

COMMUNE DE

OSSELLE-ROUTELE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

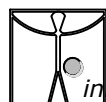
*Pièce n° 2*

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire  
le 02 mars 2020

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire  
le 28 juin 2021

**INITIATIVE Aménagement et Développement**

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.



initiative

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

## **SOMMAIRE**

<b>1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?</b>	<b>1</b>
<b>2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>2</b>
① Un développement modéré du village dans le cadre du SCOT de l'agglomération bisontine et prenant en compte les contraintes et risques environnementaux.	3
② Un projet paysager, touristique et environnemental	6
③ Un développement durable, cohérent, équilibré pour un territoire fonctionnel et sécurisé, notamment en termes de mobilité en lien avec le projet touristique et la vélo-route.	8
<b>3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.</b>	<b>10</b>

# 1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

- *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.*
- *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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le P.A.D.D. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Osselle-Routelle devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

Le PADD doit être compatible avec les documents de portée supérieure dont le SCOT du Grand Besançon. Il sera débattu par la commune et par la communauté urbaine car GBM a pris, depuis le 27 mars 2017, la compétence document d'urbanisme.

A noter :

- la commune nouvelle Osselle-Routelle correspond à la fusion des deux anciennes commune « Osselle » et « Routelle ». Dans le projet de PADD, les données antérieures à la création de la nouvelle commune ont été sommées pour aboutir aux différentes projections et orientations.
- GBM a souhaité réaliser une évaluation environnementale du PLU d'Osselle-Routelle afin d'évaluer de façon approfondie les impacts du projet de la base nature d'Osselle 2025.

## **2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Les trois orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

**① Osselle-Routelle :**

**Un développement modéré du village dans le cadre du SCOT de l'agglomération bisontine et prenant en compte les contraintes et risques environnementaux.**

**② Osselle-Routelle :**

**Un projet paysager, touristique et environnemental.**

**③ Osselle-Routelle :**

**Un développement durable, cohérent, équilibré pour un territoire fonctionnel et sécurisé, notamment en termes de mobilité en lien avec le projet touristique et la vélo-route.**

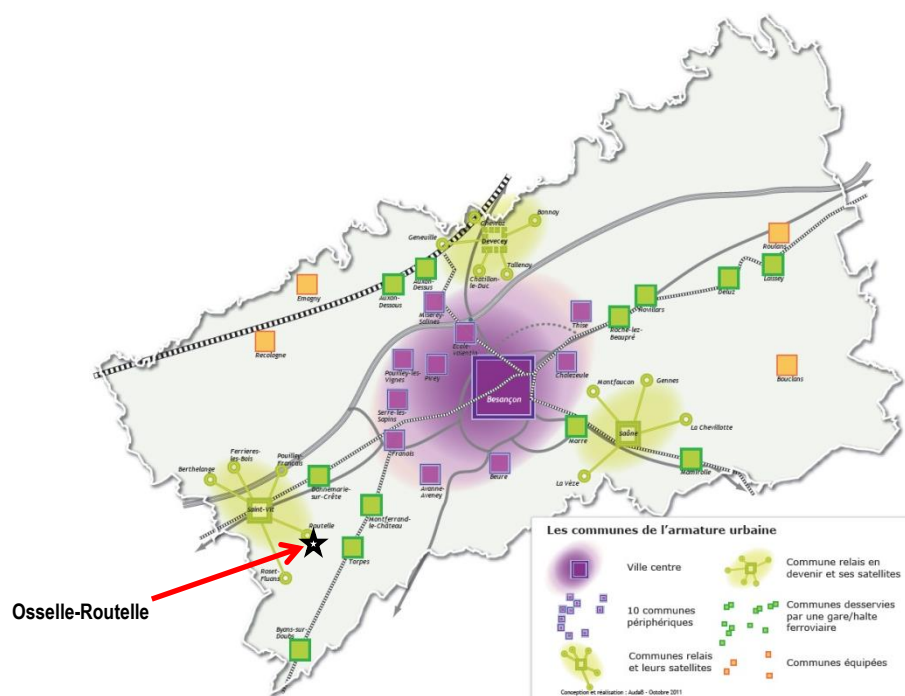
① **Un développement modéré du village dans le cadre du SCOT de l'agglomération bisontine et prenant en compte les contraintes et risques environnementaux.**

⇒ **Des volontés de développement de l'habitat en adéquation avec les équipements de la commune.**

- La municipalité souhaite poursuivre un **développement urbain et démographique** dans le cadre des objectifs définis par le SCOT du Grand Besançon.

**Le quartier de Routelle est identifié en commune Satellite de Saint-Vit et le quartier d'Osselle n'est pas identifié dans l'armature urbaine du SCOT, le développement du village restera maîtrisé.**

Les objectifs seront ainsi définis en liaison avec la répartition de logements inscrite au PLH de la communauté urbaine de GBM.



