

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVLOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,  <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision prescrite le :	3 Octobre 2011
	Révision arrêtée le	10 Juin 2013
Pour copie conforme, Le Maire  <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision approuvée le :	10 Février 2014



# SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE..... 5

cadre supra-communal ..... 6

Les grands enjeux du territoire ..... 7

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ..... 8

    La protection des espaces naturels agricoles et forestiers ..... 9

    Orientations générales pour l'habitat ..... 14

    Orientations générales pour les transports et les déplacements ..... 17

    Orientations générales pour les équipements..... 18

    Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique ..... 20

UN SCENARIO DE PADD ..... 21

    Construire dans et autour du centre-bourg ..... 22

    Potentiel de production de logements ..... 26

SCHEMA GENERAL..... 27

SCHEMA GENERAL zoom..... 28



# PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L123.13. du Code de l'Urbanisme.

## Article L110

*« 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 L123.1.3

*« 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 des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

## Article L121-1

*« 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. »*

**Les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme. Le document de PADD a fait l'objet d'un débat au conseil municipal de la commune de Boussières le 5 Novembre 2012.**

# CADRE SUPRA-COMMUNAL

## LE SCOT DE L'AGGLOMERATION BISONTINE

⇒ **Boussières est situé dans un des 9 secteurs (Sud-Ouest) sur lesquels pèsent des enjeux majeurs pour la pérennité de l'agriculture.** Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de nouveau secteur nécessitera l'étude de mesures agricoles pour minimiser l'impact de cette ouverture sur l'activité agricole.

⇒ **La ZA de Boussières, de plus de 3ha, est identifiée comme un site de secteur dans l'armature des Zones d'Activités Economiques (ZAE) du SCOT** et donc dédié à l'accueil d'activités mixtes ou spécialisées. Un développement de cette zone est donc envisageable si des besoins sont identifiés sur la commune et dans la limite d'une surface discutée avec la Communauté d'agglomération du Grand Besançon, autorité responsable de l'enveloppe foncière mobilisable sur l'ensemble de son territoire (250 à 270 ha).

⇒ Le SCOT propose une armature urbaine où le développement de l'urbanisation doit prioritairement s'organiser. Boussières est une commune hors armature urbaine et l'objectif de densité pour les communes hors armature est fixé à 13 logements/hectares, hors voirie et espaces publics.

⇒ Cette densité de 13 logements/ha correspond à **une densité nette d'environ 10 logements/ha**. Ce résultat est à comparer avec la densité nette actuellement mesurée sur la commune qui est d'environ 6 logements/ha

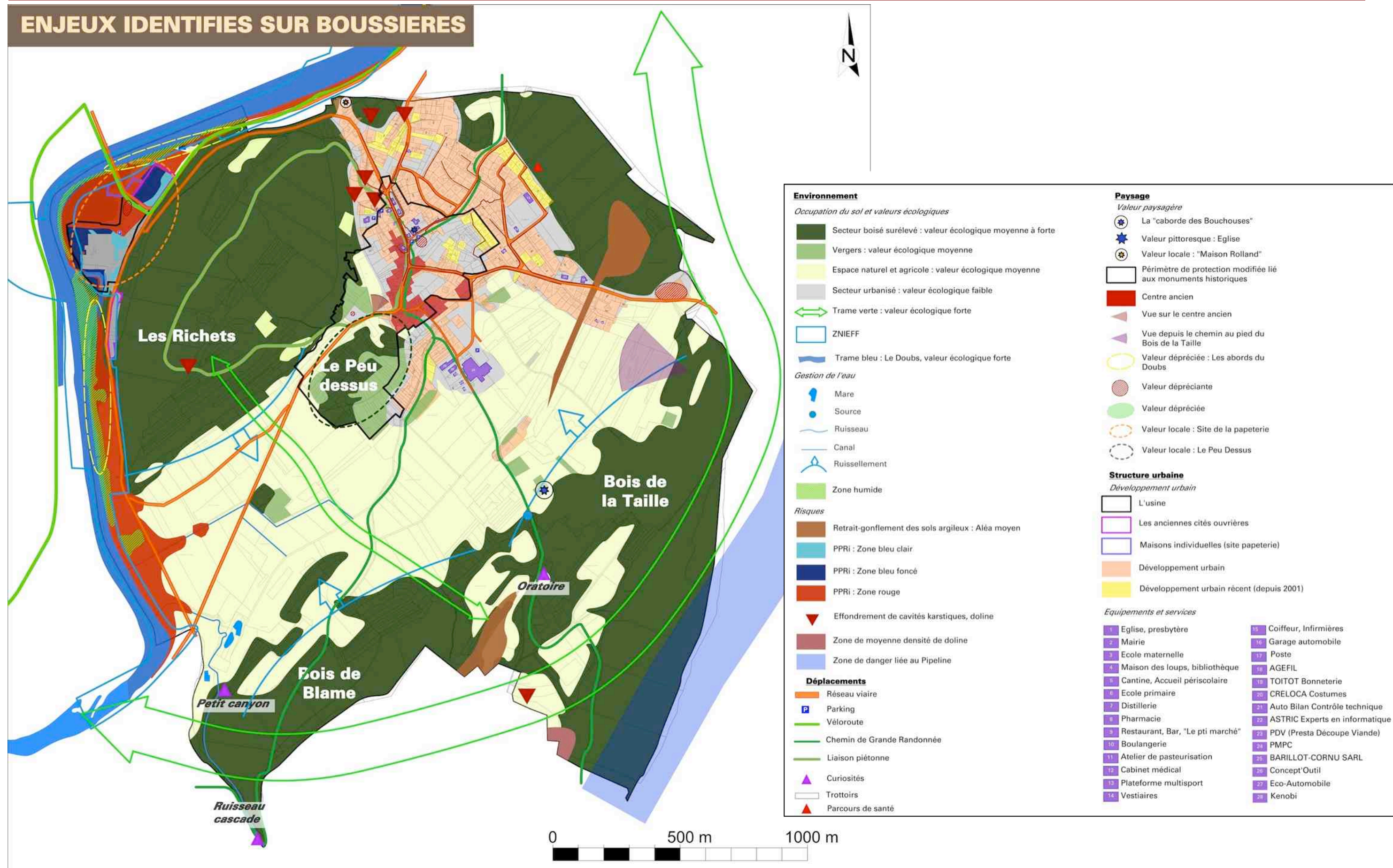
## LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT DU GRAND BESANÇON

⇒ 200 logements seront à produire sur la commune sur l'ensemble de la période du SCOT, donc 25 ans (entre 2010 et 2035), dont 40 logements conventionnés (logements publics ou privés, ANAH, loyers maîtrisés...).



# LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

## ENJEUX IDENTIFIES SUR BOUSSIERES



## **ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT**



# LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

## A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

Les espaces naturels les plus sensibles sur la commune sont :

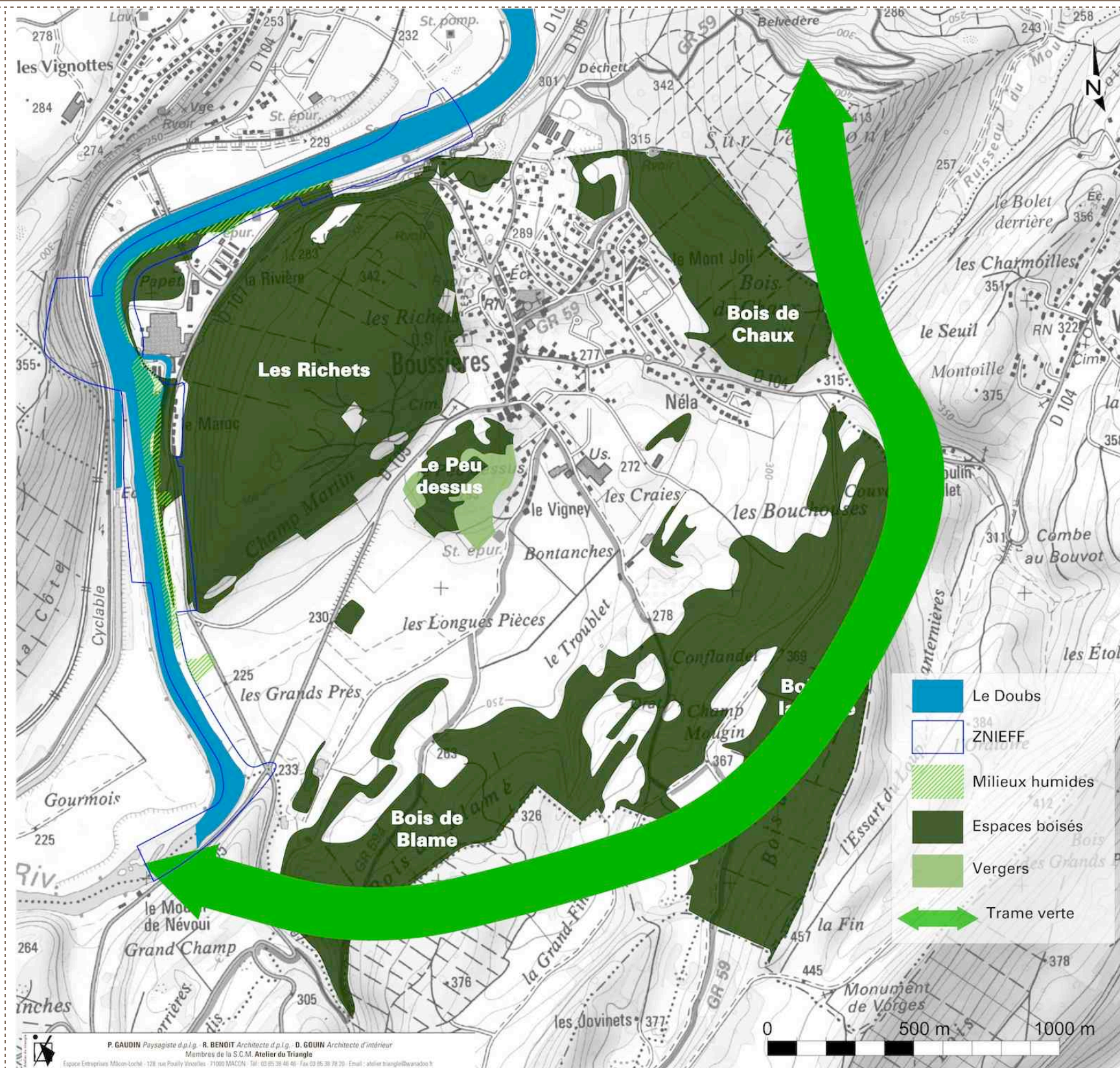
- Le Doubs forme une trame bleue d'échelle régionale qui s'accompagne sur la commune, de nombreux milieux humides le long de son cours. On observe également la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type I : « Le Doubs de Montferrand à Osselle »
- Les espaces boisés qui occupent essentiellement les parties hautes de la commune et qui forment entre autre une trame verte majeure sur la limite sud-est de la commune.

