

Département du Doubs
Commune de ROULANS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Dossier d'Enquête Publique

1.1	PLU approuvé par le Conseil Municipal le : Modification n°1 le :	23 Mars 2006 18 Septembre 2010
	Révision arrêtée par le Conseil Municipal le : Visée par la Préfecture le :	11 Décembre 2018 17 Décembre 2018
	Approuvée par le Conseil Municipal le : Visée par la Préfecture le :	



Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. CONFORTER LE STATUT DE BOURG-CENTRE EQUIPE QUE CONSTITUE ROULANS POUR LES VILLAGES ALENTOURS	5
OBJECTIF 1 - ASSURER LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	5
<i>Orientation n° 1 : Développer l'offre d'habitat.....</i>	5
<i>Orientation n° 2 : Favoriser l'emploi et le développement des commerces de proximité</i>	5
<i>Orientation n° 3 : Renforcer et valoriser les équipements publics.....</i>	6
OBJECTIF 2 - FAVORISER UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE	9
OBJECTIF 3 - AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	10
<i>Orientation n° 1 : Conforter le centre-bourg.....</i>	10
<i>Orientation n° 2 : Sécuriser la traversée du bourg.....</i>	10
<i>Orientation n° 3 : Faciliter les circulations inter-quartiers</i>	10
<i>Orientation n° 4 : Développer les modes de déplacements doux</i>	11
<i>Orientation n° 5 : Organiser le stationnement.....</i>	11
3. MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE ROULANS	12
OBJECTIF 4 - PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	12
<i>Orientation n° 1 : Préserver le patrimoine naturel remarquable et les continuités écologiques</i>	12
<i>Orientation n° 2 : Préserver le potentiel agricole.....</i>	12
<i>Orientation n° 3 : Maintenir les espaces forestiers</i>	13
OBJECTIF 5 - SAUVEGARDER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE PAYSAGERE.....	14
<i>Orientation n° 1 : Sauvegarder le patrimoine</i>	14
<i>Orientation n° 2 : Préserver l'identité paysagère.....</i>	14
<i>Orientation n° 3 : Contenir l'urbanisation aux limites de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage rural et l'étalement urbain</i>	14
OBJECTIF 6 : PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE.....	17
<i>Orientation n° 1 : Protéger la ressource en eau</i>	17
<i>Orientation n° 2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité.....</i>	17
OBJECTIF 7 : MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS	18

1. Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **Orientations Générales** d'urbanisme et d'aménagement qu'elle retient pour le développement futur de son territoire.

Document politique, il exprime le **projet communal** pour le court, moyen et long terme. Elaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de ROULANS, ici présenté, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Il constitue ainsi la **"clef de voûte"** du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La nouvelle rédaction de l'article L.151-5 Code de l'Urbanisme issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 prévoit qu'au travers de son PADD, la commune doit :

- *Définir 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*
- *Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour la commune ;*
- *Fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.*

Située dans la vallée du Doubs, la commune de ROULANS bénéficie d'une situation privilégiée le long de la RD683 à mi-chemin entre Besançon et Baume-les-Dames. Bien équipée, elle constitue un bourg-centre pour les villages alentours sur lequel pèsent des enjeux pour le développement résidentiel et économique.

ROULANS recense au dernier recensement 1 126 habitants (Insee 2014). Sur la dernière période (1999-2014), la commune a connu un développement modéré avec un rythme moyen d'évolution démographique de l'ordre de 0,8% par an, du à un solde migratoire positif et à un maintien des naissances. Afin de pouvoir conforter son statut de bourg-centre, la collectivité a exprimé son désir de poursuivre cette dynamique démographique, en envisageant le maintien d'un taux de croissance annuel similaire, voir supérieur, à l'horizon du PLU.

La commune de ROULANS entend toutefois ne pas dépasser 1 500 habitants d'ici 15 ans.

Pour y parvenir, elle doit trouver un équilibre entre le renforcement de son rôle central pour les villages ruraux périphériques et le maintien de son cadre de vie, en préservant notamment ses qualités naturelles, paysagères et agricoles. Dans cette perspective, la commune doit accompagner l'évolution démographique en adaptant le développement résidentiel aux enjeux actuels (mixité sociale et générationnelle, densité et qualité urbaine, etc.).

Ainsi, pour les années à venir, les objectifs de développement retenus par la collectivité s'articulent autour des deux piliers suivants :

- Conforter le statut de bourg-centre équipé que constitue ROULANS pour les villages alentours ;
- Maintenir la qualité du cadre de vie de ROULANS.

Pour favoriser l'émergence des projets et des objectifs présentés ci-après, la collectivité souhaite mettre en œuvre une politique foncière. Dans cette perspective, elle se porte acquéreur des espaces libres et stratégiques du bourg et mettra en œuvre le cas échéant son Droit de Préemption Urbain à l'occasion de mutations immobilières, concernant des biens bâtis ou non bâtis, permettant de répondre à ces engagements. Des emplacements réservés ou servitudes d'urbanisme pourront également être inscrits au bénéfice de la commune.

Le projet urbain défini par la commune de ROULANS est élaboré pour une durée de 15 ans.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil Municipal de la commune de ROULANS à plusieurs reprises, dont une dernière fois le 9 Octobre 2018. Ce document est complété de schémas permettant de spatialiser les principaux objectifs du PADD.

2. Conforter le statut de bourg-centre équipé que constitue ROULANS pour les villages alentours

La commune de ROULANS a un rôle à jouer en sa qualité de "bourg-centre" équipé pour les villages ruraux voisins, et au sein de la Communauté de Communes Doubs Baumoises, étant donné son taux d'équipements (collège, groupe scolaire, maison de santé, commerces, zone d'activités économiques, etc.) et la qualité de sa desserte (RD683).

La commune entend conforter ce statut dans les quinze prochaines années.

Objectif 1 - Assurer les conditions du développement urbain

Orientation n°1 : Développer l'offre d'habitat

Afin de conforter son rôle central en termes de production de logements au sein de la Communauté de Communes Doubs Baumoises et afin de favoriser le rapprochement des populations aux emplois et services, la collectivité a exprimé son désir de maintenir la croissance de la population dans les quinze prochaines années. Elle entend cependant ne pas dépasser 1 500 habitants d'ici 2034.