Celui-ci prévoit en effet la création de **80 logements sur la durée du SCOT (2011-2035)** en ajoutant les objectifs de Routelle (50) et d'Osselle (30). Cet objectif doit prendre en compte les constructions de logements réalisées entre 2011 et 2019 soit 23 logements à déduire des 80.

Le projet portera sur une production de logements **en dents creuses importantes (> 2500 m<sup>2</sup>) ou en extensif d'environ 57 logements sur la période du SCOT restante**, les élus ont souhaité réaliser un PLU pour les 15 ans à venir (2020-2035). Les petites dents creuses (inférieures à 2500 m<sup>2</sup>) et les réhabilitations pourront s'urbaniser mais sans être prises en compte dans les objectifs du SCOT.

Cette production de logements à venir doit aujourd'hui s'intégrer aux deux quartiers tant en termes d'accueil que d'équipements (station d'épuration) ou de respect des contraintes (PPRI, périmètre de captage, relief, accès routier aisé ...).

- Les élus ont mené une réflexion pour aboutir à un **aménagement urbain cohérent en termes d'urbanisme, de fonctionnement urbain et de déplacements** pour une période à venir d'environ **15 ans (2020-2035)**, et pour aboutir à un objectif potentiel de population d'environ **1050 habitants répartis entre les 2 quartiers.**

⇒ **La localisation des zones d'accueil principales de la population et la typologie de l'habitat.**

- Le projet communal permettra l'accueil de nouveaux habitants de **façon équilibrée et équitable entre les anciennes communes (objectif 50/50 soit un peu moins de 30 logements par « quartiers »)**, en prenant en compte les risques naturels, le fonctionnement du territoire, en confortant la préservation de l'environnement et en conservant l'identité et le caractère de la commune (notamment le parc privé au cœur d'Osselle).
- Le projet du PLU vise ainsi à compléter et enrichir le développement récent en **proposant une diversité et une mixité dans les logements à créer sur la commune.**  
Cette diversité dans la politique du logement pourra se retrouver ainsi à travers des maisons individuelles, la construction de logements locatifs, la construction de logements à des fins touristiques. Différents éléments permettent d'atteindre cet objectif :
  - . une variété de tailles de parcelles.
  - . une diversité des opérations d'aménagement : parcelles libres individuelles, petites opérations, opérations d'aménagement d'ensemble plus importantes.
  - . une densité nette moyenne de 13 logements à l'hectare (hors voirie) pour les futurs projets d'habitat en dents creuses de surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou en zone dites « en extensif ». La répartition se fera par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les secteurs de développement de l'habitat se feront ainsi :
  - . Au cœur du quartier de Routelle à proximité de l'école et dans les dents creuses importantes (> 2500 m<sup>2</sup>) intégrées au village ou dans des secteurs déjà découpés en lots constructibles en lien avec l'ancienne carte communale.
  - . Dans la continuité du lotissement à Osselle (rue de Pérouse) ainsi que dans les autres dents creuses importantes (> 2500 m<sup>2</sup>) situées en dehors des zones inondables, en prenant une marge de recul non constructible par rapport au bois et en préservant les vergers de ce coteau. Le secteur du parc privé « rue de la Tour » pourra accueillir également des logements en complément du projet touristique de gîtes dans une densité moindre que demandée par le SCOT afin de préserver le parc, ses arbres, plans d'eau et patrimoine bâti.

⇒ **Des volontés d'appliquer un développement durable de l'urbanisation d'Osselle-Routelle.**

- Urbaniser les secteurs retenus dans le cadre d'un aménagement cohérent : réseaux (routes, eau, électricité...) dimensionnés pour l'ensemble du secteur, accès regroupés, aménagement d'espaces publics (stationnements, aménagements paysagers) si nécessaire. La réflexion portera sur l'urbanisation de la totalité du secteur concerné. Cette logique d'aménagement d'ensemble est particulièrement importante pour éviter qu'une opération isolée vienne entraver le potentiel d'urbanisation de tout un secteur en supprimant toute possibilité de desserte ultérieure des terrains résiduels.
- Construire en intégrant les principes de développement durable :
  - . Choisir le(s) site(s) d'extension en fonction : de l'absence de risques, du potentiel d'ensoleillement, de l'absence de nuisances sonores, de la proximité des pôles de vie, du relief, de l'intégration paysagère, des réseaux.
  - . Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
  - . Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie.
  - . Assurer la gestion (infiltration si possible, régulation...) des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble (dispositifs de stockage et de régulation des eaux pluviales).
  - . Limiter l'imperméabilisation des sols.
  - . Intégrer le tri sélectif dans les opérations d'ensemble.
  - . Imposer le raccordement à l'assainissement collectif pour les opérations importantes et dans le cadre du zonage d'assainissement.

