



COMMUNE DE BAVANS

# Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE



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

### Dossier d'arrêt

Prescription de la révision : 23 septembre 2019

Arrêt du projet de PLU : xx xx 2024

Vu pour être annexé à la délibération du **xx xx 2024**

Le Maire

Visa sous-préfecture



PRELUDE - 30 rue de Roche, 25360 Nancray  
Tél. 03 81 60 05 48 / 06 85 51 88 23

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE



# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
Rappel du contexte réglementaire .....	4
Le PADD, clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme .....	6
Le contexte.....	6
Enjeux de la révision.....	6
<b>Axe 1   Faire de la grande richesse des paysages, de la nature, de la biodiversité et des patrimoines de Bavans le socle de son projet communal .....</b>	<b>9</b>
1.1   Préserver le grand paysage rural et l'écrin forestier.....	9
1.2   Protéger les espaces à forte valeur écologique et le fonctionnement écologique de la commune .....	9
1.3   Développer la nature en ville, la valoriser comme support du projet de la commune et pour la rendre plus résiliente.....	9
1.4   Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire .....	10
1.5   Valoriser ces atouts paysagers, naturels et patrimoniaux.....	11
1.6   Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances .....	11
<b>Axe 2   Renforcer les fonctions de bourg de proximité et développer l'animation urbaine.....</b>	<b>14</b>
2.1   Achever le réaménagement de la place centrale.....	14
2.2   Mieux structurer le cœur de ville .....	14
2.3   Maintenir la vocation médico-sociale de l'ancien EHPAD, site stratégique en centre-bourg .....	15

<b>Axe 3   Répondre aux besoins de logements et pour les activités économiques dans une logique de sobriété foncière et énergétique.....</b>	<b>17</b>
3.1   Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	17
3.2   S'inscrire dans une logique de diversification et de renouvellement pour répondre aux besoins en logements.....	17
3.3   Valoriser les atouts économiques locaux dans une logique durable .....	17
3.4   Soutenir l'économie rurale.....	18
3.5   Bavans à l'heure de la transition énergétique .....	18

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE



Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE

## Préambule

### Rappel du contexte réglementaire

#### Article L. 101-1 du Code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### Article L. 101-2 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une 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 ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;



- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines ou rurales.

### Article L. 151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà

mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

## Le PADD, clef de vôûte du Plan Local d'Urbanisme

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

Il est l'expression d'une **vision stratégique du développement** et de la mise en valeur du territoire de la commune pour les 15 prochaines années, en répondant aux objectifs énoncés à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Bien que non directement opposable aux permis de construire ou d'aménager, **il est la clef de vôûte du PLU**, car les orientations et les objectifs qu'il définit sont traduits dans les documents réglementaires du PLU (règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui sont eux opposables, et doivent être parfaitement cohérents avec le PADD (articles L.151-6 et L.151-8 du Code de l'urbanisme).

Le PADD est élaboré pour répondre aux besoins et enjeux d'aménagement et de développement mis en évidence par le diagnostic communal.

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

Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 25 septembre 2024.

## Le contexte

Bavans est un bourg de 3 604 habitants (chiffre INSEE 2020) situé à 5 km à l'Ouest de la ville de Montbéliard.

Le territoire de la commune s'étend du fond de vallée humide et inondable du Doubs aux reliefs boisés du Mont Bart, barrière géographique entre le bassin urbanisé de l'agglomération de Montbéliard et les territoires plus ruraux au Nord et à l'Ouest de la commune.

Bavans bénéficie d'un environnement assez préservé et présente des caractéristiques rurales marquées, avec un territoire largement boisé et des surfaces agricoles encore importantes.