Le projet prévoit la préservation de ces espaces. Ce choix implique :

- Au nord, d'éviter d'étendre plus l'urbanisation jusqu'au Doubs
- Préserver les milieux humides, en protégeant les espaces végétalisés à proximité et la ripisylve, en bordure du Doubs, tout en assurant une qualité paysagère du site et un lieu de promenade pour les habitants de la commune
- Préserver les grands espaces boisés de la commune qui présentent à la fois des qualités environnementales et paysagères (les Richets, Bois de Chaux, Bois de Blame, Bois de la Taille) mais également les haies et boisements marginaux qui participent aux continuités écologiques tout en conservant un cadre paysager de qualité.
- Assurer la préservation du Peu dessus composé d'espaces boisés et de vergers



Le Peu dessus





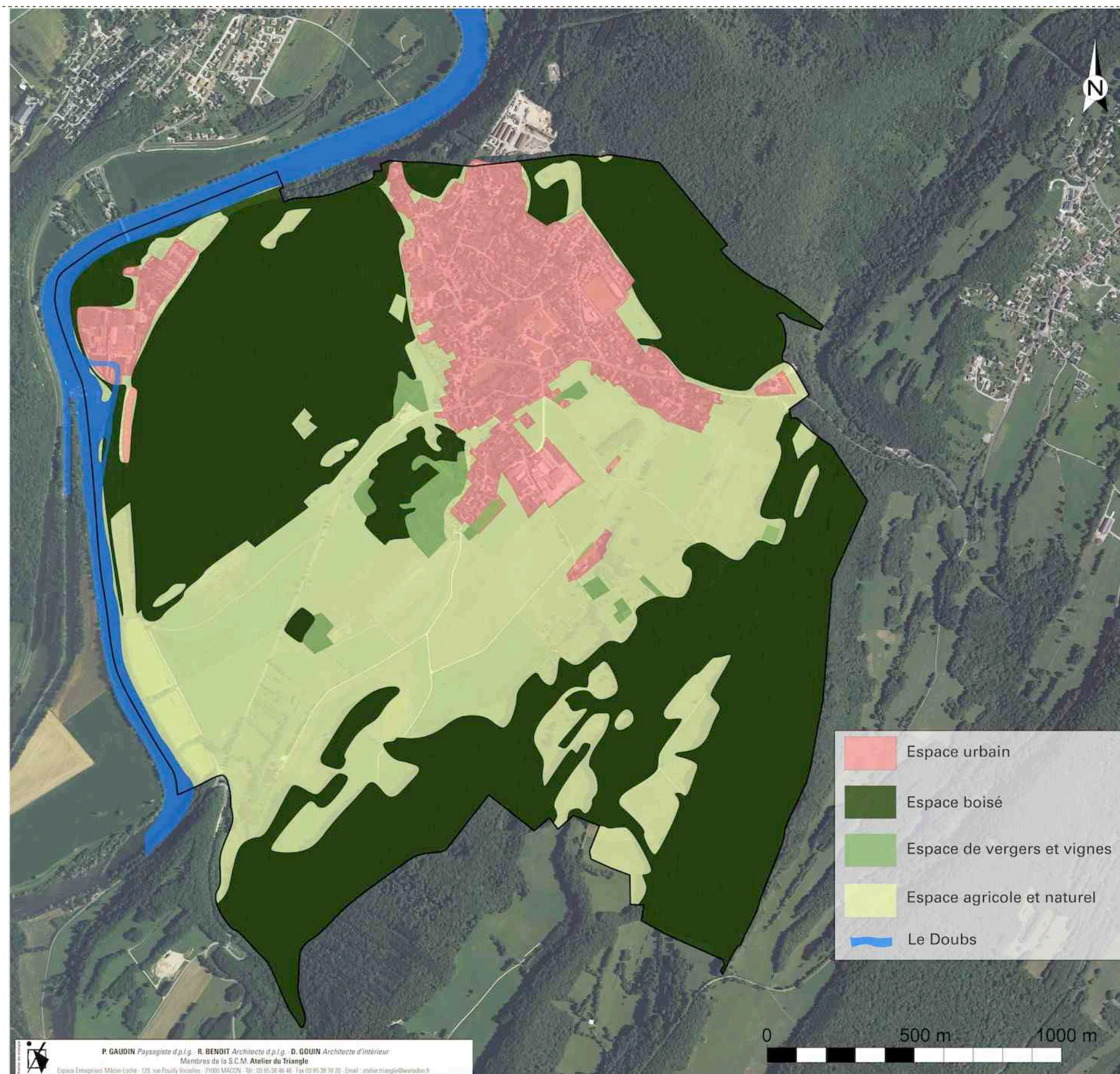
## B/ Protection des espaces agricoles

Un tiers du territoire de la commune de **Boussières** est occupé par un paysage de plaine agricole. Plus de la moitié de la surface agricole utile concerne des prairies, permanentes ou temporaires, tandis que 15 % représente des cultures de céréales et 19% des cultures de maïs. Il est important de mentionner que la commune ne compte aucun siège d'exploitation sur son territoire.

Afin de protéger les espaces agricoles, le projet de développement de l'urbanisation de la commune s'appuiera d'abord sur les « dents creuses » à l'intérieur de la tâche urbaine. Par « dent creuse » on entend un espace libre de construction situé à l'intérieur de la partie urbanisée de la commune et ne constituant pas un espace extérieur en continuité directe d'une construction existante (jardin, cour...).

Toutefois, pour permettre un développement urbain répondant aux exigences du SCOT et du Plan Local de l'Habitat (PLH), il sera nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation en dehors de la tâche urbaine. Le choix se portera en priorité sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain, ou sous forme de greffe urbaine en « accroche » avec le tissu urbain existant.

De plus, **Boussières** est identifiée dans le SCOT comme une commune appartenant à l'un des 9 secteurs (Sud-Ouest) sur lequel pèse des enjeux majeurs pour la pérennité de l'agriculture. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs nécessitera l'étude de mesures agricoles pour minimiser l'impact de cette ouverture sur l'activité agricole. Enfin, le projet de développement de la commune évitera de créer un morcellement agricole en venant découper en plusieurs entités séparées une surface agricole initialement exploitée d'un seul tenant.

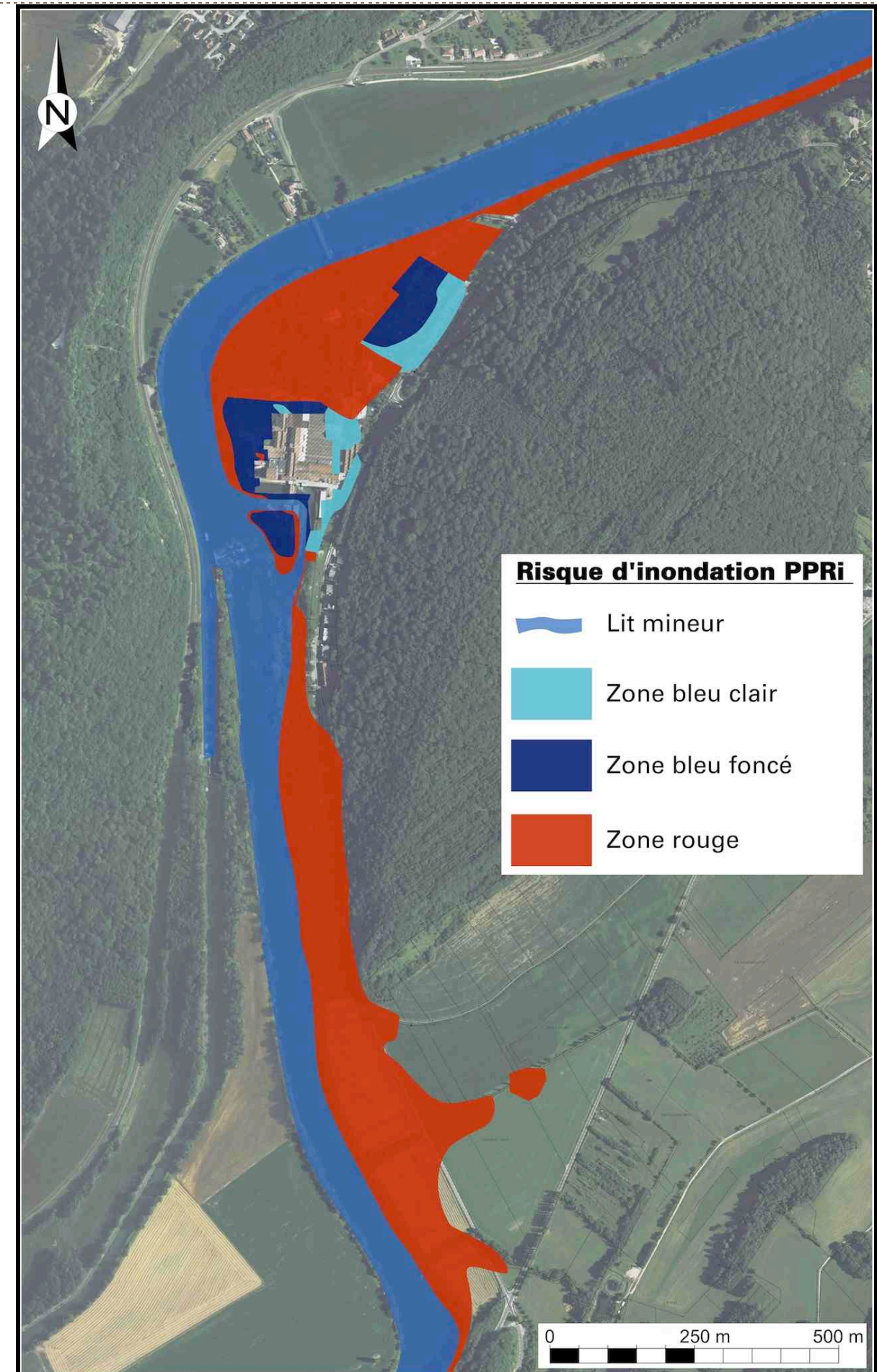




### **C/ Prise en compte du risque d'inondation**

La commune de Boussières est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) du Doubs Central qui prévoit une zone rouge le long de son cours et notamment sur la limite ouest de la commune où toutes nouvelles constructions à usage d'habitation est interdites. Sur le site de la papeterie est également identifiée une zone bleu clair et bleu foncé, ces zones admettent les projets de constructions sous certaines conditions ainsi que des extensions limitées.