⇒ **Des possibilités restreintes de développement des écarts et des constructions isolées.**

- Aucune urbanisation nouvelle ne sera autorisée autour des autres écarts et constructions isolées en application du SCOT (sauf bâtiment agricole ou d'équipements d'intérêt collectif dans le respect des contraintes environnementales également).
- Les constructions des secteurs isolés tels « le Moulin Ringeard », « Aranthon » ou « Portail de Roche » auront cependant la possibilité de réaliser des extensions et annexes des habitations existantes. Le changement de destination sera également autorisé. Dans ces secteurs des réflexions seront également menées quant à leur fonctionnement urbain (sécurisation, desserte des Ordures Ménagères ...).

⇒ **Des volontés et possibilités d'accueil d'activités économiques.**

- Les activités non nuisantes pourront s'implanter dans les quartiers et notamment au niveau du quartier d'Osselle en lien avec le développement touristique du territoire (cf. orientation 3).
- Les activités équestres seront autorisées en zone Agricole dans le cadre des législations en vigueur.

## ② Un projet paysager, touristique et environnemental

Le PADD va s'appuyer sur le paysage et l'environnement actuel et remarquable d'Osselle-Routelle tout en intégrant de nouveaux projets et aménagements avec notamment le projet « Base Nature d'Osselle » porté par Grand Besançon Métropole.

⇒ **Maintenir l'identité globale de la commune et conforter sa qualité paysagère, bâtie et environnementale.**

### Au niveau paysager et patrimonial :

- Limiter l'étalement urbain notamment aux différentes entrées du village, ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire ou dans la forêt, garder la silhouette des villages basée sur les entrées de village existantes.
- Préserver les points de vue sur le village depuis la rue du « Chemin du dessus du village » dans le quartier de Routelle.
- Préserver le paysage agricole en favorisant le maintien de l'activité agricole et en limitant le prélèvement des terres agricoles. Outre son intérêt économique, l'activité agricole permet l'entretien des paysages et participe à l'image rurale de la commune.
- Réaliser si possible des aménagements urbains mettant en valeur les cœurs des quartiers autour des églises notamment (cf. orientation 3)
- Préserver les volumes des fermes comtoises et le petit patrimoine local (lavoir, cours d'eau, cœur du village de Routelle ; parc paysager d'Osselle avec son patrimoine naturel et bâti (tour, murs ...)
- Préserver le patrimoine archéologique (sites à préserver) et s'en servir pour renforcer les liens entre les 2 quartiers par une liaison passant par la forêt s'appuyant sur l'ancienne voie romaine par exemple.

### Au niveau environnement et milieux naturels :

- Préserver la fonctionnalité du réseau écologique du territoire avec les éléments importants participant à la trame verte et bleue : les haies, bosquets et forêts pour la trame verte ; les rivières, et ripisylves pour la trame bleue. Pour les étangs engager la procédure ERC (Eviter-Réduire-Compenser) en lien avec le projet « Base Nature » et son étude d'impact.
- Maintenir les zones humides en l'état et préserver leur fonctionnement hydraulique (pour le plan d'eau du projet « Base Nature » voir point précédent).
- Protéger les milieux naturels d'importance patrimoniale au niveau du territoire (forêt communale).
- Préserver de l'urbanisation les milieux naturels de valeur écologique bonne à très bonne (forêts, ripisylves, zones humides).
- Protéger la qualité et la fonctionnalité du réseau hydrographique de la commune, directement responsable de la qualité de l'eau potable. Le Doubs, le ruisseau de Bénusse et le Ruisseau du Pilon doivent être protégés des pollutions et des dysfonctionnements.
- Envisager la création d'un arboretum sur le Randebelin et préserver les vergers sur les coteaux et haut d'Osselle et de Routelle.
- Préserver les secteurs environnementaux sensibles et/ou prévoir leurs mises en valeur en lien avec le projet « Base Nature d'Osselle ».
- Préserver les périmètres de captage validés sur la commune.



Plan d'eau d'Osselle-Routelle – crédit photo : IAD



⇒ **Permettre le projet d'aménagement de la base nautique et s'appuyer sur la traversée de la vélo-route.**

- Le projet de la « Base Nature d'Osselle » s'appuie sur un équipement existant remis au goût du jour et en perspective avec les évolutions actuelles tant en termes de tourisme que de prise en compte de l'environnement. Il s'appuie également sur la présence de la vélo-route vecteur touristique de plus en plus important localement et internationalement.  
Le projet se construira dans le temps en cohérence avec le programme défini par la communauté urbaine de GBM. (cf. plan ci-joint). Il prendra en compte les besoins des touristes, de stationnements, d'accès et de sécurisation autour du site.
- Le PLU rendra possible les différents aménagements et leur développement à moyen et long terme dans le cadre d'un environnement préservé (qualité de l'eau, richesse spécifique des milieux naturels préservés, tranquillité de l'avifaune sur l'étang Morbier). Le plan ci-joint illustre le programme prévisionnel (non contractuel ni opposable) en date de mars 2019 pouvant encore évoluer.