Si l'industrialisation du Pays de Montbéliard, qui s'est prolongée jusqu'aux communes voisines de Bart et Voujaucourt n'a que très peu touché Bavans, la commune est en revanche clairement un secteur de desserrement résidentiel pour l'agglomération. Cette fonction résidentielle est aujourd'hui fragilisée. Plusieurs zones à urbaniser inscrites dans le document d'urbanisme de la commune approuvé en 2011, ne sont toujours pas mises en œuvre aujourd'hui et la commercialisation des lots du dernier lotissement de la commune s'avère difficile, d'autre part le développement résidentiel de la commune s'est essentiellement réalisé sous la forme de logements pavillonnaires, consommant beaucoup d'espaces naturels et agricoles, sans toutefois répondre à la diversité des besoins en logements de la commune.

La commune dispose d'une offre commerciale pour les besoins de la vie quotidienne, ainsi que de services et équipements publics, qui en font un pôle de proximité pour les territoires plus ruraux de la vallée du Doubs à l'Ouest, et du plateau et de la vallée du Rupt au Nord. Ce pôle de proximité remplit ses fonctions avec des activités qui semblent pérennes, mais il demande à être conforté et renforcé car il manque d'unité, présente des espaces publics de faible qualité et est en outre très impacté par la RD 663. Son fonctionnement reste très routier et ne produit que peu d'animation urbaine.

La commune est très impactée par le risque d'inondation du Doubs et par des problématiques de ruissellement et de coulées de boue depuis le plateau agricole. Plus généralement, le changement climatique et l'augmentation prévisible de la fréquence de phénomènes météorologiques extrêmes doit être anticipée par le PLU.

## Enjeux de la révision

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

- Comment conforter la vocation de pôle de proximité de Bavans et faire en sorte qu'il soit plus vivant ?
- Comment conforter l'attractivité résidentielle de Bavans ?

- Quelle stratégie communale face aux difficultés de mise en œuvre des zones d'extension de la commune ?
- Comment favoriser la diversification d'un parc de logements à dominante pavillonnaire ?
- Comment prendre en compte les enjeux du changement climatique dans le projet communal ?

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

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

## **Ambition générale : Vers une commune accueillante et plus résiliente, jouant pleinement son rôle de bourg de proximité au sein du Pays de Montbéliard Agglomération**

Ces cinq questionnements ont motivé un projet qui permette de conforter Bavans dans son rôle de pôle de proximité, basé sur la valorisation de ses atouts propres, dans une démarche de développement plus qualitative et plus vertueuse.

Il s'organise selon les 3 axes suivants :



## **Axe 1 – Faire de la grande richesse des paysages, de la nature, de la biodiversité et des patrimoines de Bavans le socle de son projet communal**

Bavans dispose de nombreux atouts, qu'ils soient paysagers, naturels ou patrimoniaux, mais également d'une grande proximité avec Montbéliard et le cœur d'agglomération, ainsi que d'une bonne accessibilité depuis l'A36. La commune souhaite fonder son projet sur la qualité de ses valeurs propres en les préservant et en les valorisant, comme un levier d'attractivité pour la commune.

## **Axe 2 – Renforcer ses fonctions de bourg de proximité et développer l'animation urbaine**

Bavans, avec une gamme de services et de commerces relativement étoffée, joue un rôle important au quotidien pour son bassin de vie. La municipalité souhaite réaffirmer et consolider ce rôle pour ses habitants, mais aussi pour ceux des villages ruraux qu'elle polarise. Dans cet objectif, l'action portée sur le centre-bourg visera à le conforter comme un lieu de fréquentation principal. Cela passera par une requalification des espaces publics et la création de parcours urbains piétonniers, afin d'améliorer l'environnement commercial et l'animation urbaine.

## **Axe 3 – Répondre à ses besoins de logements et pour les activités économiques dans une logique de sobriété foncière et énergétique**

La commune de Bavans souhaite un développement raisonnable, en privilégiant les opérations en densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Elle cherche aussi à mieux répondre à la diversité des profils des ménages (personnes âgées, jeunes adultes...), en programmant davantage de petits logements et de logements locatifs, et à développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie.