Afin de répondre aux besoins en logement correspondant :

- au desserrement de ménages (décohabitation, séparation),
- et à un développement démographique de l'ordre de 0,8% à plus de 1% par an,

la commune se fixe un objectif de production de 120 à 150 logements supplémentaires à l'horizon du PLU, soit la réalisation de 8 à 10 logements par an.

Il s'agit de disposer d'ici 15 ans :

- d'une centaine de logements pour accueillir 200 à 300 habitants supplémentaires ;
- et d'une trentaine de logements pour assurer le maintien de la population résidente en 2034, dans l'hypothèse d'une diminution des ménages¹.

Ces logements sont à réaliser par remise sur le marché de logements inhabitables ou vacants, par réhabilitation-division de logements anciens, par construction de logements neufs dans les espaces libres de la zone urbaine ou dans les espaces constructibles définis dans la continuité du bourg.

Orientation n°2 : Favoriser l'emploi et le développement des commerces de proximité

Le développement économique du territoire communal doit contribuer à la vie sociale du bourg, à la satisfaction des besoins élémentaires des populations locales et à favoriser l'emploi en relativisant l'aspect résidentiel de ROULANS.

Sur le plan industriel, artisanal et commercial

Afin de maintenir, voire de renforcer l'emploi et l'activité notamment de proximité à ROULANS, le projet de la commune vise à :

- assurer le maintien des activités en place et à accueillir au sein des espaces bâtis de nouvelles activités économiques (artisans, services...) dès lors qu'elles ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie par leur fonctionnement (nuisances sonores et olfactives, stationnement ...) ;

¹ Hypothèse retenue : stabilisation de la taille des ménages à hauteur de 2,3 personnes par ménage d'ici 15 ans.

- permettre et à accompagner le projet d'une zone d'activités économiques intercommunale au lieu-dit "Sous la Plante"², et d'y envisager notamment la réalisation d'une pépinière d'entreprises ;
- et à participer au développement des communications numériques au regard des actions définies par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) publié par le Département en février 2012, en faveur notamment d'une meilleure desserte économique des entreprises et du télétravail.

Sur le plan agricole

L'agriculture participe pleinement à l'économie locale, au maintien de la vie sociale et à la diversité des fonctions urbaines. L'espace agricole est à conserver ainsi que les espaces nécessaires au développement des exploitations agricoles.

Le projet communal vise ainsi à :

- préserver, en y proscrivant toute urbanisation, l'essentiel des terres agricoles comme paysage ouvert et identitaire de la commune et espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles activités agricoles (ou assimilées agricoles) ;
- prélever aux terres agricoles le strict nécessaire au développement urbain envisagé par la commune pour les quinze prochaines années ;
- permettre le développement de la coopérative agricole GEN'IAtest sur l'emprise de sa réserve foncière ;
- protéger les espaces nécessaires au développement de l'exploitation agricole située au hameau du "Petit-Roulans" afin d'assurer sa pérennité, notamment en évitant son enclavement et en limitant l'éparpillement du bâti pour préserver au maximum les espaces d'épandage et réduire les risques de conflit de voisinage.

Orientation n°3 : Renforcer et valoriser les équipements publics

L'accueil d'une nouvelle population (environ + 220 habitants d'ici 15 ans) permet de maintenir voire de renforcer les activités locales, mais aussi de ne pas remettre en question toutes les infrastructures et le cadre de vie. Et l'effort entrepris par la commune pour la qualité et le développement des équipements publics sera poursuivi. Il s'agit notamment de :

- Développer les installations sportives et de loisirs

Pour répondre aux besoins des habitants de ROULANS, des associations locales et des villages périphériques, la commune entend réaliser un pôle sportif au lieu-dit "les Enterres" en vue notamment du regroupement du stade, des courts de tennis et des vestiaires. Elle souhaite également y aménager d'autres équipements notamment pour les jeunes : skate park, terrain multisports, parcs de santé, terrain de pétanque.

Le déplacement des courts de tennis vers ce pôle permettra à terme de libérer du foncier à proximité du groupe scolaire.

L'actuel terrain de football, situé pour partie sur une zone humide, sera conservé en l'état et destiné à l'accueil de manifestations communales et associatives de plein air (vides grenier, fête des écoles ...).

D'autres équipements de loisirs sont également envisagés à terme tels que la création d'un parcours santé, d'une halle sur la place du Monument aux Morts pour accueillir les manifestations extérieures et d'un bâtiment dédié à la gymnastique à accoler au gymnase municipal.

² Notons que la ZAE de Roulans a été reconnue d'intérêt communautaire par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Doubs Baumoises du 16 Mai 2018.

- Renforcer le pôle Enfance

L'espace libéré à terme par les cours de tennis situés à l'arrière du groupe scolaire est voué à l'accueil d'équipements publics en lien avec l'enfance.

Les solutions de garde de jeunes enfants n'étant pas suffisantes sur la commune et les communes périphériques, la réalisation d'une structure d'accueil est envisagée en centre-bourg.

- Créer une structure d'hébergement destinée aux seniors

Une structure d'hébergement destinée aux personnes fragilisées mais autonomes (séniors, personnes à mobilité réduite, etc.) est souhaitée en centre-bourg au plus près des commerces et services de proximité.

