'habitat collectif, l'habitat groupé, l'habitat intermédiaire sur toute l'agglomération qui permet de répondre à la demande croissante de petits logements (type 2 et 3)
- En créant de l'habitat inclusif et spécifique répondant aux besoins d'une population en particulier : étudiants, jeunes actifs, personnes âgées et handicapées
- En prévoyant des dispositions réglementaires de nature à permettre la diversité des formes architecturales
- En ajustant l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération en fonction de la répartition fixée par le Plan Local de l'Habitat (diminuer l'offre de PLAI sur Vesoul compte tenu de l'offre existante importante)

ENJEUX DE DÉPLACEMENTS

- Doter l'agglomération à terme d'un véritable contournement routier afin d'améliorer les circulations
- Redonner à certains axes structurants de transit un rôle de voie urbaine
- Atténuer les coupures urbaines liées aux infrastructures et renforcer les liaisons inter quartiers (routières, piétonnes, cyclistes)
- Réguler le stationnement résidentiel et professionnel
- Encourager le développement de systèmes de transports durables en poursuivant l'amélioration du réseau de transports collectifs (extension vers les secteurs en développement) et en constituant un véritable réseau mode doux (piéton, cycliste...) sur l'agglomération concourant à l'amélioration de la qualité de l'air

ENJEUX D'ÉQUIPEMENTS

- Profiter de nouveaux équipements pour véhiculer une image dynamique du territoire
- Adapter l'offre d'équipements à l'évolution du territoire et de la population (offre scolaire, petite enfance, de santé...)
- Faire en sorte que l'implantation des nouveaux équipements participe pleinement à la recomposition des quartiers et n'accentue pas les déséquilibres existants
- Favoriser l'accessibilité aux pôles d'équipements

OBJECTIFS ET ACTIONS

Adapter les infrastructures routières à l'évolution du territoire et gérer le stationnement

- En réalisant à court terme la première phase du contournement Est du territoire (portion RN 57 / Besançon RN19)
- En intégrant le prolongement du contournement Est (RN 19 – RN 57 / Luxeuil)
- En poursuivant l'aménagement de la RN19 en traversée de Vesoul (murs anti-bruits)
- En requalifiant à terme le réseau de voies urbaines (RD 13 et RN 57 dans leurs traversées urbaines)
- En atténuant les coupures liées aux infrastructures (voie ferrée, RN 57 et RN 19) notamment sur le centre de l'agglomération, Vesoul
- En implantant des aires de covoiturage et de stationnements poids lourds
- En veillant au traitement des entrées d'agglomération qui véhiculent l'image du territoire
- En sécurisant les principales entrées de bourgs soumises à une pression de développement
- En poursuivant la gestion et la régulation du stationnement au travers de règles adaptées, notamment l'article 12 du PLUi et son insertion dans le paysage (article 13). Limiter le nombre de stationnement par construction
- En améliorant le liaisonnement entre les zones d'activité (l'Oasis et zone Technologia)
- En améliorant l'effet vitrine des zones d'activités existantes (abords de la RN19, friche SNCF)

Intensifier les modes de déplacements alternatifs

Les transports collectifs

- En confortant le pôle multimodal de la gare et sa connexion avec le cœur de l'agglomération
- En adaptant le réseau de transport en commun au développement de l'agglomération (privilégier le développement de l'urbanisation là où la desserte en transport en commun sera facilement réalisable)

Les modes doux

- En confortant la trame piétonne et le réseau de pistes ou bandes cyclables existantes
- En constituant un véritable réseau continu de modes doux en assurant le lien entre toutes les communes de l'agglomération à l'exemple de la voie verte (Quincey / Fontenois-les-Montbozon). Cette action s'appuiera sur le réseau modes doux structurant validé à l'échelle de la CAV et les potentiels naturels (cours d'eau, boisements)
- En conservant les accroches avec les chemins piétonniers des coteaux afin de garder la perméabilité entre espace naturel et espace bâti
- En développant des aménagements facilitant la circulation de l'ensemble des modes de transport par l'élaboration d'un plan de mobilités simplifié

Conforter l'offre d'équipements à toutes les échelles territoriales

- En poursuivant la structuration du pôle santé de l'agglomération véhiculant une nouvelle image du territoire
- En requalifiant à terme le pôle administratif révélateur de la ville centre dans son rôle de préfecture (Cité Gérôme)
- En confortant le pôle de loisirs autour du lac Vaivre / Vesoul
- En développant l'offre touristique en partenariat avec les professionnels de secteur (création d'hôtels, de gîtes...)
- En poursuivant la mise en valeur du pôle culturel de l'agglomération (Musée Gérôme, Atelier des Cultures Urbaines)
- En veillant à continuer de garantir l'accessibilité à une communication numérique de qualité (Micro Folie, Maison France Services)
- En confortant le maillage d'équipement communal existant
- En complétant l'offre d'équipements de proximité en matière :
 - D'équipements de type béguinage en faveur des personnes âgées
 - D'équipements associatifs