Concernant les activités économiques, elle souhaite permettre une mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe bâtie et renforcer le commerce de proximité, notamment en centre-bourg.

Enfin, elle entend poursuivre les opérations de réorganisation ou de mutualisation des bâtiments publics, afin de réduire sa consommation énergétique et de privilégier le recyclage des bâtiments existants plutôt que de recourir à de la construction neuve.

## Axe 1 Faire de la grande richesse des paysages, de la nature, de la biodiversité et des patrimoines de Bavans le socle de son projet communal

### 1.1 Préserver le grand paysage rural et l'écrin forestier

La localisation de la commune de Bavans en rive droite de la vallée du Doubs dans un paysage très structuré et étagé qui s'étend de la plaine alluviale aux collines boisées du Mont Bart, fait bénéficier à la commune de paysages bien diversifiés et d'une excellente exposition au Sud.

La partie Est de la commune, plus abrupte, est boisée. Sa situation en promontoire aux portes de Montbéliard y a favorisé l'implantation d'un fort, le fort du Mont Bart, qui visait à renforcer la défense du camp retranché de Belfort en verrouillant les vallées du Doubs et de l'Allan, tandis que la partie Ouest a une topographie plus douce en plateau, qui apparaît comme une clairière entourée de forêts. Le paysage y est ouvert et accueille une activité agricole diversifiée qui se traduit par une mosaïque de prairies, de cultures, de vergers et de plantations maraîchères.

Depuis l'entrée de la commune par Bart, la RD 663 longe le Doubs sur plus d'un kilomètre et demi est offre de beaux points de vue vers la rivière. La plaine alluviale largement urbanisée à l'Est de la commune, est davantage préservée, mais plus confidentielle à l'Ouest.

### 1.2 Protéger les espaces à forte valeur écologique et le fonctionnement écologique de la commune

Si la commune de Bavans ne comporte qu'un seul espace naturel remarquable et protégé (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes - APPB, ancienne carrière de la Combe du Mont Terrot, intégrée au réseau des « Corniches calcaires du Département du Doubs »), la variété des milieux naturels qui la composent, le Doubs et sa plaine alluviale, les massifs forestiers, les prairies pâturées et prés-vergers, ainsi que quelques milieux

secs (falaises calcaires et anciennes carrières) constitue un cumul qui présente un intérêt écologique, en créant un réseau de milieux favorables à la biodiversité locale.

Le projet de la commune vise à protéger ces milieux naturels et les corridors écologiques qui y sont associés. Il s'appuie sur la protection de l'écrin boisé et la préservation de l'espace agricole.

### 1.3 Développer la nature en ville, la valoriser comme support du projet de la commune et pour la rendre plus résiliente

L'idée est ici de prolonger cette trame verte à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et plus globalement de diffuser la nature en ville, pour créer un cadre de vie de grande qualité qui procure du plaisir à vivre, tout en recherchant également le bénéfice des autres fonctions que les espaces de nature remplissent, comme :

- De préserver des ressources (les terres agricoles, les vergers, ... ) ;
- De permettre des productions ou de la diversification agricole ;
- D'agrémenter le paysage ;
- De préserver et d'augmenter la biodiversité locale ;
- De gérer les eaux pluviales ;
- De contribuer au refroidissement de l'air et à la lutte contre les îlots de chaleur ;
- D'être des supports pour les mobilités douces et les activités récréatives et de loisirs ;

- De valoriser le patrimoine ; ...

L'objectif ultime serait de structurer un réseau d'espaces de nature à l'échelle du bourg.