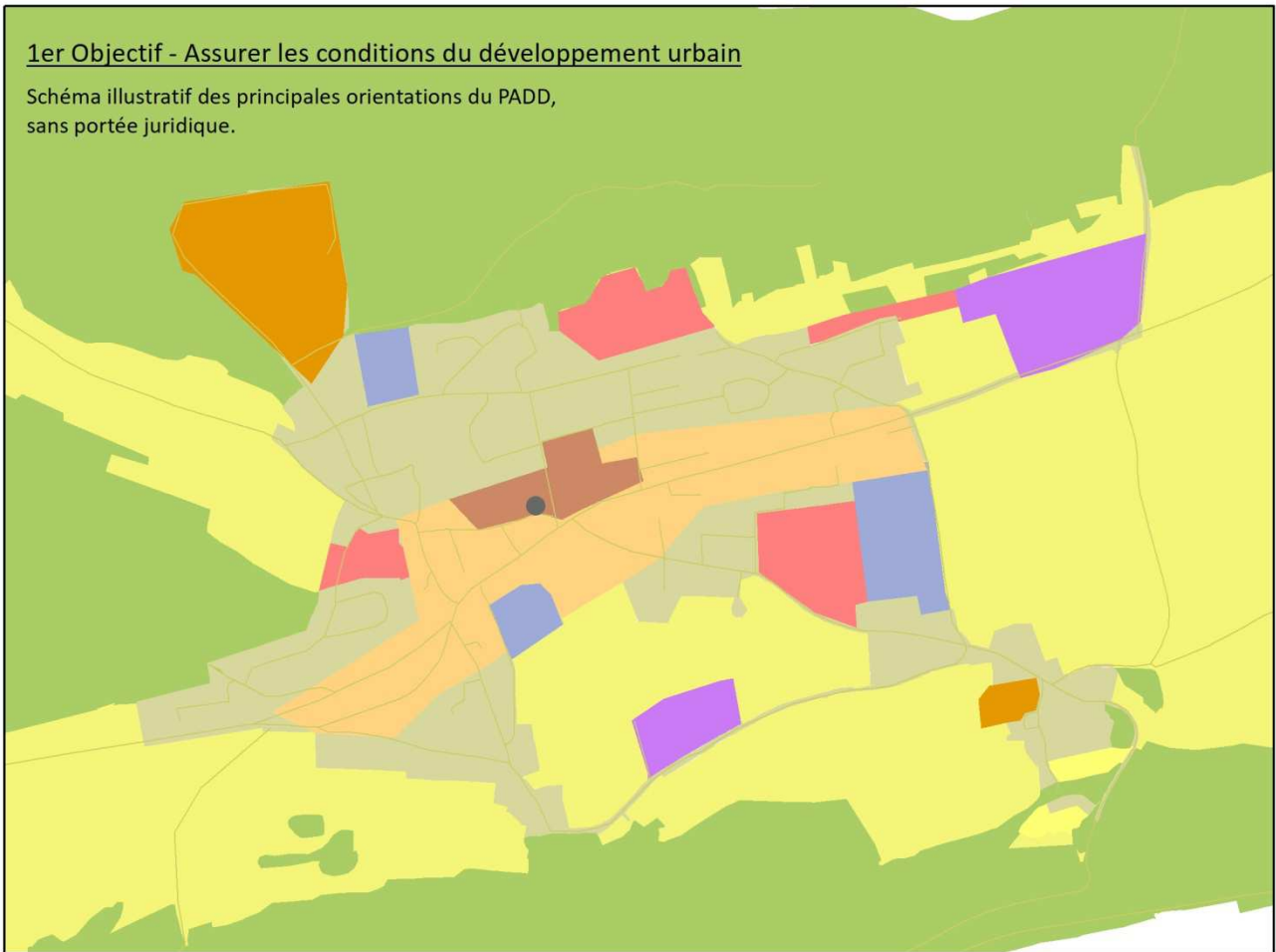
Commune de ROULANS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Spatialisation des Orientations






1er Objectif - Assurer les conditions du développement urbain

Schéma illustratif des principales orientations du PADD,
sans portée juridique.






Développer l'offre d'habitat




-  Espaces d'accueil de l'habitat
-  Centre-bourg à conforter (habitat, équipements, commerces)
-  Quartiers à étendre ou à créer dans la continuité

Favoriser l'emploi

et le développement des commerces de proximité

-  Maintien, voire renforcement des espaces économiques
-  Assurer la pérennité des activités agricoles en place
-  Préservation des terres agricoles

Renforcer et valoriser les équipements publics

-  Pôle sportif et/ou de loisirs à conforter ou à créer
-  Pôle enfance à renforcer
-  Structure d'hébergement destinée aux seniors à créer



Objectif 2 - Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

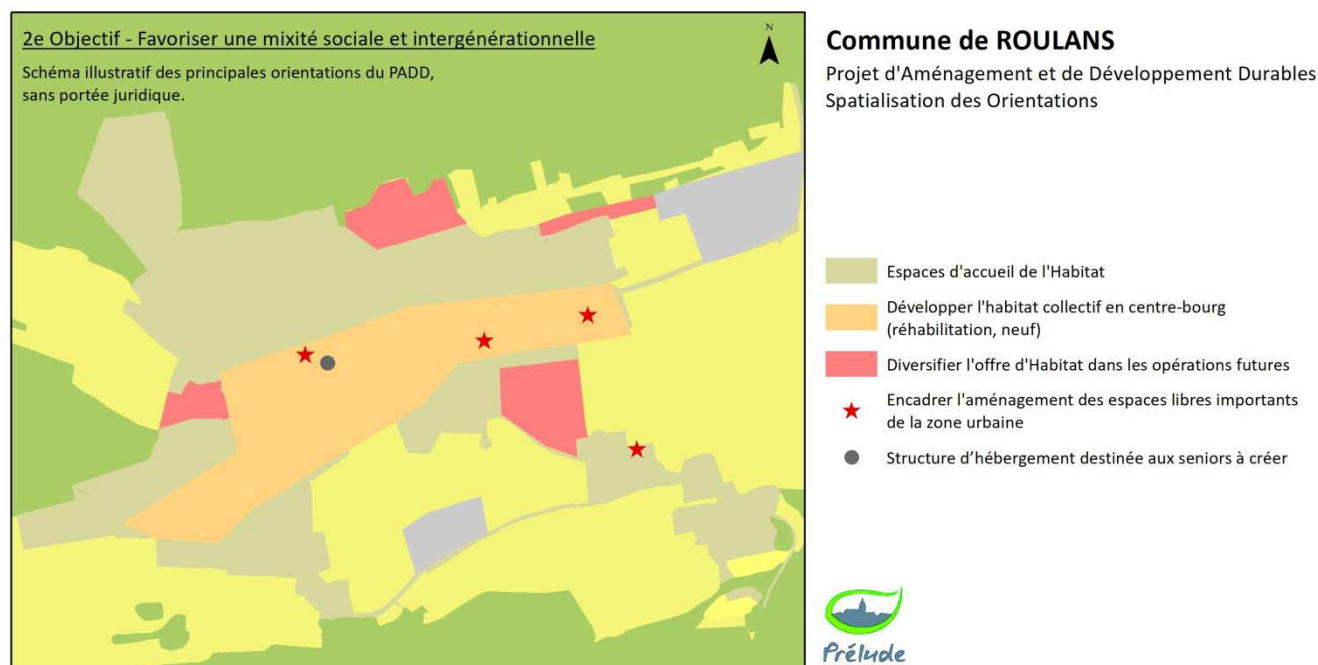
ROULANS connaît un important déficit de logements collectifs, locatifs et de petites tailles ne lui permettant pas d'assurer son rôle de bourg-centre en assurant l'accueil d'une diversité d'habitants et en permettant à chacun de trouver le logement adapté à ses besoins, quelques soient l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage.

