

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MARNAY (70334)



PIECE N°3.3 – AXES STRATÉGIQUES ET ORIENTATIONS DU PADD

Prescrit par délibération du : 23/05/2023

Arrêté par délibération du :

DATE ET VISA

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr



De manière générale, les points déclinés à travers les axes stratégiques de développement suivants se traduisent par des orientations et objectifs transversaux. La traduction des orientations du PADD doit permettre d'assurer le développement de la commune tout en maintenant son dynamisme et en valorisant et préservant le caractère et le cachet qui la caractérise.

À ce titre plusieurs orientations sont mises en avant. Au sein du corps de texte figurant ci-après, seuls les éléments surlignés en orange constituent les fondements réglementaires des différentes orientations du PADD.

À titre informatif les extraits cartographiques éventuellement présentés ci-dessous n'ont pas de valeur réglementaire et ne constituent pas une traduction graphique des axes et orientations du PADD. Ils permettent d'aiguiller la mise en œuvre des orientations.

Dans la poursuite des objectifs de développement soulignés dans le cadre de la délibération de lancement, les élus souhaitent encadrer et maîtriser le développement urbain et démographique du territoire, via un développement durable de l'urbanisation et une réponse aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le tout en accord et dans la poursuite des objectifs de valorisation et de maintien de la spécificité de l'esprit du village. La préservation du cadre de vie et la volonté de détenir un document d'urbanisme conforme au nouveau contexte normatif constituent des préoccupations majeures pour les élus dans le cadre de cette procédure.

La structure du PADD s'articule donc autour des axes principaux suivants :

- AXE 1 : PRESERVER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE, IDENTIFIE COMME BOURG-CENTRE D'UN SECTEUR STRUCTURANT A L'EHELLE DU SCOT** 3
- AXE 2 : L'ANTICIPATION ET LA TRADUCTION DES ENJEUX DU TERRITOIRE FACE AUX OBJECTIFS DE DEMAIN** 5
- AXE 3 : LA PRISE EN COMPTE ET LA PROTECTION DE L'UNITE PAYSAGERE : SOURCE DE BIODIVERSITE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** 7
- AXE 4 : APPRECIER LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET LES RISQUES NATURELS POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA PROTECTION DE LA POPULATION** 9

AXE 1 : Préserver et renforcer l'attractivité de la commune, identifiée comme bourg-centre d'un secteur structurant à l'échelle du SCoT

La commune de Marnay fait face à une population croissante et dynamique, notamment en raison de son attractivité tirée de l'agglomération bisontine et de la diversification opérée sur son parc de logements.

Ainsi, les premiers constats mis en avant dans le diagnostic soulignent la nécessité pour la commune d'encadrer la croissance démographique du territoire en maintenant notamment une offre de logements permettant de répondre aux besoins évolutifs et aux différents parcours de vie de la population, tout en prenant en compte les objectifs chiffrés du SCoT Besançon Cœur Franche-Comté.

Le développement démographique souhaité devra s'appuyer sur un maintien à minima des perspectives de développement passées pour assurer une continuité urbaine et garantir la pérennité et la rentabilité des équipements mis en place sur le territoire.

A compléter au regard des données du SCOT

Orientation 1.1 : Afin de permettre le développement démographique porté par les élus, en réponse avec les orientations du SCOT, la commune de Marnay souhaite tendre vers un objectif démographique de l'ordre de ... habitants, représentant une croissance démographique d'environ ... % par an en moyenne, ce qui correspond à l'accueil d'environ ... nouveaux habitants d'ici ... (durée d'application du PLU révisé).

Pour le développement de l'habitat et afin de lutter contre l'étalement urbain, les principaux critères de localisation seront de favoriser l'aménagement des capacités de renouvellement présentes sur le territoire (dents creuses, réhabilitations, logements vacants). Il s'agit également de s'appuyer sur les projets en cours ainsi que sur les possibilités d'extension en continuité immédiate de la trame bâtie, en prenant en compte les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'objectif étant de satisfaire les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel, en respectant le caractère architectural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.

In fine, le scénario démographique envisagé permet de projeter la population à un peu plus de ... habitants d'ici ... (base 1 525 habitants en 2021), soit un peu plus de ... nouveaux habitants et Logements supplémentaires.

Orientation 1.2 : Valoriser le cadre de vie via la poursuite de la mise en valeur du bourg, la préservation des principaux éléments qui contribuent à la richesse historique, architecturale ou patrimoniale de la commune et l'application du périmètre SPR.