C'est pourquoi la commune souhaite que le PLU préserve les espaces de nature existants :

- Les enclaves naturelles ou agricoles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au Sud - Est du bourg, dans la zone inondable du Doubs, sur lesquelles on pourrait s'appuyer pour construire des projets originaux et durables, à l'image du chantier d'insertion les Jardins d'IDÉES qui valorisent une partie importante de ces espaces par du maraichage biologique ;
- Plusieurs espaces naturels de la commune impactés par une rupture de pente qui traverse le bourg d'Est en Ouest et marque la limite de la zone inondable avec des pentes parfois très fortes, rocheuses et arborées, espaces originaux témoins de l'histoire géomorphologique particulière de Bavans ;
- Les espaces naturels de la plaine alluviale du Doubs ;
- La zone de renaturation du quartier Champerriet et le parc à l'anglaise du château du Lorday ;
- Les doigts verts créés dans les dernières opérations d'aménagement pour mieux gérer les eaux pluviales ;
- Et l'ensemble des espaces verts publics existants.

L'objectif du projet est également d'amener davantage de nature en ville, c'est pourquoi :

- Il identifie trois secteurs de désimperméabilisation / renaturation : le site du collectif voué à la démolition dans le quartier Champerriet en prolongeant la zone de renaturation déjà en place ; l'espace public situé devant les deux restaurants de la commune et le « délaissé » issu du réaménagement du virage de la RD663 ;

- Une attention à la désimperméabilisation / renaturation sera portée à l'ensemble des espaces publics de la ville (places, parkings, végétalisation des trottoirs en plantant des arbres, en implantant des bandes enherbées, ...), et dans tous les projets de restructuration d'équipements publics (place du marché, cours d'école, ... ) ;
- Un coefficient de pleine terre est institué afin de conserver un minimum de végétalisation dans chaque unité foncière ;
- La végétation en place sera à la base de la conception des nouvelles opérations d'urbanisme ;
- En fonction de l'aptitude des sols, la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle.

Concernant la gestion de ces espaces de nature, la commune met progressivement en place un entretien différencié des espaces verts en fonction de leur fréquentation et adopte des pratiques d'entretien plus durables.

#### 1.4 Protéger le patrimoine remarquable et plus ordinaire

Le patrimoine bâti est le témoin de l'histoire singulière de la commune. Il témoigne de savoir-faire, donne un cachet particulier et contribue à la qualité du cadre de vie des habitants. La commune a la volonté de le préserver et de l'enrichir.

Il s'agit :

- D'éléments remarquables, comme le fort du Mont Bart, le château du Lorday ou encore de l'ensemble constitué par le temple, l'ancien presbytère et le hangar attenant ;
- De patrimoines plus ordinaires comme d'anciennes fermes, des maisons de ville ou des cités ouvrières (quartier de l'Emallerie, rue des Rossignols) ;
- Mais également du petit patrimoine rural public (fontaines, ...).

La commune souhaite également encadrer les initiatives privées de rénovation du bâti ancien afin de permettre des formes à la fois respectueuses du passé et adaptées aux modes de vie contemporains. Dans le même esprit, l'intégration de nouvelles constructions devra se faire en harmonie avec le cadre existant afin d'assurer une bonne greffe à leur environnement bâti.

## 1.5 Valoriser ces atouts paysagers, naturels et patrimoniaux

Le projet de la commune se fonde sur la valorisation de ses atouts propres pour créer un cadre de vie accueillant en laissant une large place à la nature en ville.

La commune entend valoriser ce cadre de vie et augmenter le plaisir d'habiter en mettant en place un schéma cohérent et fonctionnel des mobilités douces, et s'appuyer sur lui comme un levier d'attractivité pour la commune.

Il s'agit en priorité de créer des parcours urbains en centre-ville et vers les principaux équipements publics de la commune (école Claire Radreau par exemple), puis de les prolonger vers les quartiers périphériques, en les reliant mieux entre eux.

Le principe est d'inciter fortement aux déplacements doux en les rendant attrayants comme une invitation au temps long, à la balade et à une pratique plus vivante et active de la ville :

- En implantant prioritairement et autant que possible ces cheminements dans les espaces de nature, et dans les secteurs patrimoniaux et pittoresques de la commune ;
- En les sécurisant, en cherchant lorsque cela est possible à les implanter en sites propres ou en les séparant des voies de circulation (bandes végétalisées, voire clôtures légères).