**Le projet de la commune ne prévoit aucun développement de l'urbanisation dans ce secteur.**





## **D/ Protection des grands équilibres du paysage**

**Boussières** d'inscrit dans un paysage caractéristique de la vallée du Doubs, composé de collines aux versants boisés. Son relief dessine trois grandes unités paysagères : les espaces boisés surélevé qui encadrent l'urbanisation au nord, la plaine agricole et le Doubs. Ce relief permet de dégager des valeurs panoramiques sur le paysage de la commune qu'il convient de préserver.

Ces valeurs supposent que l'on conserve les grands équilibres du paysage en conservant la silhouette actuelle du bourg, qui se présente comme une « coulée » bâtie entre les Richets et le Bois de Chaux.

Le PLU évitera la construction sur les parties hautes de la commune et respectera les limites naturelles, formées par les espaces boisés et le Doubs, qui marquent la fin de l'urbanisation.



***Vue sur le centre ancien depuis la RD 105 (après le cimetière, au pied des Richets)***



***Vue depuis le Bois de la Taille***



## **E/ Protection des valeurs de paysage**

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit aussi la protection des valeurs paysagères existantes sur la commune, comme :

- l'Eglise avec son clocher et son porche remarquable
- La qualité bâtie et paysagère des rues du centre-ancien (de l'Eglise à la Rue des Résistants)
- Le site de la papeterie (usine et logements) qui symbolise un passé industriel marquant pour la commune
- La « maison Roland » située à l'entrée nord-ouest de la commune qui est implantée sur une corniche et très visible depuis la rive droite du Doubs
- Le Peu dessus, mont situé à l'entrée sud du centre de Boussières, qui culmine à 293 mètres d'altitude
- La « caborde des Bouchouses » entourée de vignes, qui symbolise entre autres les activités liées au travail de la terre



*Le Peu dessus*



*Centre ancien – Rue des Résistants*

NOTA : Le clocher et le porche de l'Eglise sont classés Monument historique par l'arrêté du 9 septembre 1913. Dans ce contexte, il existe un Périumètre de Protection Modifié (PPM) approuvé le 20 Janvier 2009.



*Eglise*



*La « Maison Roland »*



*Site de la papeterie*





# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

## A/ Quelle croissance de population dans les 15 ans à venir

### **RAPPEL STATISTIQUE :**

#### *Population :*

- 1999 = 920 habitants
- 2009 = 1101 habitants

*Une variation annuelle de la population de 1,7 %*

Depuis 10 ans, **BOUSSIERES** connaît une croissance de sa population beaucoup plus forte que celle de la Communauté d'Agglomération de Besançon (0,4% par an), à l'image de son contexte environnant (Vorges les pins : 1,9 % par an, Thorpes : 2% par an, Thoraise : 1,7% par an...)

### **Le SCOT et le PLH :**

Le SCOT propose une armature urbaine où le développement de l'urbanisation doit prioritairement s'organiser. Boussières est une commune hors armature urbaine et l'objectif de densité pour les **communes hors armature est fixé à 13 logements/hectares**, hors voirie et espaces publics. Cette densité de 13 logements/ha correspond à une densité nette d'environ 10 logements/ha. Ce résultat est à comparer avec la densité nette actuellement mesurée sur la commune qui est d'environ 6 logements/ha

En 2009 Boussières compte 457 logements (source : INSEE) et seulement 1 construction s'est construite entre 2009 et 2010, ce qui amène à **un total de 458 logements en 2010**. **Boussières peut atteindre 658 logements en 2035**, selon les objectifs du PLH (200 logements supplémentaires entre 2010 et 2035), soit **une moyenne annuelle entre 2010 et 2035 estimée à environ 8 logements par an**, dont 40 logements conventionnés soit une moyenne annuelle estimée à environ 1,5 logements/an.

**Depuis 2010 environ 13 constructions neuves (maison individuelles) se sont construites sur la commune, ainsi l'objectif de production de logement sur la commune s'est réduit et représente aujourd'hui environ 187 logements jusqu'en 2035 dont au minimum 40 logements conventionnés.**

## B/ Le projet et les objectifs de croissance :

### **RAPPEL STATISTIQUE :**

#### *Taille des ménages :*

- 1999 = 2,7 occupants/résidence principales
- 2008 = 2,5 occupants/résidence principales

La tendance générale en France est en baisse. On peut donc estimer, en 2030, une taille moyenne des ménages fixée à 2,35 occupants/résidences principales.

Le SCOT de l'agglomération bisontine fixe des orientations pour les 20 à 25 prochaines années donc à peu près à l'horizon 2035. La procédure de révision du POS en PLU a commencé en 2012 et ne sera donc opposable qu'en 2014. **Ainsi, pour que le PLU ait une durée de vie d'au moins 15 ans, l'horizon de travail fixée pour les estimations du PLU sera 2030.**

**Avec une moyenne de 8 logements/an fixée par le PLH la commune doit prévoir la construction de 136 logements entre 2013 et 2030 dont au moins 27 logements conventionnés** (moyenne d'environ 1,5 logement conventionné par an).

A partir de ces constats la construction de 136 logements entre 2013 et 2030, représenterait un parc de logement total d'environ 606 résidences principales en 2030 (parc de logement en 2012 = 470 unités). Ainsi, la population estimée en 2030 serait d'environ 1 424 habitants, selon l'hypothèse présentée ci-avant où nous comptabilisons environ 2,35 occupants/résidences principales. Ces estimations renvoient à une **croissance annuelle moyenne d'environ 1,3%** sur la commune.

### **SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2030 :**



## **C/ Une diversité du parc de logement**

### ▪ **L'habitat individuel**

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

### ▪ **L'habitat individuel groupé**

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique. Ainsi, en plus du PLU la commune devra mettre en place une politique d'acquisition foncière.

**En 2008 83% des logements sont des maisons sur Boussières.**

### ▪ **L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »**

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

**En 2008 17% des logements sont des appartements sur Boussières.**

Le PLH préconise la production sur la commune jusqu'à 2035 de 40 logements conventionnés. Ceux-ci pourront prendre la forme de logement groupé ou intermédiaire/collectif destinés à accueillir des logements publics ou privés collectifs, des logements ANAH (réhabilitations) ou encore des logements en accession sociale ou à loyers maîtrisés.

### **Exemple d'habitat groupé :**



*Commune d'Epersy (Savoie, 73)*

### **Exemple d'habitat intermédiaire :**



*Photo Agence d'urbanisme de Lyon*

*A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)*

## **SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT POUR L'HORIZON 2030 :**

**60 % habitat individuel**  
**30 % habitat groupé**  
**10% habitat intermédiaire ou collectif (neuf ou réhabilité)**

#### **D/ Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie**

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

##### **Orientation**

L'orientation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) mais aussi de sa vue sur le paysage qui lui est offert. Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

##### **Energie**

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

##### **Economie d'eau dans la construction**

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

## A/ Inciter à l'utilisation de mode de déplacement doux

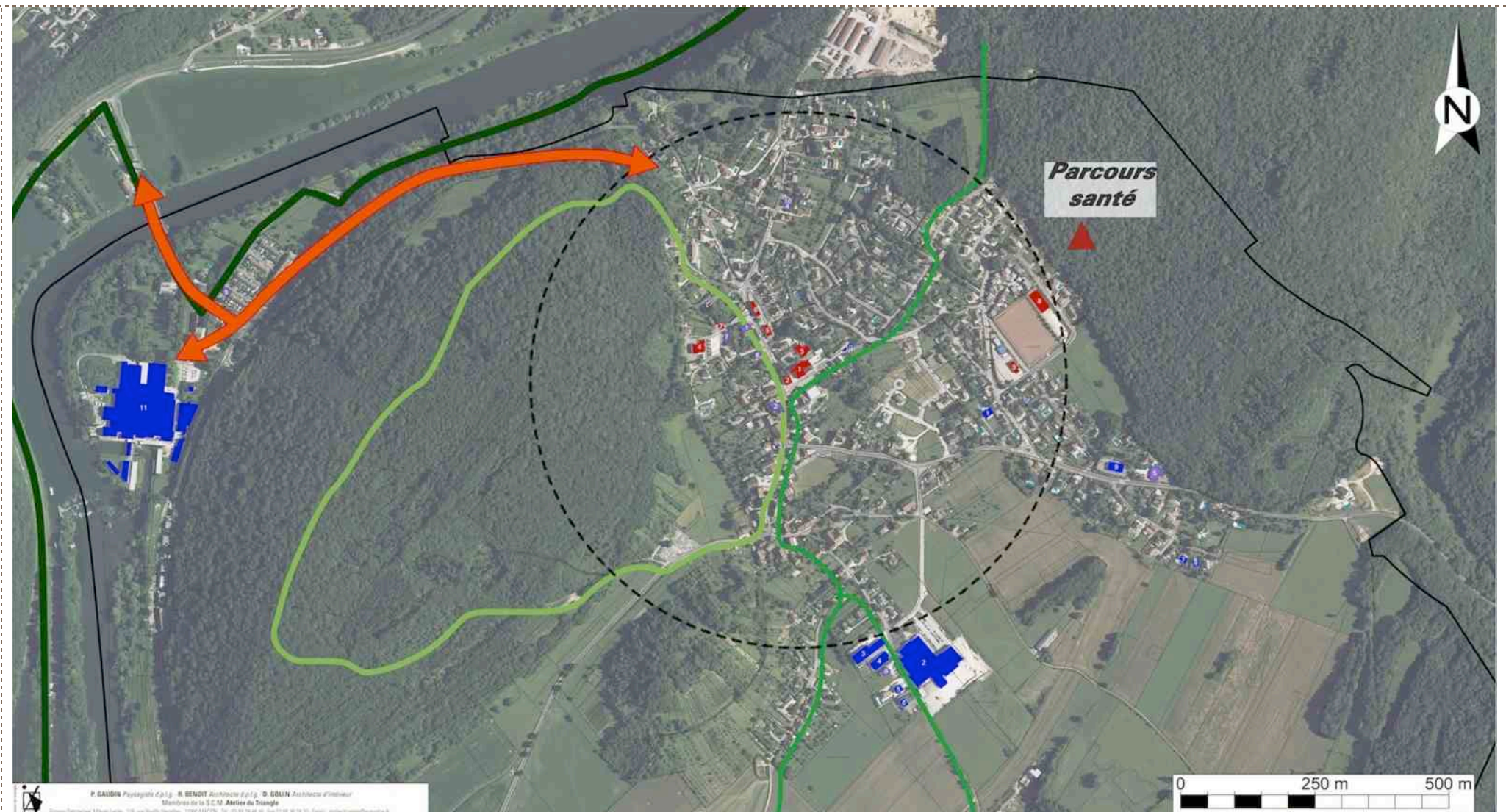
Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de **Boussières** est dépendante de la voiture et, selon le recensement INSEE 2008, 94,6% des ménages disposent d'au moins une voiture. Pour autant, le réseau de transport à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Grand Besançon, à laquelle appartient la commune, apparaît relativement bien développé avec, pour Boussières, la proximité de la halte ferroviaire Torpes-Boussières, le passage de deux lignes GINKO ou encore l'existence d'un site internet de covoiturage.