Cela passe également par le maintien et le rétablissement d'espaces de respiration et de nature dite « nature en ville ». La trame végétale présente dans le bourg doit ainsi être préservée et valorisée autant que possible.

Ces espaces sont à prendre en compte, à préserver et/ou à développer autant que possible. Ils contribuent tant à la mise en valeur paysagère et écologique / environnementale, ainsi qu'à la gestion des risques de ruissellements et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Les objectifs en matière de mobilité doivent également être pris en compte, notamment les problématiques en matière de stationnement ou les enjeux de sécurité au niveau des traversées du bourg (notamment la traversée du centre-ancien).

Orientation 1.3 : Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville en permettant l'implantation des commerces et services de proximité. La maîtrise du développement commercial devra notamment être assurée par :

- L'application des orientations issues du Document d'Aménagement Artisanale et Commerciale du SCoT BCFC. Un Secteur d'Implantation Périphérique étant identifié au niveau du pôle commercial de la RD67.
- La volonté communale de bénéficier d'une offre cohérente et adaptée au cadre de vie des habitants en concentrant les commerces au sein du centre-ville et en favorisant l'implantation des activités industrielles et artisanales dans les zones dédiées.

Orientation 1.4 : Accompagner l'aménagement et l'extension de la zone industrielle des Plantes, reconnu comme seule zone d'activités présente sur le territoire de la Communauté de communes du Val Marnaysien.

Orientation 1.5 : Assurer le maintien et le développement des activités touristiques du camping et autour du plan d'eau afin que ces dernières bénéficient d'une offre riche et variée en matière de prestations et de services, synonyme d'attractivité

AXE 2 : L'anticipation et la traduction des enjeux du territoire face aux objectifs de demain

Il est mis en avant que la lutte contre le changement climatique constitue un enjeu transversal qui suppose de viser un développement urbain vertueux en termes d'artificialisation des sols, de consommation énergétique, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de préservation de la ressource en eau et de préservation de la biodiversité.

Les principaux leviers d'actions d'un document d'urbanisme consistent à limiter les effets de l'urbanisation sur le climat et la santé humaine mais également à renforcer la capacité d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique en :

- En encadrant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- Intégrant les risques naturels et les phénomènes d'aggravation des aléas climatiques (inondations, tempêtes, canicules...),
- Limitant la fragmentation des espaces agricole, naturel et forestier par une identification et une protection éventuelle de la trame verte et bleue locale,
- Intégrant la biodiversité dans les aménagements,
- Promouvant la performance énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables,
- Réduisant les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques liés au transport individuel, et en maîtrisant les prélèvements sur une ressource en eau fragilisée par le réchauffement climatique compte-tenu de la baisse attendue du niveau des nappes et des cours d'eau.

Orientation 2.1: Préserver les composantes essentielles au maintien et à la diversification de l'activité agricole. Il s'agit d'assurer la pérennité de l'activité agricole par une protection des terres et l'encadrement du développement des exploitations existantes (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales et paysagères propres au territoire. L'objectif étant ici de concilier exploitation des terres agricoles et préservation des secteurs à fort enjeux écologiques.

Il s'agit également de permettre l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et forestières, que ce soit sur les sites actuels ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

Orientation 2.2: Prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus marquent leur engagement dans la prise en compte et la traduction de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces en priorisant le développement du bourg sur les capacités de renouvellement de la trame urbaine actuelle et en encadrant le développement en extension. Pour ce faire, les orientations du SCoT BCFC en matière de consommation et d'artificialisation des sols doivent être prise en considération pour assurer un développement compatible avec cet objectif

Au total, l'enveloppe foncière maximale encadrée par le PLU s'appuie sur un potentiel de l'ordre de ... hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières qui pourront être consommés / artificialisés sur la période 01/2021 à 12/2040 (horizon du PLU), principalement alloué au développement de l'habitat. Cette enveloppe s'appuie sur la prise en compte de la trajectoire imposée par la loi climat et résilience qui vise à réduire de 50% la consommation enregistrée sur la période 01/2011 à 12/2020.

Orientation 2.3 : Participer à la lutte contre le réchauffement climatique et les émissions de gaz à effet de serre. En tant qu'outil d'organisation du développement, le PLU doit contribuer à limiter autant que possible la dépendance à la voiture et à développer les modes de déplacement alternatifs.