Ces cheminements doux seront connectés aux circuits vers les points d'intérêt et les sites de loisirs de la commune, mais également avec la piste

cyclable PMA et plus loin l'Euro vélo route, qui sont des atouts importants pour la commune.

A ce titre, la commune pourra étudier la possibilité de créer un espace d'accueil touristique pour recevoir ces usagers, dans le parc à l'anglaise du château du Lorday.

Le projet identifie deux sites qui méritent une attention et une valorisation particulières dans les pratiques touristiques et de loisirs des habitants :

- La plaine alluviale du Doubs, qui reste aujourd'hui confidentielle et que la commune souhaite donner davantage à voir en pratiquant une ouverture paysagère depuis la place centrale et en y créant un parcours urbain ;
- Le fort du Mont Bart, qui est inclus dans le Circuit des forts et est l'un des principaux points hauts permettant de lire l'histoire et la géographie du territoire communal et plus loin du Pays de Montbéliard. Ce belvédère représente un site d'intérêt d'agglomération pour la valorisation touristique et de loisirs, il pourra donc être aménagé en conséquence.

Enfin, la municipalité souhaite révéler l'histoire singulière du bourg (le village et le château féodal ; la structuration des voies originelles par des sources et trois fontaines ; la déviation du cours du Doubs ; la création de la RD 663 et le déplacement du centre de gravité de la commune vers l'actuelle place centrale, les abris sous roche), qui pourrait être valorisée par un sentier d'interprétation.

## 1.6 Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

Les espaces concernés par les risques de mouvement de terrain font l'objet de prescriptions adaptées en adéquation avec la nature et l'importance du risque.

Concernant la vallée du Doubs, il s'agit d'un secteur présentant un risque majeur d'inondation soumis à un Plan de Prévention des Risques Inondation. Sa prise en compte se traduit par :

- Le maintien de son caractère non constructible ;
- La préservation des capacités de stockage et d'écoulement des crues ;
- Le maintien de la ripisylve.

La commune présente une forte sensibilité aux phénomènes de ruissellement et de coulées de boue. Le PLU intègre davantage ce risque et décline plusieurs zones d'extension actuellement en vigueur et impactées par lui.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