Permettre à chaque catégorie de population de trouver à se loger dans des conditions répondant à ses ressources et à ses besoins (mobilité) est un objectif pris en compte par la commune pour les années à venir. Le souhait communal est notamment de parvenir à l'accueil et au maintien des seniors, des jeunes et des familles monoparentales en incitant dans les opérations d'aménagement à venir :

- à la diversification du statut d'occupation (locatif, accession) et de la taille des logements ;
- et au développement d'une répartition plus équilibrée entre les différentes typologies bâties : logement collectif, habitat intermédiaire (maison en bande, jumelée, individuel groupé ...) et maison individuelle.

Pour y parvenir, la commune entend :

- poursuivre sa politique de maîtrise foncière afin d'offrir du terrain viabilisé à prix raisonnable favorisant l'accès à la propriété de personnes aux ressources modérées (les primo-accédants notamment) ;
- redonner de l'attractivité résidentielle au parc ancien en encourageant ou en participant à la réhabilitation des bâtisses anciennes, pour y envisager du logement locatif ou du logement en accession de taille modérée, notamment par la participation communale aux OPAH³ lancées à l'échelle du Pays ;
- promouvoir la réalisation de logements de petite taille et une diversité du statut d'occupation ainsi que de nouveaux modes d'habitat plus denses et plus variés (petits collectifs, logements intermédiaires, individuel groupé) que le pavillonnaire strict de ces dernières années dans les futurs programmes d'habitat sur les zones urbaines sensibles ou stratégiques (de plus de 3500 m²) et les zones à urbaniser.



³ OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Objectif 3 - Améliorer le fonctionnement urbain

A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite améliorer l'organisation urbaine du bourg.

Orientation n°1 : Conforter le centre-bourg

La commune conduit une politique d'aménagement et de valorisation des espaces publics depuis plusieurs années (aménagement partiel de la traversée de la RD683, réalisation d'aires de jeux et de stationnement,).

Elle sera poursuivie :

- en favorisant l'accueil de services et commerces de proximité sur les espaces centraux (incitation réglementaire) ;
- en hiérarchisant et en densifiant prioritairement le tissu bâti bordant les axes principaux afin de matérialiser l'effet de rue nécessaire à lecture du centre-bourg et à l'implantation de commerces et services de proximité ;
- en confortant la centralité du centre-bourg par la poursuite des engagements de requalification de l'espace public le long de la RD683 afin de donner une valeur paysagère et urbaine à cet axe aujourd'hui exclusivement routier (accessibilité, traitement paysager, stationnement) ;
- en créant des lieux de rencontre et d'accueil des habitants et des manifestations locales en faveur des liens sociaux.

Orientation n°2 : Sécuriser la traversée du bourg

De par sa configuration, la commune de ROULANS supporte un important trafic de transit, générateur de nuisances et d'insécurité routière.

La collectivité entend pour les années à venir avec l'appui du Département :

- requalifier et partager la RD30 depuis Pouligney-Lusans, de l'entrée du bourg jusqu'à son intersection avec la RD683, afin d'assurer une circulation aisée des poids-lourds et des autocars, mais aussi favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile (piétons, cycles) ;
- finaliser le contournement du chemin de vie de Saint-Etienne afin de régler le problème de circulation sur le Petit Roulans ;
- améliorer l'entrée de bourg depuis la RD683 vers le haut de la rue de la Charrière (véhicules, piétons) ;
- poursuivre l'aménagement de la traversée de la RD683 afin de gérer au mieux les déplacements (véhicules, poids-lourds, piétons, cycles) et les usages (stationnement, circulation).

Orientation n°3 : Faciliter les circulations inter-quartiers

Pour faciliter l'accès aux équipements et services mais aussi pour améliorer la circulation et la qualité des déplacements, la commune entend adapter la desserte de certains quartiers.

Il s'agit de :

- privilégier dans les zones à urbaniser des voies nouvelles à l'échelle des quartiers, en évitant les impasses (voies génératrices de surcoûts pour la collectivité et favorisant la rupture du lien social) et en assurant un partage équitable entre le piéton et la voiture ;
- développer les liaisons inter-quartiers en créant ou en renforçant certaines voies existantes.

Orientation n°4 : Développer les modes de déplacements doux

La commune entend poursuivre la politique d'aménagement et de valorisation des liaisons douces qu'elle a conduit ces dernières années afin de sécuriser et de rééquilibrer les modes de déplacements en favorisant les parcours piétonniers dans un usage quotidien.

Le projet vise ainsi à :

- développer un réseau de mobilité douce entre les zones d'habitat et les zones d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs ainsi que vers les équipements publics du centre-bourg ;
- aménager certaines voies pour assurer le confort et la sécurité des résidents ou faciliter l'accès à l'arrêt du car scolaire et aux équipements publics par des cheminements piétonniers attractifs et sécurisés. Il s'agit ici d'assurer la cohérence de l'espace réservé aux piétons (continuité et largeur des trottoirs) ou la valorisation des chemins existants.
- réaliser un maillage de cheminements autour du bourg avec un "parcours découverte" à connecter au "parcours santé" à créer.