Il s'agira alors de permettre la mise en place des politiques de transport portées par les autorités compétentes, et contribuer au niveau communal à réduire les flux de mobilité en permettant le développement de services, équipements répondant aux besoins de première nécessité des habitants. Il s'agit également de prendre en compte et d'essayer d'encadrer les mouvements pendulaires domicile-travail (dans le cadre des compétences communales ou à travers les politiques intercommunales).

En ce sens, la commune, avec le soutien des services de la Région, souhaite mettre en œuvre une plateforme multimodale de co-voiturage permettant de développer une « connexion verte » entre Marnay et le secteur des Hauts-du-Chazal à Besançon, ainsi qu'entre Marnay et Gray, notamment au regard de l'extension de l'aérodrome de Gray.

Orientation 2.4 : Encourager le développement des énergies renouvelables et matériaux biosourcés dans le respect des enjeux de préservation environnementaux et paysagers. Les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER) définies par la commune seront annexées au PLU.

AXE 3 : La prise en compte et la protection de l'unité paysagère : source de biodiversité environnementale

Une unité paysagère est définie comme « un paysage porté par une entité spatiale dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présente une homogénéité d'aspect. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères. » (Def Science environnement)

La commune de Marnay se situe à l'interface entre l'unité « Vallée de l'Ognon » et « Les plateaux calcaires centraux ». Le paysage est caractérisé par des espaces ouverts offrant de vastes perspectives visuelles stoppées par les éléments végétalisés (haies et boqueteaux) ou constructions ponctuelles présents au sein de la trame agricole. L'ensemble du territoire communal présente un intérêt écologique modéré à fort, via la présence des massifs forestiers et des milieux humides, ces derniers contribuant au développement des continuités écologiques terrestres.

Les orientations du PLU s'inscrivent dans la continuité des objectifs de prise en compte des enjeux environnementaux définis par la législation, afin de préserver et mettre en valeur la diversification des milieux naturels et environnementaux qui participent à la richesse écologique de la commune. Ces espaces présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver en s'appuyant sur les orientations suivantes :

Orientation 3.1 : Contribuer à la préservation des points d'eau (mares, sources, puits) et du patrimoine naturel et environnemental. Il s'agit notamment de préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique et biologique de la commune tout en cherchant à concilier les enjeux de développement exposés dans les autres axes du présent PADD.

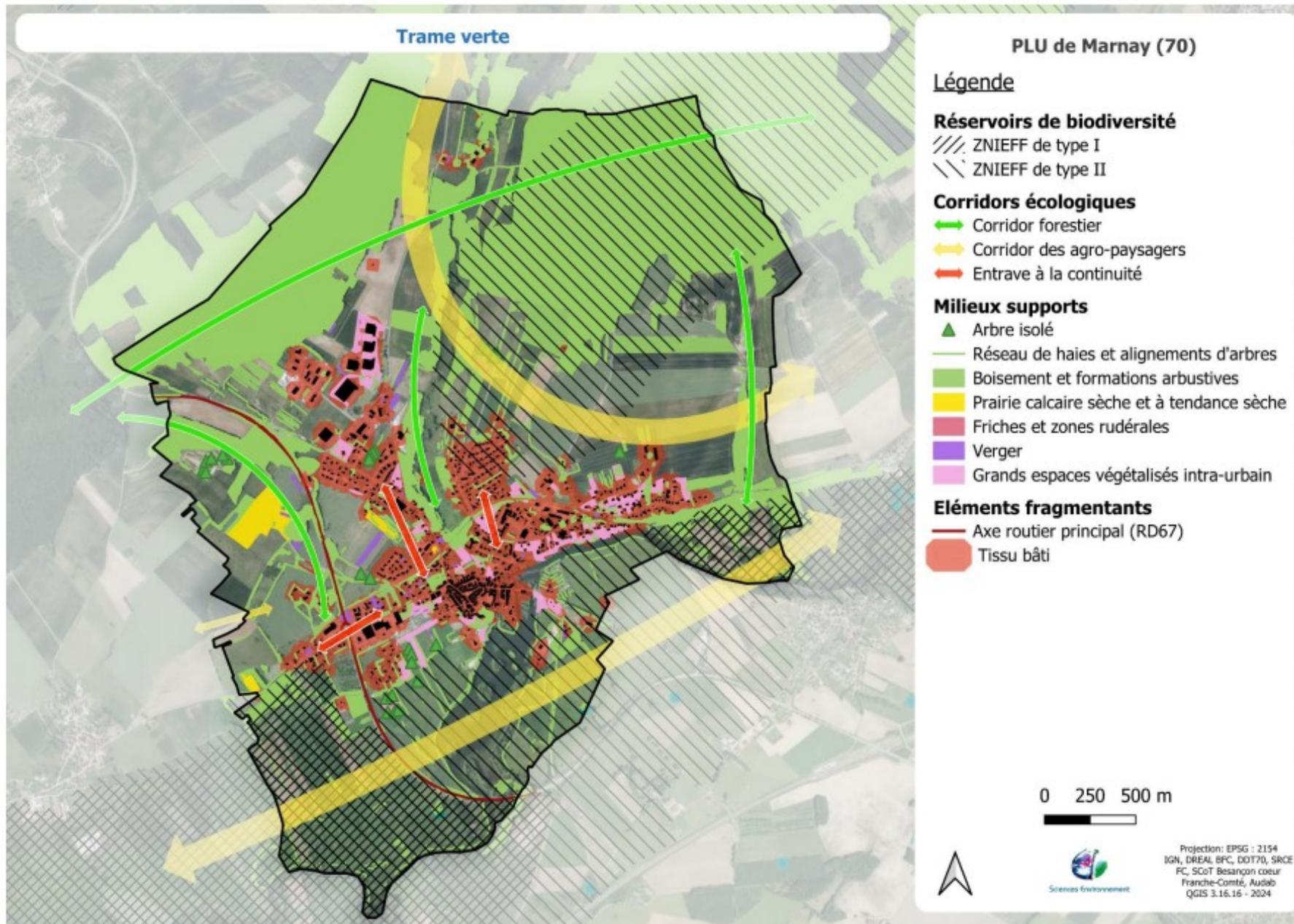
Orientation 3.2 : Identifier et préserver les continuités écologiques (notamment la coulée verte), et si elles devaient être affectées par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou en minimiser l'impact. La trame noire devra également être prise en compte.