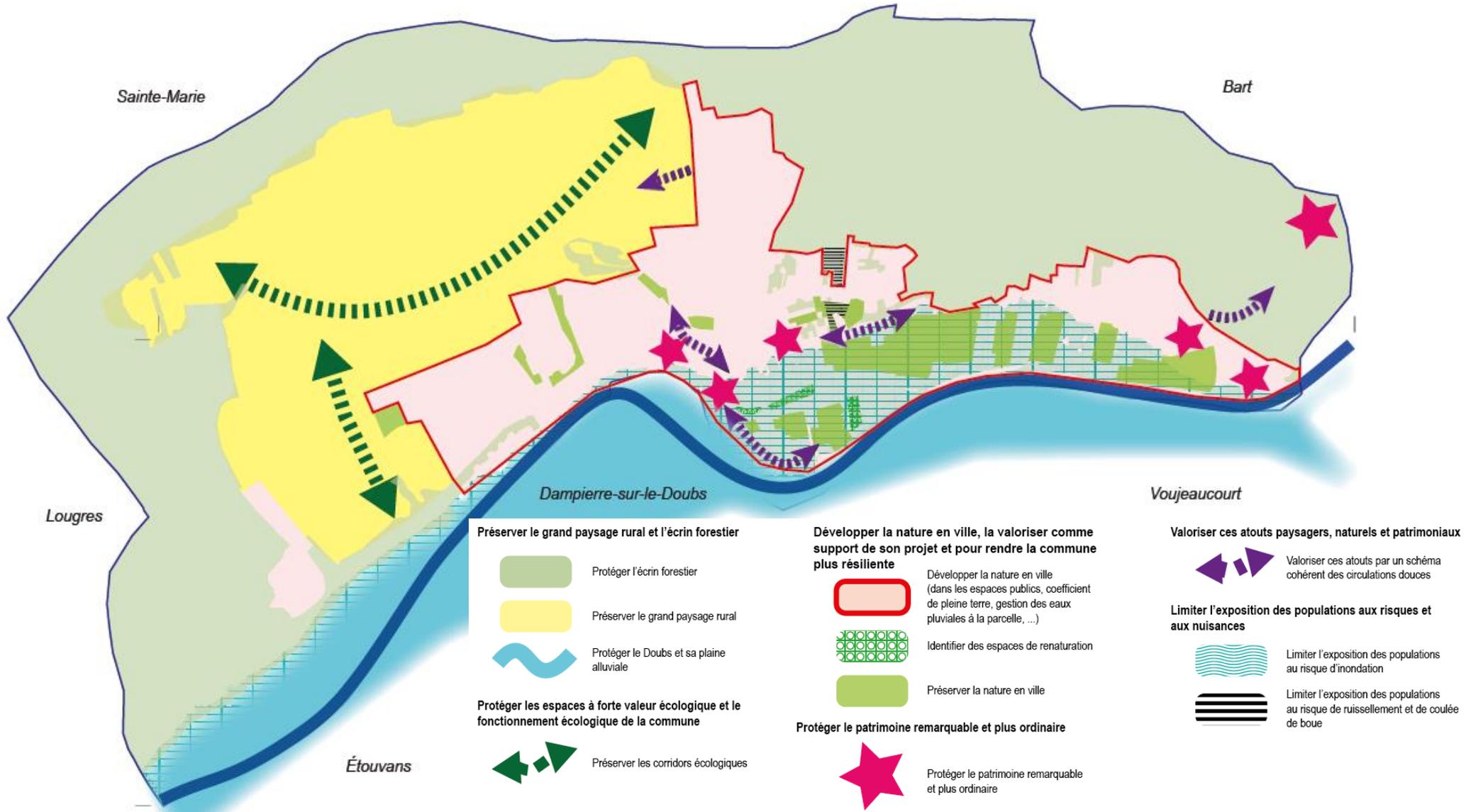
Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE

# Axe 1 Faire de la grande richesse des paysages, de la nature, de la biodiversité et des patrimoines de Bavans le socle de son projet communal



## Axe 2 Renforcer les fonctions de bourg de proximité et développer l'animation urbaine

### 2.1 Achever le réaménagement de la place centrale

La place centrale de Bavans a été créée en même temps que la RD 663. Elle regroupe depuis les principales fonctions commerciales du centre-bourg. Elle a récemment fait l'objet d'une opération de requalification des espaces publics, mais reste cependant impactée par un alignement de bâtiments insalubres toujours en place.

Cet îlot situé entre la place et les rives du Doubs a longtemps été identifié comme une barrière visuelle, que la commune souhaitait résorber pour ouvrir la place centrale sur le Doubs, créer des cheminements vers lui et faire de cet aménagement un facteur d'attractivité du centre.

Le projet de la commune a évolué depuis, car l'option du recyclage de ces bâtiments lui semble aujourd'hui intéressante, car cet îlot structure fortement la place, sa mutation permettrait de la revitaliser et à la commune de diversifier son parc de logements.

En effet, ces bâtiments pourraient accueillir des petits logements (habitat senior ou à destination de jeunes adultes) bien situés à proximité directe des transports en commun, des commerces et des équipements de centre bourg.

La question n'est pas tranchée aujourd'hui. Le PLU permettra plusieurs options :

- Détruire ces bâtiments et créer un îlot de fraîcheur et de biodiversité ;
- Réhabiliter les bâtiments existants ;
- Détruire une partie des bâtiments seulement et réhabiliter les autres ;
- Détruire l'ensemble des bâtiments et reconstruire des bâtiments neufs.