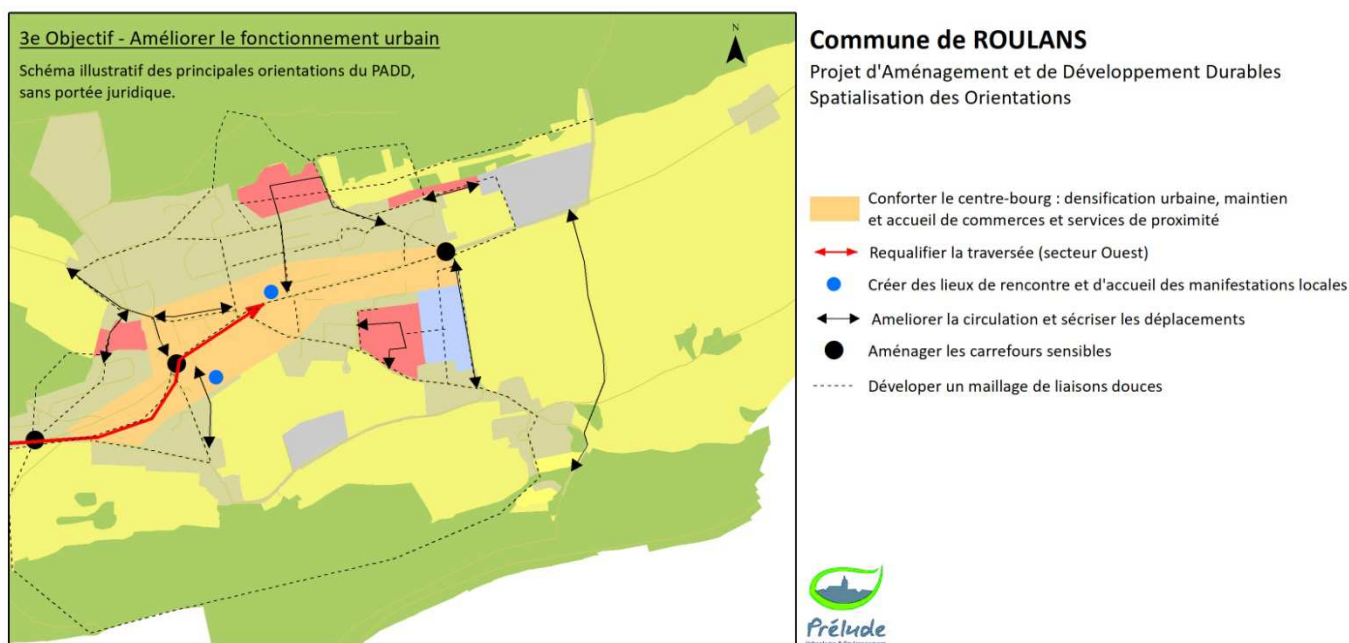
Ces trajets seront aménagés soit le long des voies existantes soit par des parcours spécifiques dans le cadre des futurs aménagements.

Orientation n°5 : Organiser le stationnement

La voiture individuelle est le moyen de déplacement privilégié à ROULANS, mais aussi une source de nuisances (stationnement gênant, circulation) et d'insécurité (traversée RD, carrefours dangereux). Le stationnement joue un rôle important dans l'aménagement et le partage de l'espace public.

La commune entend ainsi :

- poursuivre l'aménagement des espaces bordant la RD683 dans le centre ancien (secteur Ouest) afin d'y améliorer le stationnement, notamment à proximité des services et commerces ;
- fixer des normes minimales en matière de stationnement selon la destination des constructions projetées afin de limiter le stationnement abusif et sauvage sur le domaine public et d'améliorer ainsi la circulation des résidents (piétons, cycles, etc.).



3. Maintenir la qualité du cadre de vie de ROULANS

Objectif 4 - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

Orientation n°1 : Préserver le patrimoine naturel remarquable et les continuités écologiques

La commune souhaite intégrer les objectifs régionaux de préservation de la trame "verte" et "bleue", la volonté étant de protéger ces espaces qui constituent à une échelle supérieure au cadre communal, des continuités favorisant le déplacement de la faune. Ces trames s'appuient sur des sites tels que :

- les espaces naturels remarquables de la vallée du Doubs (ZNIEFF⁴ de type II "Moyenne vallée du Doubs", ZNIEFF de Type I " Rive droite du Doubs à Laissey et Deluz" et site Natura 2000 "Moyenne vallée du Doubs") ;
- la zone humide de centre-bourg et ses espaces périphériques ;
- la lisère forestière du Montperroux ;
- le petit réseau de haies subsistant sur le territoire communal ;
- les vergers de Roulans-l'église ;
- les espaces naturels accueillant les pipelines.

De fait, le développement de l'urbanisation sera adapté afin d'assurer le maintien du bon fonctionnement de ces connexions écologiques. Il s'agit notamment de :

- supprimer les zones d'urbanisation vouées à l'extension des espaces économiques aux lieux-dits "Aux Alozes" et "A Maigre Soye" ;
- maintenir à l'avenir sur les coteaux constructibles un espace de transition entre la forêt et les espaces bâtis ;
- assurer une meilleure prise en compte des contours de la zone humide du centre-bourg et préserver les espaces périphériques nécessaires à son bon fonctionnement ;
- identifier les principaux vergers et les haies, comme espaces de continuité écologique à préserver ;
- encadrer réglementairement en milieu urbain l'aménagement des espaces naturels bordant les pipelines.

Orientation n°2 : Préserver le potentiel agricole

L'espace agricole est à conserver tant pour son potentiel économique qu'agronomique. Le maintien de l'activité agricole contribue également à protéger les points de vue remarquables offerts par les routes et les chemins communaux en préservant les ouvertures sur le paysage.

Pour atteindre cet objectif, la commune entend limiter ou cadrer le développement de l'urbanisation par :

- le prélèvement aux terres agricoles du strict nécessaire au développement urbain de la commune envisagé d'ici 15 ans. Ainsi, plusieurs secteurs précédemment voués à l'accueil d'activités économiques aux lieux-dits "Aux Alozes" et "A Maigre Soye" sont reclassés en zone agricole.
- l'autorisation donnée aux habitations isolées de changer de destination et de faire l'objet d'une extension limitée, sous réserve que ces aménagements ne mettent pas en péril l'activité agricole, ne soient pas dans des secteurs à risques ou sensibles et n'imposent pas un renforcement des voies et réseaux périphériques.

⁴ ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

- la définition de secteurs constructibles réduits afin d'assurer le maintien voire le développement des activités économiques en place.