### Fonctions offertes aux habitants :

Un certain nombre de services, commerces et équipements sont à disposition des habitants au centre-bourg, comme les écoles maternelle et primaire, une superette, une bibliothèque, une salle multimédia, une boulangerie, une pharmacie... Il existe également des équipements et activités plus excentrés situés aux extrémités de la commune (équipement sportif, zone d'activités ...) et sur le site de la papeterie.

Pour inciter à des déplacements doux vers l'ensemble de ces sites, il faudra conforter les cheminements sécurisés existants et favoriser leur développement dans les secteurs les plus éloignés en créant notamment une liaison entre le centre-bourg et le site de la papeterie, qui pourra se poursuivre jusqu'à la gare. Pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher en priorité un développement urbain à proximité du centre-bourg et des services de proximité, mais aussi d'envisager la création de nouveaux maillages en mode doux pour raccorder les futures constructions.

Enfin, nous pouvons mentionner le passage de la Véloroute du Doubs (Eurovélo 6) sur la limite-nord de la commune, ainsi que, l'existence de plusieurs circuits pédestre et chemins de grandes randonnées qui traversent la commune du nord au sud.



Equipement	Commerces et services :	Entreprises :	Liaisons douces
1 Eglise, presbytère	1 Pharmacie	1 AGEFIL	● Véloroute
2 Mairie	2 Restaurant, Bar, Supérette	2 PMPC	● Circuit pédestre
3 Ecole maternelle	3 Boulangerie	3 BARILLOT-CORNU SARL	● Chemin de grande randonnée
4 Maison des loups, bibliothèque	4 Coiffeur, Infirmeries	4 Concept'Outil	
5 Cantine, Accueil périscolaire	5 Garage automobile	5 Eco-Automobile	
6 Ecole primaire	6 PDV (Presta Découpe Viande)	6 Kenobi	
7 Distillerie	7 Atelier de pasteurisation	7 TOITOT Bonneterie	
8 Plateforme multisport	8 Cabinet médical	8 CRELOCA Costumes	
9 Vestiaires	9 Taxi Charlie	9 Auto Bilan Contrôle technique	
	10 Poste	10 ASTRIC Expert en informatique	
		11 Site de la papeterie	

### PROJET

Concentration des cheminements doux pour rejoindre les équipements :

○ Cercle de 500m autour de la mairie et de l'église

Faciliter les déplacements depuis le centre-bourg jusqu'à la papeterie et la gare

➔ Liaisons douces à créer



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS

## Services, commerces et équipements au centre-bourg :

### A/ Maintien des équipements existants

Les équipements de la commune sont essentiellement concentrés au centre-bourg le long et à proximité de la Rue du Centre. On observe que la majorité de ces structures sont intégrées dans un cercle de 250 mètres autour de la mairie et donc facilement accessibles à pied (5 min). On peut notamment trouver :

- l'Eglise
- la Mairie
- les écoles maternelle et primaire
- la Maison des loups et la bibliothèque
- la cantine et l'accueil périscolaire

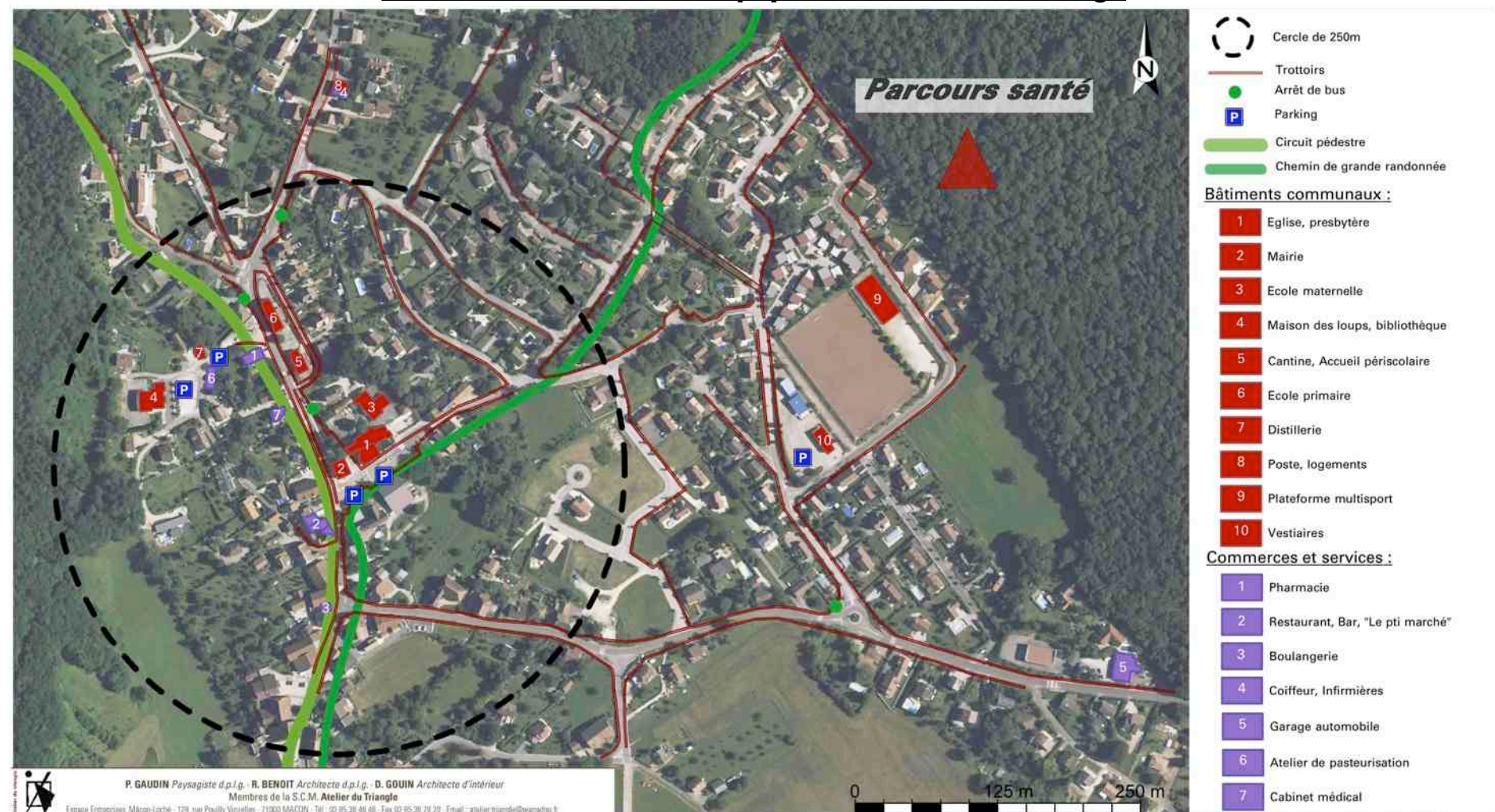
A ces équipements centraux s'ajoutent des équipements un peu plus excentrés mais tout autant accessibles qui sont par exemple : le complexe sportif, la poste ou encore la caserne des pompiers et les hangars communaux.

Le Projet de développement de la commune a pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements en proposant un phasage calibré du développement pour l'arrivée de nouvelles populations.

### B/ Envisager des évolutions et un développement des équipements

Le projet de la commune doit permettre l'accueil de nouveaux équipements, comme une structure d'accueil de jour (structure intergénérationnelle), ou encore l'agrandissement des équipements actuelles comme la salle des fêtes. Mais aussi, l'aménagement et la requalification du site d'équipement sportif actuel et notamment dans sa partie sud (parking, vestiaires).

Ces évolutions seront prévus au sein de la tâche urbaine actuel de la commune sans venir consommer d'espaces supplémentaires en extension urbaine.



## Vestiaires au sud du stade





## C/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

### Eau potable

La réserve de la ressource en eau sur la commune est réalisée sous la forme d'un captage de la nappe phréatique et celle-ci apparaît actuellement largement suffisante. En effet actuellement la commune ne pompe que quelques heures par jour avec un pompage de l'ordre de 50 m³/heure. Ainsi le développement prévu (1% de croissance annuelle moyenne) n'appelle pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable.

### Assainissement des eaux usées :

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur les milieux naturels, la plus grande part du développement urbain se fera autour du centre-bourg dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Les eaux usées seront alors traitées à la station d'épuration de Besançon, qui va remplacer les stations d'épuration actuelles au centre village et qui disposera d'une capacité supérieure de l'ordre de 200 000 EH, qui sera donc largement suffisante pour couvrir les besoins de la commune à l'horizon 2030 estimés à près de 1 400 EH.

### Assainissement des eaux pluviales :

Le rejet des eaux pluviales devra en priorité se réaliser dans le milieu naturel. Ainsi, des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.