### 2.2 Mieux structurer le cœur de ville

Le centre-ville de Bavans s'organise à partir de la place centrale, qui correspond au centre commercial ancien de la commune, et se prolonge le long de la RD 663 en direction de Bart, où des fonctions de centralité (commerces, services et équipements publics) se sont développées plus récemment.

Si les fonctions commerciales y sont bien présentes et semblent pérennes, le centre-ville souffre principalement aujourd'hui :

- Du caractère très routier de la RD 663, traversées par d'importants flux de circulation ;
- D'une ambiance très minérale et d'une faible qualité des espaces publics ;
- D'une absence de parcours urbains agréables et sécurisés.

Les aménagements du centre-bourg sont d'une conception ancienne axée sur la voiture, qui ne correspond plus aux attentes de la population d'aujourd'hui, ce qui nuit à l'attractivité du centre-ville.

C'est pourquoi la commune entend améliorer l'environnement commercial et favoriser l'animation du centre-ville, pour créer progressivement un centre-bourg plus vivant.

Ainsi, le projet de la commune consiste à :

- Requalifier et apaiser la traversée de la RD663 au bénéfice du paysage et des déplacements piétons ;
- Requalifier les espaces publics par des opérations de désimperméabilisation / renaturation ;
- Mieux traiter la limite espace public / espace privé ;

- Poursuivre les opérations de rationalisation et de mutualisation des services et équipements publics, intégrant la requalification de leurs abords ;
- Créer des parcours urbains sécurisés et attrayants en cherchant à les inscrire le plus possible dans les espaces de nature (la plaine alluviale du Doubs, l'îlot de fraîcheur du quartier Champerriet).

A plus long terme, la commune envisage de poursuivre la requalification de la RD 633 en direction de Bart et de cette entrée de ville.

### **2.3 Maintenir la vocation médico-sociale de l'ancien EHPAD, site stratégique en centre-bourg**

La commune souhaite que la vocation de l'ancien EHPAD situé en centre bourg soit maintenue dans sa destination d'accueil pour les personnes âgées de Bavans et des communes rurales environnantes.

Le PLU permettra toutefois des destinations complémentaires, afin de ne pas contrarier d'autres projets pérennes, qui seraient de nature à renforcer les fonctions de centralité de Bavans.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le
ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE



## Axe 2 Renforcer les fonctions de bourg de proximité et développer l'animation



### Achever le réaménagement de la place centrale



Conforter la place centrale

Se saisir de la présence d'un espace mutable pour conforter la place centrale (Diversification du parc de logements ? Ilot de fraîcheur et de biodiversité ? Circulation douce ? Ouverture paysagère ?)



### Mieux structurer le coeur de ville



Mieux structurer le coeur de ville et requalifier l'espace public (apaiser les circulations, renaturer les espaces publics, traiter la limite espace public / espace privé)



Envisager la renaturation d'espaces publics



Conforter les commerces en améliorant l'environnement urbain et en développant l'animation urbaine



Poursuivre les opérations d'optimisation et de mutualisation des équipements publics, en intégrant la requalification de leurs abords



Créer des parcours urbains agréables et sécurisés, en cherchant à les inscrire le plus possible dans les espaces de nature (plaine alluviale du Doubs, îlot de fraîcheur du quartier Champerriet, ...)



Maintenir la vocation médico-sociale de l'ancien EHPAD, site stratégique en centre-bourg

## Axe 3 Répondre aux besoins de logements et pour les activités économiques dans une logique de sobriété foncière et énergétique

### 3.1 Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le développement urbain de Bavans a entraîné entre 2011 et 2020 la consommation de 3,9 hectares, (dont 2,2 pour de l'habitat ; 1,4 ha pour des destinations économiques et 0,3 ha pour des équipements), soit 0,4 ha/an.