Orientation 3.3 : Prendre en compte et protéger la mosaïque paysagère (ceinture verte) formée par les forêts, vergers, haies, potagers, prairies, jachères aux abords de la trame urbaine ainsi que les arbres remarquables.

Orientation 3.4 : Préserver les perspectives visuelles et les cônes de visibilité identifiés sur le territoire, ainsi que dans l'ensemble la bonne insertion paysagère des constructions. Il s'agit notamment de maintenir, mettre en valeur et préserver la qualité et les perspectives offertes sur et depuis



les franges urbaines existantes. Cette orientation ne doit pas être un frein au développement de la biodiversité ou de politiques en faveur du paysage.



AXE 4 : Apprécier les contraintes techniques et les risques naturels pour l'aménagement du territoire et la protection de la population

Le territoire communal recense un certain nombre de protections et de risques qui doivent être pris en compte lors de la définition des grandes orientations de développement. Il s'agit de prendre en compte les risques industriels et naturels, notamment le risque de ruissellement des eaux pluviales identifié au sein de la trame urbaine.

La prise en compte de ce risque passe par le maintien des zones de rejet et une meilleure gestion des zones de rétention / infiltration. Des problématiques ponctuelles sont identifiées au sein du bourg et devront faire l'objet de réflexions préalables pour identifier les conditions de traitement possibles. De même, les enjeux liés au classement de la RD903 sont à prendre en compte.

Les objectifs attendus sont de tenir compte des risques, contraintes et enjeux du territoire afin d'accueillir au mieux la population et les activités futures, il s'agit également de permettre le développement des énergies renouvelables.

Orientation n°4.1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur le territoire dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement, notamment le risque de ruissellement des eaux pluviales. Les zones de rejet des eaux pluviales devront être préservées et les problématiques de points bas mises en avant devront être intégrées et prises en compte lors des projets de développement.

Le risque de mouvement de terrain doit également être évalué dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire. Dans l'ensemble, une non aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques recensés devra être recherchée autant que possible.

Le risque inondation est quant à lui encadré par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la moyenne vallée de l'Ognon.

Orientation n°4.2 : Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Orientation n°4.3 : Préserver les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable définie par le SDAGE à savoir :

- « Puits n°1 de Marnay » (FRDG315)
- « Zone n°9 – Courchapon » (FRDG315)

Il s'agit également de prendre en compte les enjeux liés à la zone de répartition des eaux (gestion des eaux pluviales, favoriser les usages de la ressource en eau, limiter l'imperméabilisation, protéger les éléments naturels contribuant à la régulation et l'épuration des eaux).