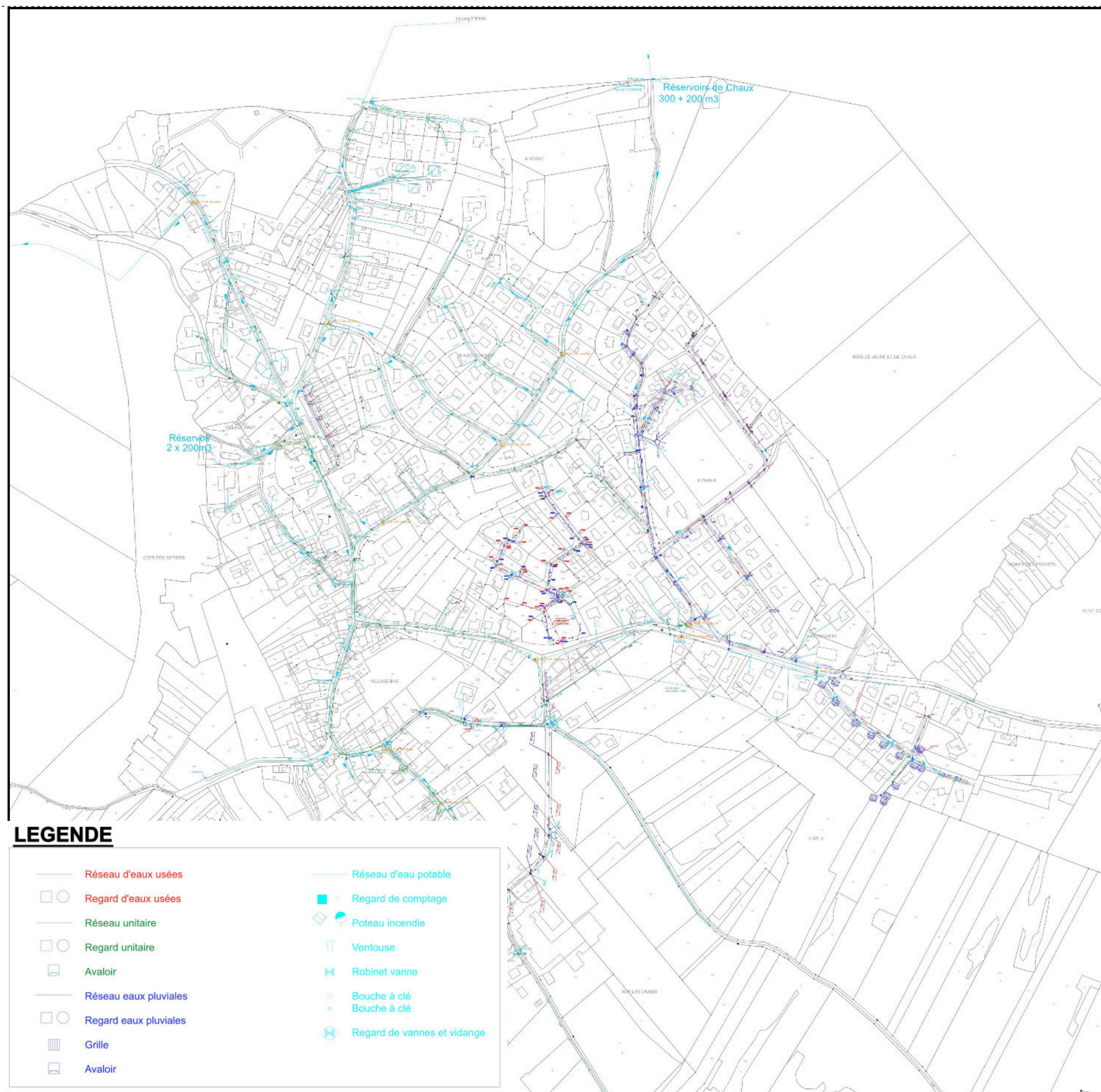
La volonté est aussi d'inciter à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

### Réseau de gaz

Les réseaux de gaz apparaissent bien implantés et il existe un projet de raccordement du village au gaz de ville qui est en cours depuis 2012.

## D/ Le développement des communications numériques

La commune de Boussières dispose d'un réseau adsl haut débit dans son centre-bourg. De plus, il existe un projet d'installation de la fibre optique en cours sur la commune.



Extrait du schéma des réseaux (source : SIVOM de Boussières)

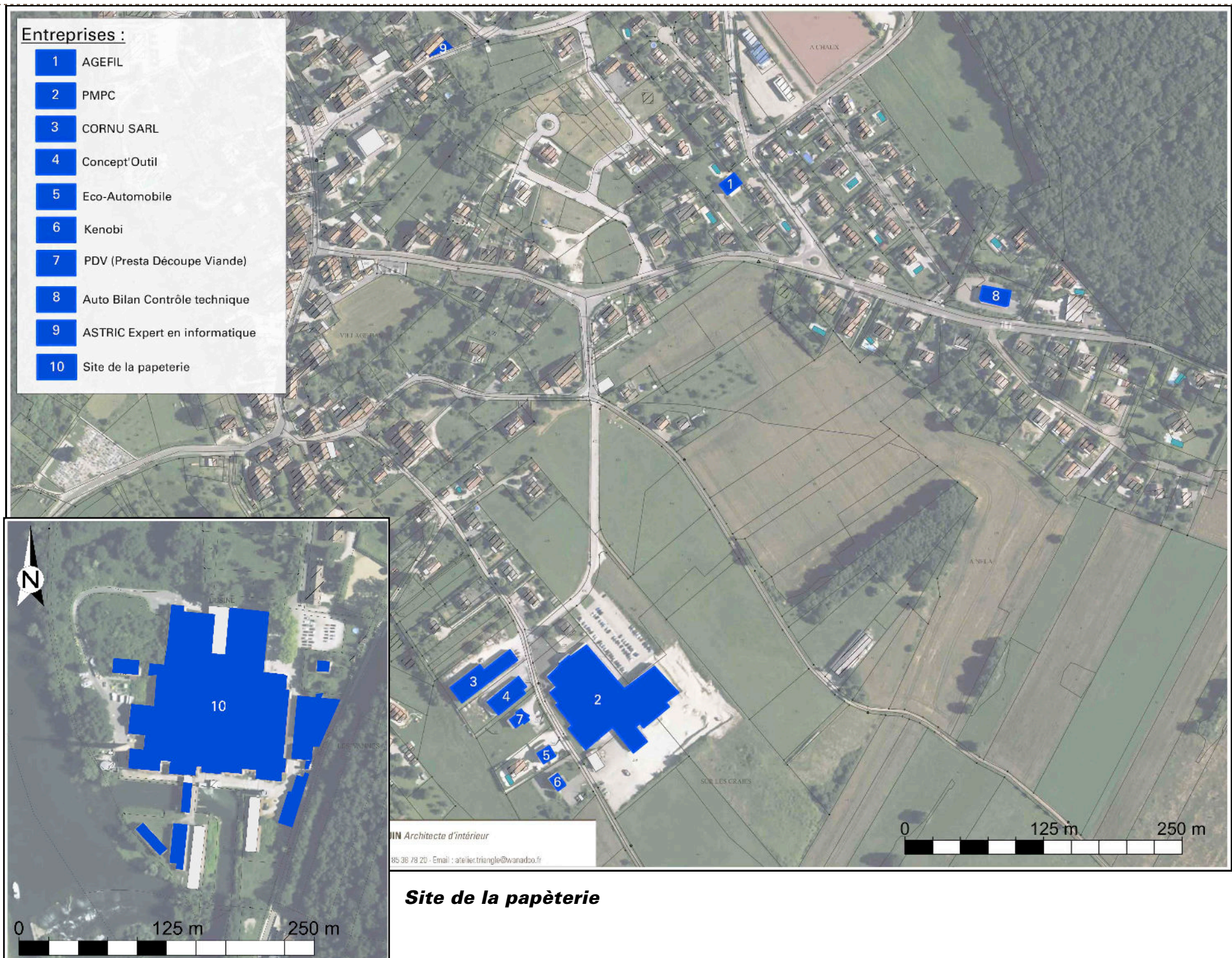


# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## A/ Maintien des commerces et activités existants

L'armature commerciale de **Boussières** se compose entre autre d'une supérette, un bar, un restaurant, un coiffeur, une boulangerie... Auxquels s'ajoutent plusieurs services : la poste, une pharmacie, un cabinet médical, une caserne de pompier, un garage... L'enjeu pour la commune est de réussir à maintenir ce niveau de services et de commerces, et si l'opportunité se présente, de développer l'offre.

En ce qui concerne les activités sur la commune, on dénombre près de douze entreprises sur Boussières, essentiellement concentrées dans la zone d'activité du Chemin du Bas des Vignes et le site de la papeterie. Le projet de la commune est de pouvoir maintenir les activités en place et de permettre leur développement mesuré éventuel dans la limite de ce qui était déjà inscrit dans le document d'urbanisme en vigueur.





## **UN SCENARIO DE PADD**



# CONSTRUIRE DANS ET AUTOUR DU CENTRE-BOURG

## A/ Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Occupation des « dents creuses »

Avec une moyenne de 8 logements/an (objectif PLH), la commune doit prévoir la construction de 136 logements entre 2013 et 2030. La densité doit être conforme aux préconisations du SCOT, celui-ci fixe, pour les communes hors armature urbaine, une densité de 13 logements/hectares, hors voirie et espaces publics.

### Stratégie pour l'habitat :

Le projet de développement de la commune est dans un premier temps concentré sur les espaces libres au sein du tissu urbain. Ces espaces libres représentent près de 4,7 ha soit un potentiel de 70 logements.