La municipalité souhaite désormais promouvoir le développement urbain du bourg en priorité vers des espaces encore non bâtis situés dans la zone urbaine. Elle fixe ainsi une limite ultime d'urbanisation vers les espaces agricoles. Par ce mode de développement, la municipalité entend protéger les terrains présentant une valeur agricole, environnementale ou paysagère mais également limiter les besoins de création de nouveaux réseaux ou voiries.

Le projet de la commune s'inscrit dans la trajectoire ZAN, avec une réduction de sa consommation de 50% à horizon 2031 et de 25% supplémentaire à horizon 2041, soit un total d'environ 3 ha sur une période de 15 ans (2024 / 2039).

### 3.2 S'inscrire dans une logique de diversification et de renouvellement pour répondre aux besoins en logements

La commune souhaite diversifier son offre de logements. Il s'agira d'apporter une alternative à un parc largement dominé par l'individuel en accession à la propriété et ne répondant plus à la diversité actuelle des profils des ménages. Cette diversification visera à offrir davantage de petits logements et de logements locatifs.

Elle privilégiera les formes urbaines plus denses (habitat collectif, intermédiaire, en bande) dans une logique de sobriété foncière et énergétique.

Pour ses besoins en construction neuve, elle favorisera la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par densification, avec des densités plus importantes à proximité des transports en commun.

La commune ne maintiendra qu'une seule et unique zone en extension urbaine, afin d'achever l'urbanisation de la ZAC les *Hauts de Bavans*.

La dynamique démographique communale sera ainsi entretenue par une construction neuve maîtrisée et ciblée (type de logement et localisation) et par le renouvellement progressif des ménages occupant le parc pavillonnaire actuel.

### 3.3 Valoriser les atouts économiques locaux dans une logique durable

La zone 2AUz secteur des Jonchets à destination d'activités est aujourd'hui incompatible avec le SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021. Elle sera reclassée dans la zone A pour une vocation agricole.

L'entreprise FORVIA a récemment réalisé une extension de plus d'un hectare et ne semble pas souhaiter développer davantage de nouveaux projets. Les besoins en foncier économique de la commune ne sont pas significatifs.

Le PLU permet toutefois :

- Une mixité fonctionnelle en autorisant l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vie urbaine

- Un renforcement du commerce de proximité notamment en centre-ville ;
- En outre, les communications numériques seront développées.

### 3.4 Soutenir l'économie rurale

La commune souhaite préserver son économie rurale, qui participe très fortement à l'identité de la commune, par :

- La préservation des terres de bonne valeur agronomique, la maîtrise de l'extension de l'urbanisation participe de cet objectif ;
- La protection des parcelles identifiées par PMA pour de la diversification agricole ;
- La préserver d'espaces agricoles dans l'enveloppe urbaine pour des projets de diversification agricole ;
- La protection de la forêt de Bavans dans sa vocation de production, mais également récréative.

### 3.5 Bavans à l'heure de la transition énergétique

Le principal gisement de production d'énergie renouvelable identifié par la commune est l'énergie solaire, c'est pourquoi l'intégralité de la commune est intégrée à la zone d'accélération des EnR de la commune.

La commune entend :

- Accompagner / encadrer les installations de dispositifs de production d'énergie ;
- Poursuivre les opérations de réorganisation ou de mutualisation des bâtiments publics, combinées à des travaux d'isolation thermique et à l'installation de dispositifs de production d'énergie quand cela est possible ;
- Encourager l'atteinte d'une sobriété énergétique dans les opérations neuves en permettant les architectures innovantes ;

- Maintenir la végétation initiale des parcelles urbanisables pour le confort thermique des futures constructions (brise-vent, ombrage d'été, ... ) ;
- Inciter aux circulations douces en aménageant des itinéraires sécurisés ;
- Accompagner le développement des mobilités électriques (création de bornes de recharge électrique).

## Axe 3 Répondre aux besoins de logements et pour les activités économiques dans une logique de sobriété foncière et énergétique



Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le   
ID : 025-212500482-20240925-DELIB2024092510-DE