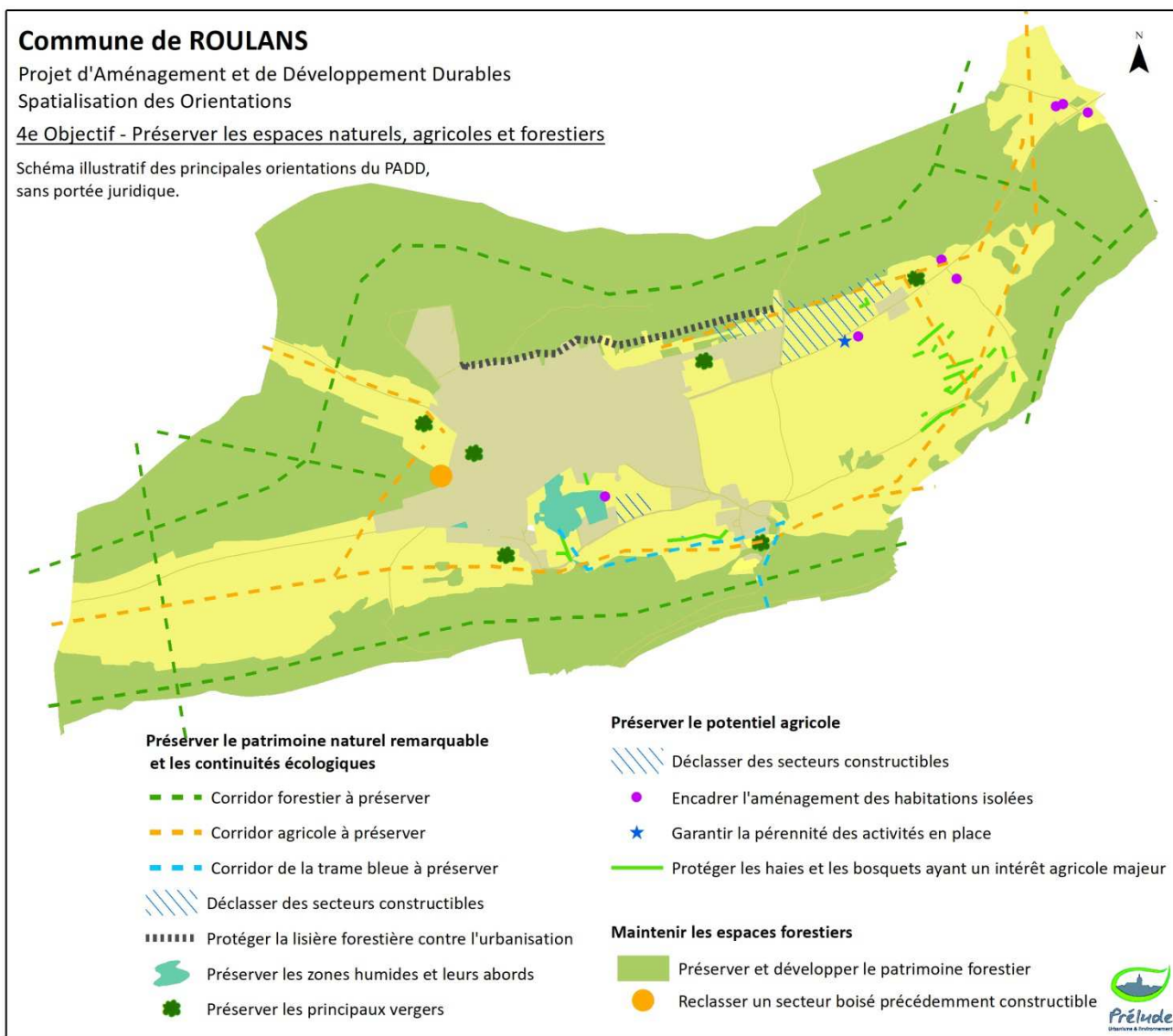
La commune entend également protéger les haies et les bosquets ayant un intérêt agricole majeur dans la régulation des eaux de ruissellement, la protection contre le vent, le soleil et l'érosion.

Orientation n°3 : Maintenir les espaces forestiers

Les espaces boisés représentent 447 ha, soit 54% du ban communal. Outre leur intérêt économique et leur rôle dans la lutte contre le réchauffement climatique, ils constituent des éléments paysagers structurants et un ensemble forestier contigu favorable au déplacement de la faune qu'il convient de préserver.

Pour protéger les milieux forestiers, la commune entend pour les années à venir :

- préserver de toute nouvelle urbanisation les bois et les forêts en tant qu'éléments d'intérêt écologique et éléments constituant ou structurant des paysages de qualité ;
- protéger les bois et forêts non soumis au régime forestier, notamment en poursuivant la gestion et le développement de son patrimoine forestier avec le soutien de l'Office National des Forêts (ONF) ;
- reclasser en zone naturelle le secteur boisé précédemment classé en zone urbaine au lieu-dit "Sur le Tartre".



Objectif 5 - Sauvegarder le patrimoine et l'identité paysagère

Orientation n°1 : Sauvegarder le patrimoine

La préservation de l'identité communale passe par :

- la protection des constructions majeures du patrimoine bâti (église, maison commune, ancienne fruitière, etc.) non protégées par la législation des monuments historiques mais également par la mise en valeur d'édifices et d'éléments de paysage de qualité ou participant à la mémoire collective (fontaines, monument aux morts, vergers etc.).
- la volonté d'assurer à une évolution maîtrisée et harmonieuse des hameaux historiques de Roulans l'Eglise et du "Petit-Roulans" dont le bâti conserve tant par son implantation par rapport aux voies que par sa volumétrie une relative homogénéité qui participe à l'identité urbaine et paysagère communale.

Le projet vise à identifier ce patrimoine, garant de l'identité locale et élément fort du paysage, afin d'assurer la protection de leur valeur architecturale et/ou patrimoniale.

Orientation n°2 : Préserver l'identité paysagère

La qualité des perspectives paysagères depuis les entrées du bourg et le long des axes sont une composante de la qualité du cadre de vie de la commune de ROULANS.

La commune souhaite :

- veiller à la qualité paysagère des entrées du bourg, notamment en favorisant la résorption des points noirs identifiés dans le paysage. Ainsi la petite zone d'activités au lieu-dit "Sous la Plante" doit être requalifiée et intégrée au projet d'aménagement de l'espace économique intercommunal.
- préserver les vergers les plus remarquables, les étangs et les zones humides ainsi que dans la mesure du possible les haies et jardins familiaux comme environnement de qualité paysagère constituant des espaces de transition terres agricoles/bâti ou de respiration en centre-bourg et/ou ayant un intérêt paysager, écologique et patrimonial avéré ;
- encadrer l'aménagement des clôtures, celles-ci ayant un impact visuel important sur l'espace public et façonnant le paysage urbain.