Toutefois, nous pouvons distinguer deux types de « dents creuses » :

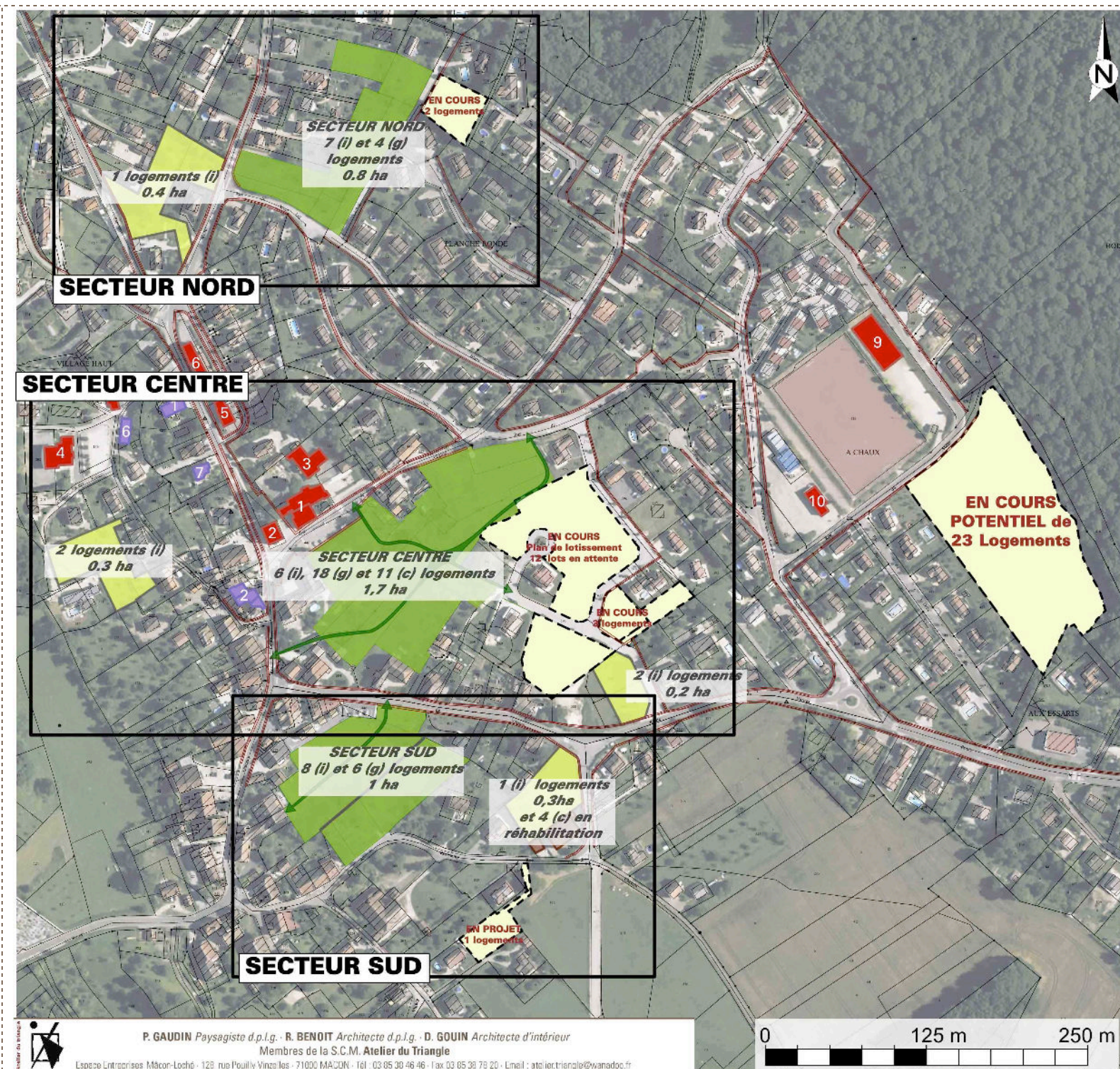
#### 1. Les « dents creuses » desservies (jaune)

Pour être construites, ces parcelles n'ont pas besoin d'aménagement interne. Elles ne présentent pas d'enjeux pour le futur développement de la commune. Leur insertion dans un tissu pavillonnaire existant pose éventuellement la question des volumes des constructions à venir qui devraient être compatibles avec l'existant.

#### 2. Les « dents creuses » nécessitant des aménagements internes (vert)

Trois grandes dents creuses ont été repérées dans le tissu urbain. Leurs situations particulières entraînent des réflexions différentes, qui seront formalisée par des orientations d'aménagement et de programmation.

	"dents creuses desservies" (1,2 ha)
	"dents creuses" nécessitant des aménagements (3,5 ha)
	Projet en cours (41 logements)
	Réhabilitation "ferme" Potentiel 4 logements
	Maillage piéton existant
	Maillage mode doux à créer
Equipement	
1	Eglise, presbytère
2	Mairie
3	Ecole maternelle
4	Maison des l'oups, bibliothèque
5	Cantine, Accueil périscolaire
6	Ecole primaire
7	Disillerie
8	Poste, logements
9	Plateforme multisport
10	Vestiaires
Commerces et services :	
1	Pharmacie
2	Restaurant, Bar, "Le pti marché"
3	Boulangerie
4	Coiffeur, Infirmeries
5	Garage automobile
6	Atelier de pasteurisation
7	Cabinet médical





### **SECTEUR NORD (Superficie = 0,8 ha) :**

Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

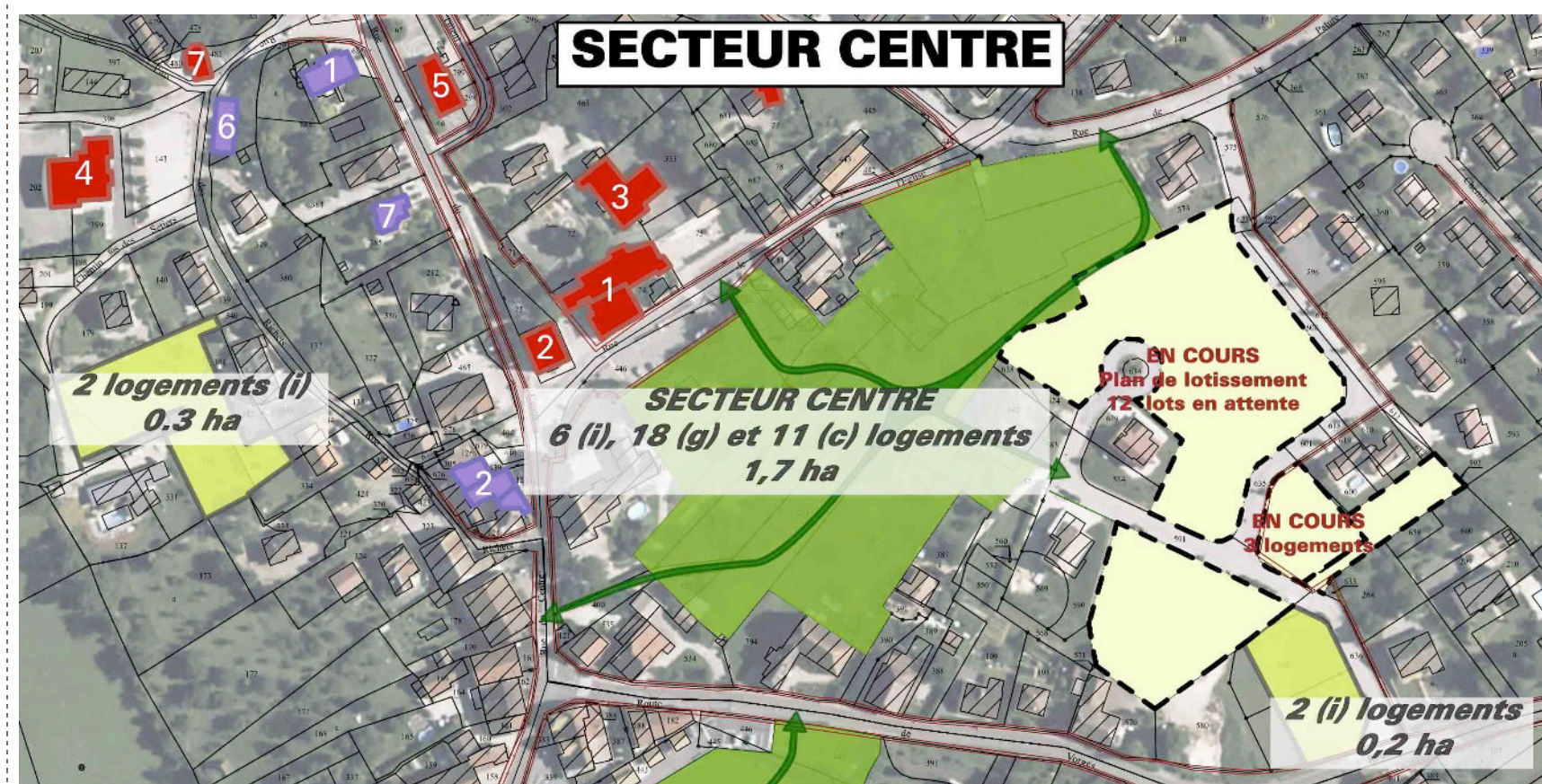
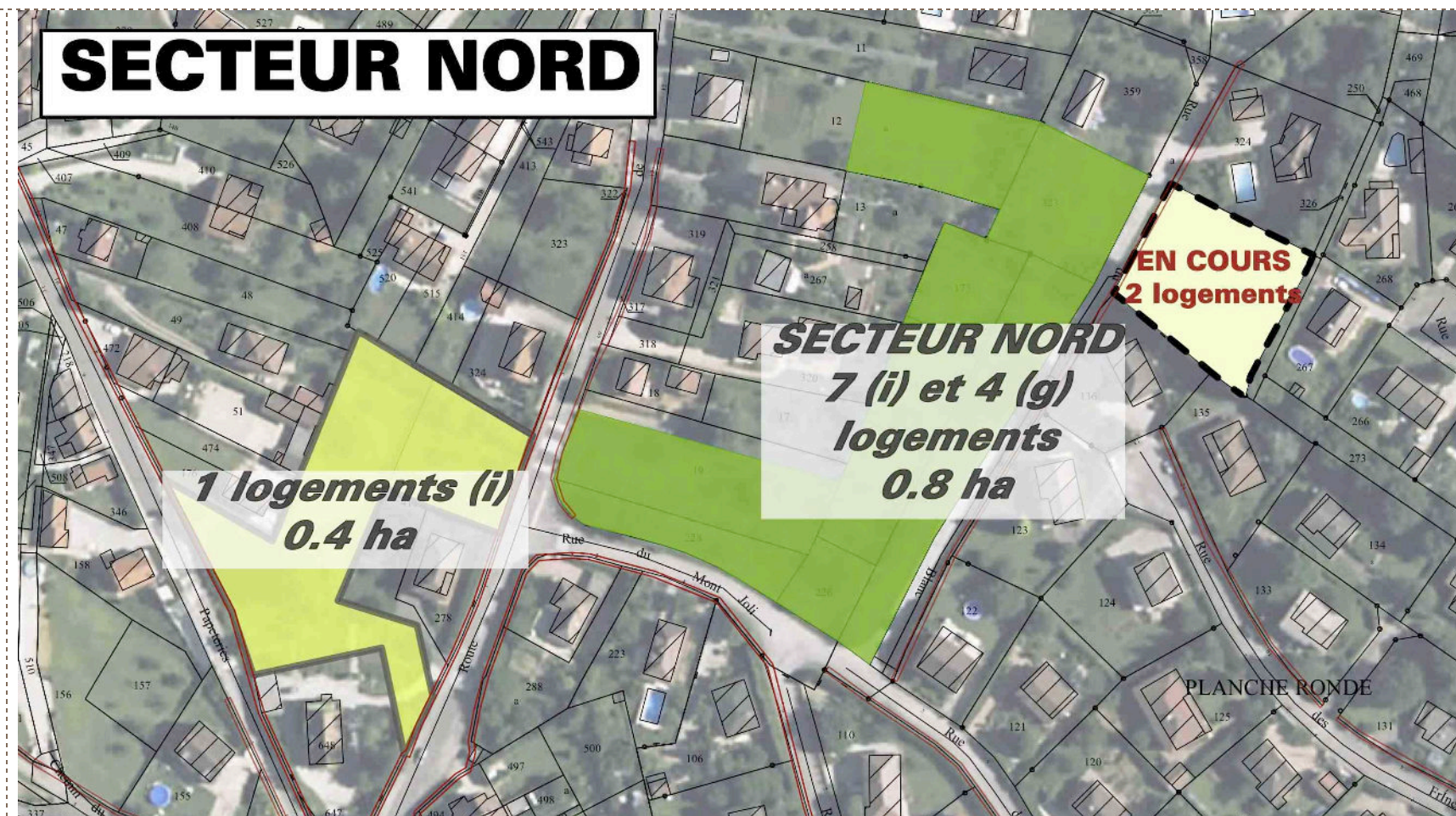
- desserte assurée par les voies existantes
- une densité moyenne de 13,7 logements/hectare qui permet une diversité de l'offre d'habitat : 7 logements individuels (i) et 4 logements groupés (g) pouvant concerner du logement public ou en accession sociale.