Orientation n°3 : Contenir l'urbanisation aux limites de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage rural et l'étalement urbain

D'une manière générale, pour limiter le développement de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain, la Municipalité entend :

- donner la priorité à l'aménagement des espaces libres (dents creuses) et à la réhabilitation de l'ancien au sein de l'enveloppe bâtie du bourg et du hameau du "Petit-Roulans" ;
- maintenir uniquement les secteurs à urbaniser nécessaires au développement projeté, en limitant significativement les superficies dévolues à l'urbanisation dans la continuité du bourg ;
- dans les secteurs d'extension, favoriser une meilleure répartition des typologies d'habitat (logements collectifs ou intermédiaires et maisons individuelles).

Le total des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante représente 13,4 ha répartis comme tels :

- 5,8 ha voués à l'accueil résidentiel (après déduction de la zone non aedificandi du pipeline) ;
- 3,4 ha voués à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs ;
- 4,2 ha voués à l'accueil de la zone d'activités intercommunale.

En faveur de l'habitat

L'urbanisation porte d'ici 15 ans sur une superficie globale de 5,8 ha. Cet objectif de 39 ares consommés par an en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel marque une réduction de la consommation des espaces agricoles sur le territoire communal de ROULANS et correspond à un développement urbain pour les 15 prochaines années inférieur à ce qu'il a été consommé sur la dernière période (5,8 ha consommés entre 2005 et 2018, soit 45 ares par an sur 13 ans).

Pour y parvenir, la commune entend :

- tenir compte de la marge de manœuvre que représente l'accroissement du parc des résidences principales par la réhabilitation des logements anciens, vétustes (inhabitables) ou vacants ;
- favoriser l'aménagement de nouveaux logements, équipements ou services dans les espaces libres du tissu bâti ;
- maintenir les espaces constructibles voués à l'Habitat définis sur les espaces périphériques du bourg afin de répondre aux besoins démographiques envisagés à ROULANS d'ici 15 ans ;
- inciter à la réalisation de nouveaux modes d'habitat moins consommateurs d'espace dans les zones à urbaniser (AU) et sur certains espaces stratégiques de la zone urbaine⁵, en appliquant à l'échelle de l'ensemble de ces secteurs une densité brute moyenne d'au moins 12 logement par hectare⁶.

En faveur des équipements publics

L'urbanisation porte d'ici 15 ans sur une superficie globale de 3,4 ha soit 23 ares par an contre 7 ares par an entre 2005 et 2018. Cette consommation de terres agricoles se justifie par la nécessité pour ROULANS de mettre en conformité ses équipements sportifs avec son statut de bourg-centre pour les villages alentours.

En faveur de l'activité économique

Entre 2005 et 2018, aucune construction et aucun aménagement ne sont intervenus sur les 22,9 hectares dédiés à l'accueil d'activités économiques au PLU de ROULANS.

La commune entend d'ici 15 ans conserver uniquement 4,2 ha de zone à urbaniser afin de permettre l'aménagement de la zone d'activités intercommunale au lieu-dit "Sous la Plante".

⁵ Les espaces stratégiques sont les dents creuses identifiées dans la trame urbaine de ROULANS. Il s'agit de 7 espaces libres de la zone urbaine représentant chacun plus de 35 ares et concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

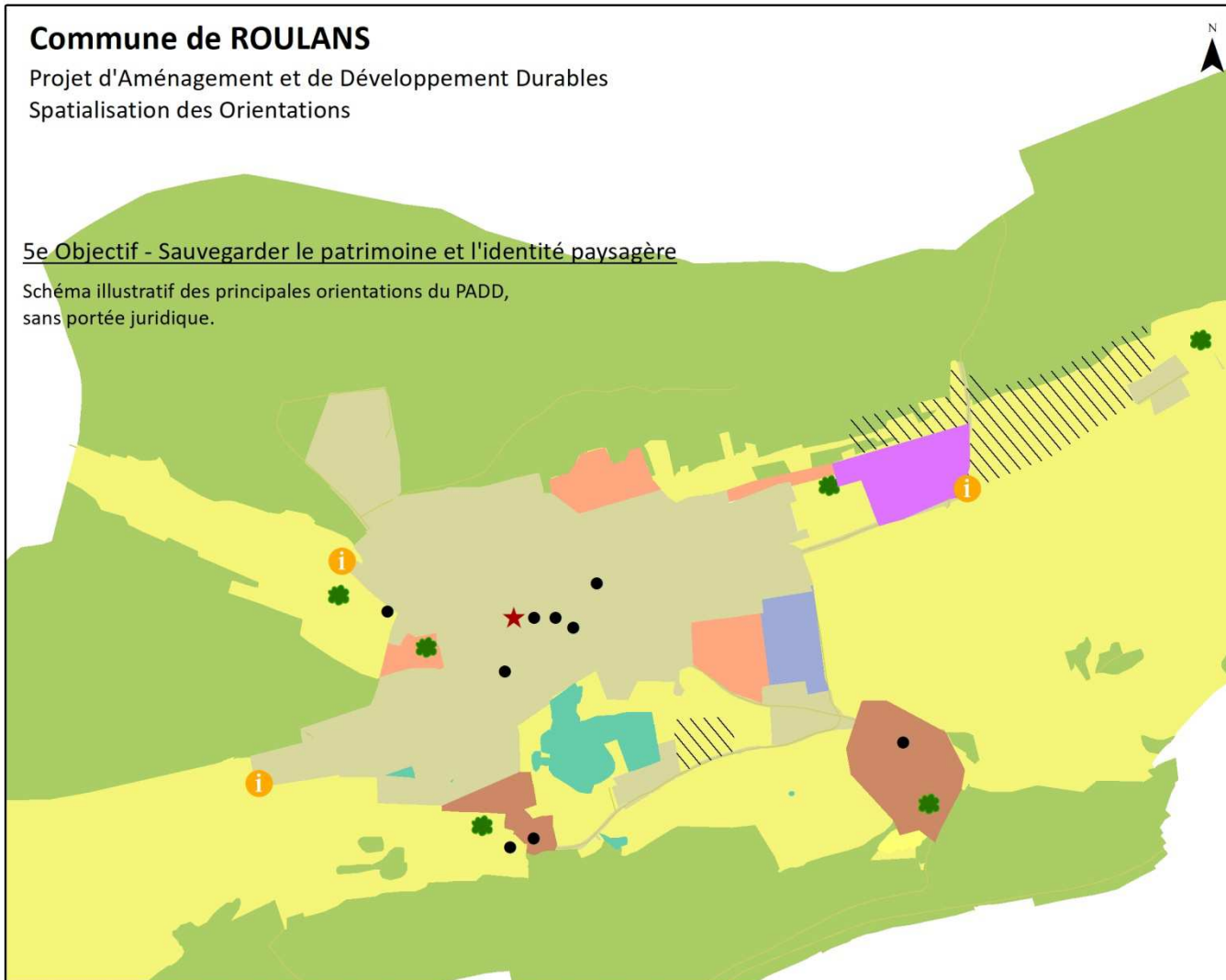
⁶ Rappel : Le SCoT Doubs Central approuvé en décembre 2016 définit un objectif de densité brute pour les opérations de construction neuve dans les Bourgs, tels que ROULANS, de 12 logements par hectare.

Commune de ROULANS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Spatialisation des Orientations

5e Objectif - Sauvegarder le patrimoine et l'identité paysagère

Schéma illustratif des principales orientations du PADD,
sans portée juridique.



Protéger le patrimoine

- Sauvegarde du patrimoine bâti
- ★ Maintien si possible des jardins familiaux
- 🌳 Préservation des principaux vergers

■ Veiller à une évolution maîtrisée et harmonieuse des hameaux historiques de "Roulans-l'église" et du "Petit-Roulans"

Préserver l'identité paysagère

- 📍 Valorisation des entrées du bourg
- 🌳 Préservation des principaux vergers, espaces de transition terres agricoles/bâti
- ★ Sauvegarde des jardins familiaux, espace de respiration en centre-bourg
- Protéger les étangs et les zones humides, comme environnement de qualité paysagère

Contenir l'urbanisation aux limites de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage rural et l'étalement urbain

- Donner la priorité à la densification et au renouvellement des espaces bâtis
- ▨ Déclasser des secteurs constructibles / Maintenir des coupures vertes
- Limiter les prélèvements fonciers et favoriser des modes d'habitat moins consommateurs d'espace (collectif, habitat groupé)
- Mettre à niveau les équipements sportifs
- Recalibrer la zone constructible vouée aux activités économiques



Objectif 6 : Promouvoir un urbanisme durable

La commune souhaite inscrire le développement communal dans une démarche respectueuse de l'environnement, en préservant la ressource en eau et en favorisant une offre résidentielle de qualité.

Orientation n°1 : Protéger la ressource en eau

Les enjeux liés à la ressource en eau sont forts de par la vulnérabilité du sous-sol karstique et la proximité du Doubs.

Pour protéger la ressource en eau, la commune entend mettre en place une gestion globale des eaux pluviales :

- en favorisant l'infiltration et la régulation dans toutes les opérations urbaines nouvelles (limiter les ruissellements, privilégier la rétention ou l'infiltration au plus près du point de chute, etc.),
- en rapprochant les constructions des voies et emprises publiques (limiter l'imperméabilisation inutile des sols par l'aménagement de voies et d'espaces privatifs perméables conséquents et ainsi les risques de pollution des eaux souterraines),
- et en encourageant à la récupération des eaux de pluie pour les usages domestiques.

La protection de la ressource passe également par :

- une parfaite maîtrise des effluents en lien avec le gestionnaire des réseaux pour réduire les risques de pollution des nappes souterraines très vulnérables à Roulans, territoire fortement faillé et parsemé de manifestations karstiques ;
- des prélèvements mesurés sur la ressource en maîtrisant le développement de l'Habitat ;
- une protection stricte des zones humides et de leurs abords, où toute opération de drainage ou de remblaiement sera proscrite ;
- une protection réglementaire des dolines et des pertes (comblement interdit), constituant des portes d'entrées privilégiées sur le système hydrogéologique souterrain.

Orientation n°2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité

Les opérations d'aménagement à venir devront intégrer autant que possible une dimension de qualité environnementale des constructions et de leurs abords, notamment sur le plan énergétique:

- en favorisant les constructions à performance énergétique (orientation et compacité du bâti, matériaux ou processus permettant la production d'énergie renouvelable ou la réalisation de constructions économes en énergie) ;
- en favorisant la rénovation énergétique du bâti existant ;
- par une qualité du confort climatique (limitation de la minéralisation des espaces construits).

Le rapprochement des lieux d'habitat aux équipements et à l'emploi par leur positionnement dans le bourg, conjugué au renforcement des parcours en mode doux, devrait permettre de maîtriser les déplacements automobiles des habitants et contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Et la commune souhaite participer au développement des réseaux d'énergie en favorisant la mise en œuvre du programme d'actions du Plan Climat Energie Territorial concernant les réseaux d'énergie élaboré par le Pays Doubs Central.

Objectif 7 : Minimiser l'exposition aux risques naturels et industriels

L'urbanisation du territoire n'est envisagée que sur les espaces non concernés par des contraintes environnementales et d'éventuels risques connus affectant le sol pour assurer la préservation des biens et des personnes.

Ainsi, le projet entend :

- proscrire l'extension des espaces bâtis au lieu-dit "Le Chenot" ceux-ci étant situés dans un secteur concerné par un aléa fort d'affaissement ou d'effondrement ;
- tenir compte de l'aléa glissement de terrain, et proscrire tout aménagement sur le coteau marneux d'Aigremont ;
- exclure des surfaces constructibles une bande de part et d'autre de l'axe des pipelines traversant les zones constructibles du bourg, infrastructures susceptibles de générer des risques pour la santé et la sécurité des populations voisines ;
- tenir compte dans la mesure du possible du risque d'inondation par ruissellement et mettre en place une gestion globale des eaux pluviales pour limiter ce risque : en favorisant l'infiltration et la régulation dans toutes les opérations urbaines nouvelles (privilégier hors zone de glissements de terrain la rétention ou l'infiltration au plus près du point de chute, rapprocher les constructions des voies et emprises publiques, mise en œuvre de bassin de rétention, de noues ...) ;
- enfin, interdire les activités nuisantes ou dangereuses, incompatibles avec l'habitat, dans le bourg.