### **SECTEUR CENTRE**

#### **Secteur centre-nord (Superficie = 1,2 ha) :**

Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- desserte en impasse à l'ouest et qui se raccorde aux voies du lotissement « Village-Haut » au sud
- maillage piéton à créer pour rejoindre facilement les services présents dans le centre
- une densité forte d'environ 22 logements/hectare qui permet d'intégrer une offre en appartement (petit collectif) à proximité directe du centre-ville. La répartition préconisée : 6 logements individuels (i), 18 logements groupés (g) et 11 appartements (c), ces derniers pouvant concerner du logement public ou en accession sociale.





### **SECTEUR SUD (Superficie = 1 ha) :**

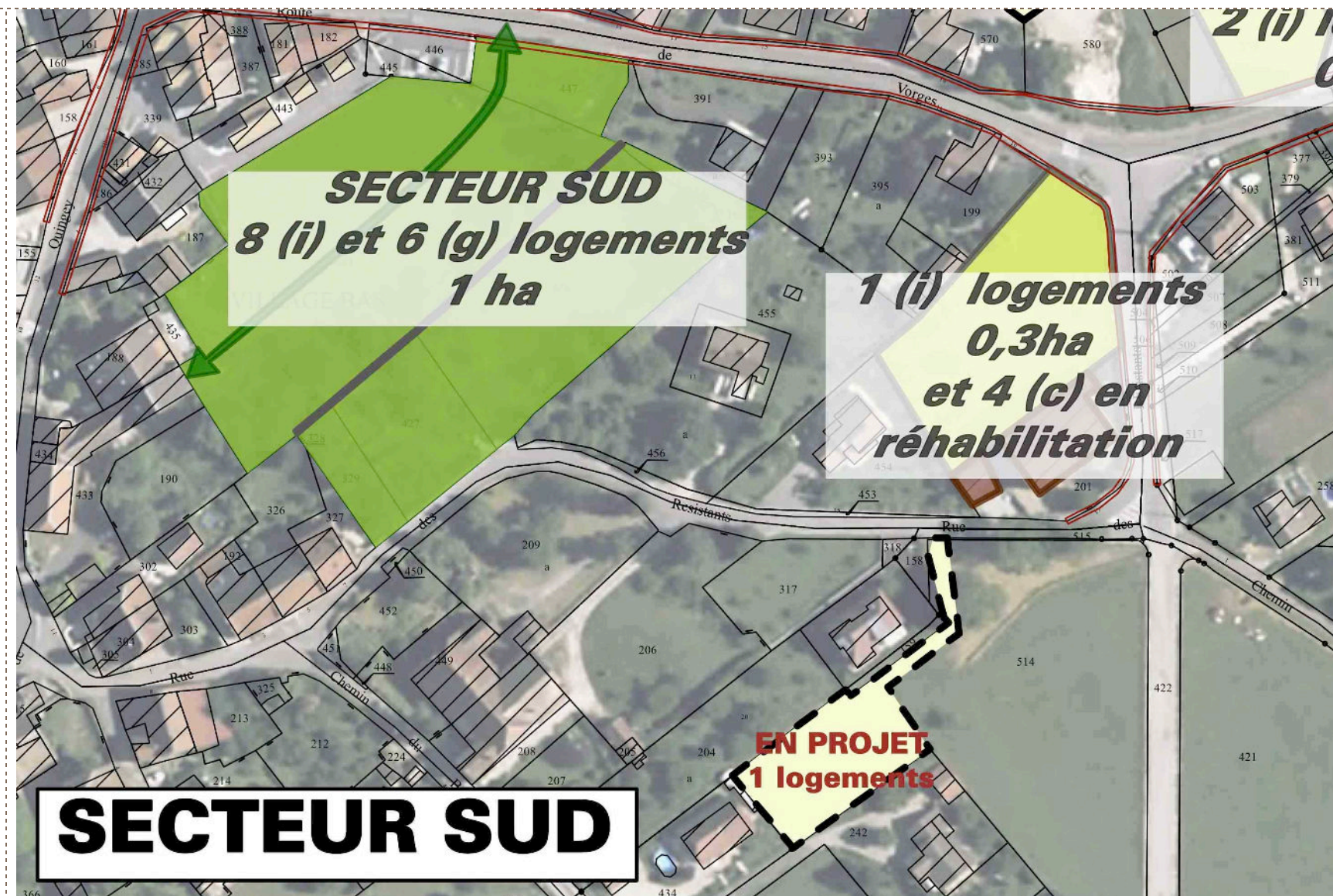
Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- desserte en impasse à l'ouest et qui se raccorde à la rue des Résistants au sud
- maillage piéton à créer pour rejoindre facilement les services présents dans le centre
- Préservation du mur existant qui partage la parcelle en deux tout en ménageant une ouverture qui permette une liaison nord/sud
- une densité moyenne de 13,7 logements/hectare qui permet une diversité de l'offre d'habitat : 8 logements individuels (i) et 6 logements groupés (g) pouvant concerner du logement public ou en accession sociale.

On ajoute à ces secteurs en dents creuses les projets de construction actuellement en cours sur la commune ainsi que le potentiel de construction à l'initiative des propriétaires sur les « dents creuses » desservies.

**Ainsi, Le bilan du potentiel de construction au sein du tissu urbain, en dents creuses, est de près de 111 logements.**

*NOTA : On considère des tailles de parcelles comprises entre 300 et 500 m<sup>2</sup> pour le logement groupé et des parcelles comprises entre 700 et 900 m<sup>2</sup> pour le logement individuel. La localisation des constructions est seulement présentée à titre indicatif.*





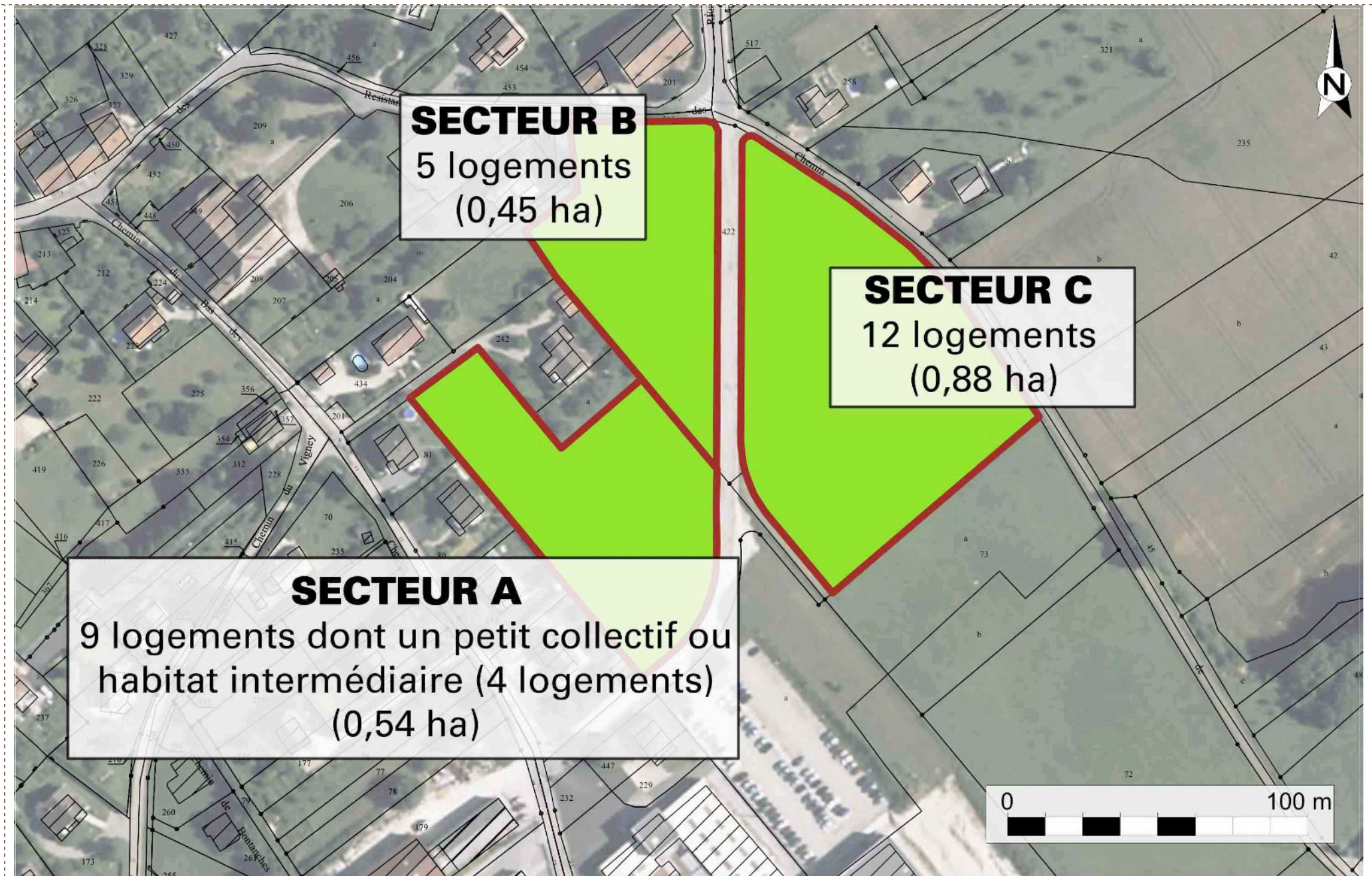
## **B/ Des secteurs d'extensions nécessaires pour atteindre les objectifs jusqu'en 2030**

Il est prévu sur la commune la construction de 136 logements entre 2013 et 2030, sur un rythme de 8 logements par an. Il faut donc pouvoir construire en extension 25 logements supplémentaires, avec une densité de 13 logements/hectare cela nécessite la recherche d'environ 2 hectares.

Ainsi, trois parcelles d'extension ont été déterminées pour un total de près de 2 hectares soit un potentiel de 26 logements.

Les secteurs d'extension choisis s'intègrent sous forme de greffe urbaine au tissu urbain existant, ils sont implantés entre le centre-bourg et la zone d'activité.

Il est préconisé de poursuivre une mixité de l'habitat sur ces secteurs avec une prédominance de l'habitat individuel (55% soit environ 14 logements) et une part plus réduite d'habitat groupé (30% soit environ 8 logements) et d'habitat collectif ou intermédiaire (15% soit environ 4 logements).





# POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

## CENTRE-BOURG – POTENTIEL EN DENTS CREUSES

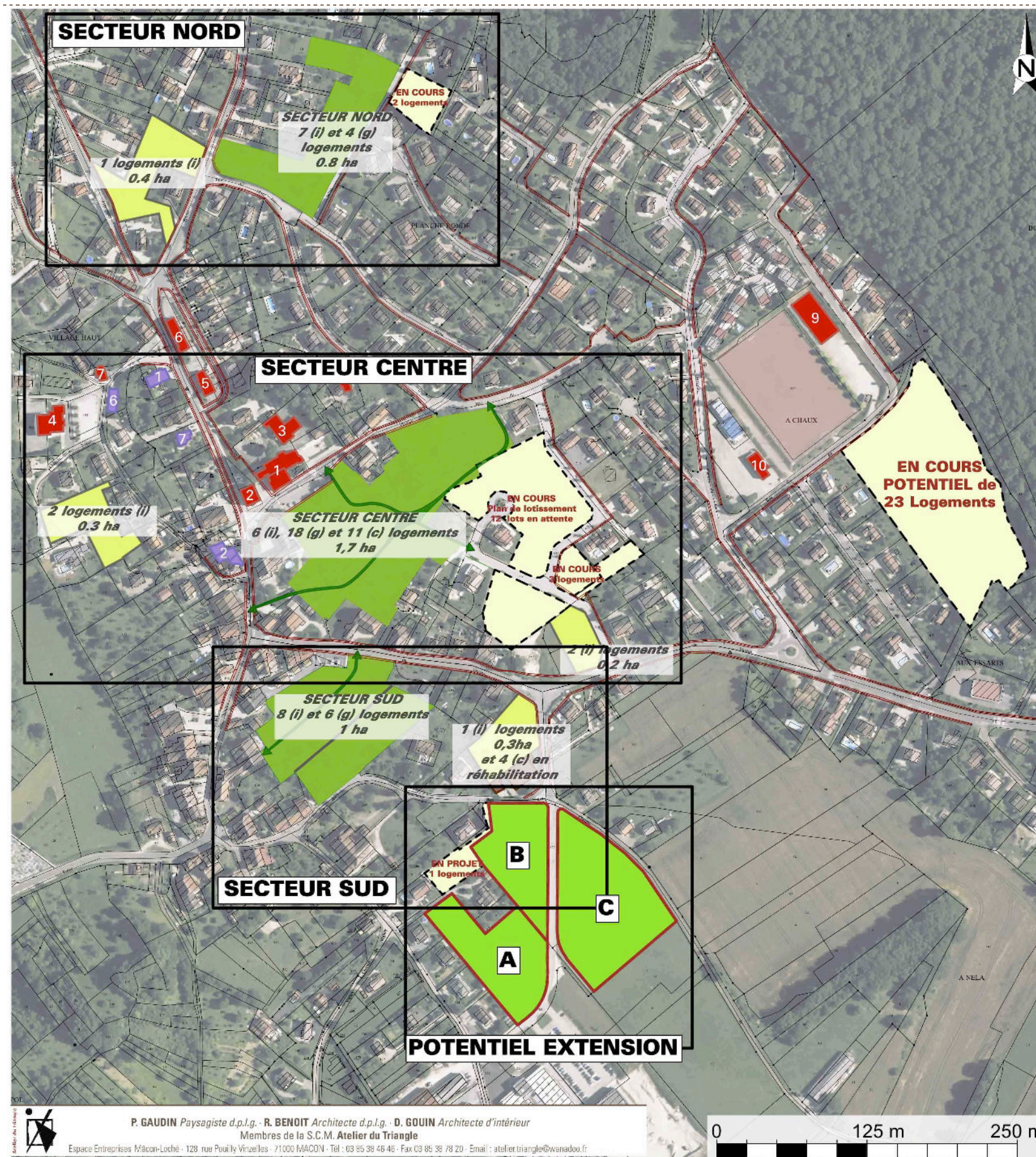
	Superficie (ha)	Logement individuel	Logement groupé	Logement collectif ou intermédiaire
SECTEUR NORD	1,2	8	4	-
SECTEUR CENTRE	2,2	10	18	11
SECTEUR SUD	1,3	9	6	-
PROJETS EN COURS (particuliers et commune)		38	3	4 (réhabilitation)
<b>TOTAL CENTRE</b>		<b>65</b>	<b>31</b>	<b>15</b>

**BILAN POTENTIEL EN DENTS CREUSES 111**

## CENTRE-BOURG – POTENTIEL EN EXTENSION

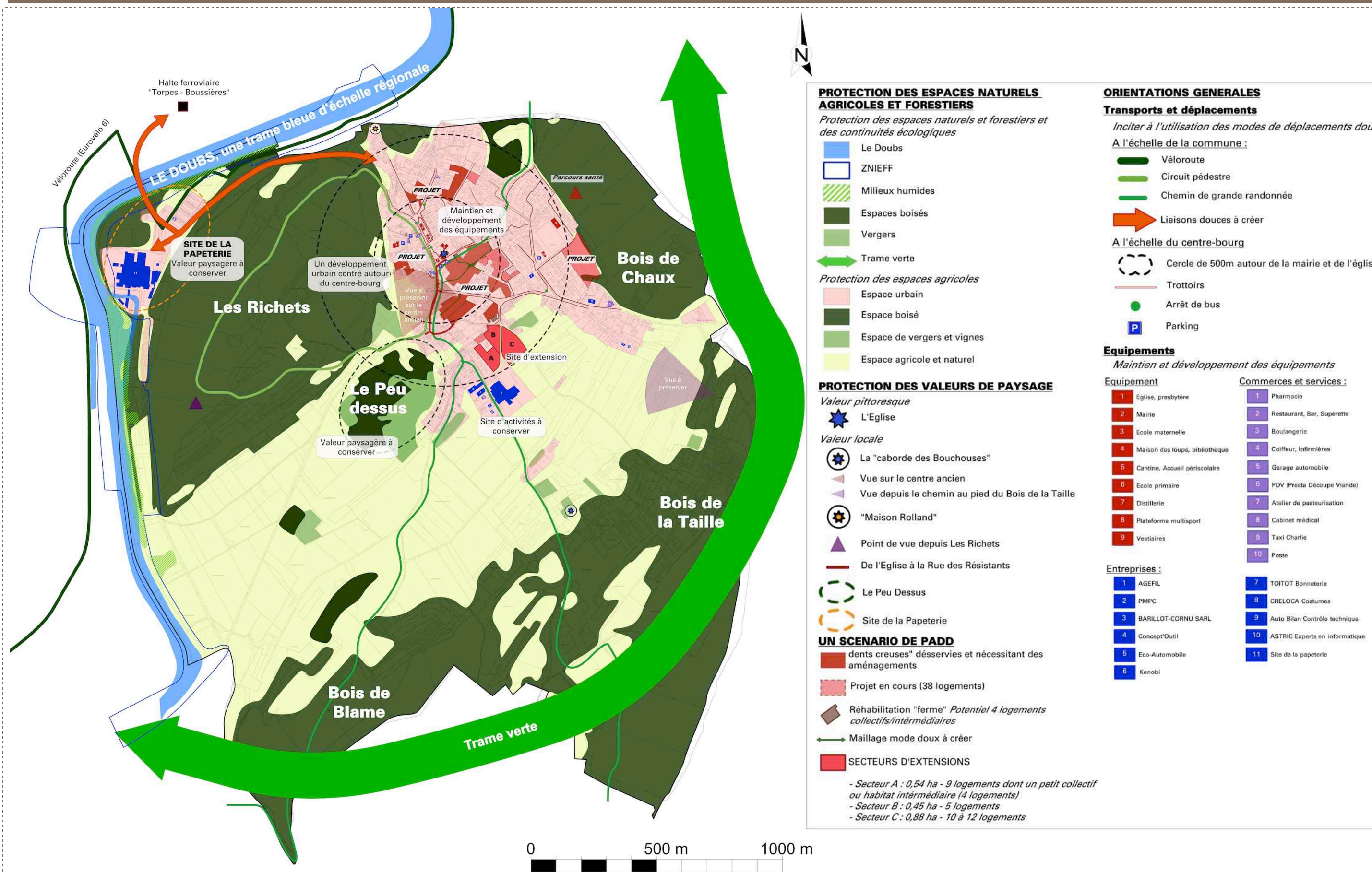
	Superficie (ha)	Logement
SECTEUR A	0.54	9 (dont un petit collectif ou logement intermédiaire = 4 logements)
SECTEUR B	0.45	5
SECTEUR C	0,88	12
<b>TOTAL</b>	<b>1.87</b>	<b>26</b>

**BILAN DU POTENTIEL EN EXTENSION 26**





# SCHEMA GENERAL





# SCHEMA GENERAL ZOOM