⇒ **Accompagner le projet touristique sur le territoire d'Osselle-Routelle.**

- Permettre le développement de projets pour des hébergements touristiques accompagnant ainsi l'attractivité de la base Nature.
- Identifier le secteur du camp de naturistes dans le PLU, permettre son maintien voire son évolution
- Prévoir la possibilité d'installer des commerces au cœur du village d'Osselle avec l'aménagement des espaces autour du secteur « mairie-église ».
- Prendre en compte les déplacements des touristes et en faire un atout pour la commune (activité de commerces et de gîtes) tout en réduisant les dysfonctionnements urbains.

- ③ Un développement durable, cohérent, équilibré pour un territoire fonctionnel et sécurisé, notamment en termes de mobilité en lien avec le projet touristique et la vélo-route.

⇒ **Améliorer les équipements et les déplacements dans le village, favoriser les déplacements doux dans le cadre du PDU.**

- Etendre les équipements périscolaires autour de l'école existante. Ne pas obérer à long terme la création d'une voirie permettant la sortie du groupe scolaire vers la RD 106.
- Prévoir l'aménagement à terme des équipements de traitements d'assainissement si besoin et en fonction des projets intercommunaux. Les capacités actuelles sont suffisantes pour le développement envisagé dans le cadre du PLU (sauf évolution des normes).
- Compléter le réseau de cheminements doux en s'appuyant sur un existant très développé et de qualité (liaison des villages vers la vélo-route, liaison à l'intérieur des quartiers d'Osselle ou de Routelle ...) et permettant des liaisons également vers les communes limitrophes.
- Aménager les voiries d'Osselle notamment (bas de la Grande-rue et rue du Portail de Roche) et de Routelle (la rue de la Coutote).
- Prendre en compte les lignes et arrêts de bus dans le projet urbain.
- Mutualiser le stationnement, intégrer le stationnement « visiteurs » et le stationnement pour les vélos dans les opérations d'aménagement d'ensemble et/ou les aménagements publics.

⇒ **Mettre en valeur les cœurs des quartiers**

- Pour le quartier de Routelle, prévoir une mise en valeur du parking en face de l'église et du ponteau.
- Pour le quartier d'Osselle, affirmer le centre (église-mairie- ancienne école) comme cœur du village en permettant l'implantation de nouveaux commerces et des zones de stationnements tout en privilégiant la sécurité et les déplacements doux.



⇒ **Accompagner le projet touristique sur le territoire d'Osselle-Routelle tant en fonctionnement qu'en équipements**

- Permettre la mise en place de parkings pour la desserte de la base nautique. Ces secteurs seront maintenus en herbes ou peu modifiés. Ils s'aménageront en fonction du programme du projet de base nautique prévu sur plusieurs années.
- Compléter les liaisons douces afin de réaliser un schéma général reliant les différents parkings et les pôles de vie du village (cœur des villages, base nautique, parking ...).
- Permettre l'aménagement du pont du canal au sud du village afin de sécuriser ce passage tout en maintenant une régulation du trafic (sur la RD13).
- Prévoir le développement à terme et si besoin du lagunage d'Osselle en fonction du programme de la base nautique et du développement touristique et de la population.

- Accompagner le projet de Base Nature par des aménagements de sécurité dans le quartier d'Osselle (élargissement de trottoir, mise en place de chicane ou autres éléments de sécurisation ou de fluidification du trafic) mais également Routelle et le hameau d'Arenthon. Une étude va être engagée pour sécuriser Arenthon (bus scolaire, traversée de la Route Départementale).

⇒ **Permettre le développement des communications numériques en lien avec le schéma numérique de GBM ainsi que des réseaux d'énergie**

- Offrir au plus grand nombre l'accès aux communications numériques en privilégiant l'accueil de population et d'activités dans et à proximité du village qui bénéficie d'une bonne couverture ADSL.
- Permettre le développement des communications numériques en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les opérations d'ensemble.
- Permettre la mise en place de réseaux d'énergie sur la commune en lien avec le PCAET et les possibilités sur la commune d'exploiter les microcentrales hydrauliques ou le bois énergie notamment.

⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.**

- Classer la majorité du territoire communal en zones naturelle ou agricole en respectant les arrêtés de protection de captage.
- Favoriser l'assainissement collectif en choisissant des secteurs de développement du village raccordables au réseau collectif et en limitant les possibilités de constructions dans les écarts.
- Protéger la ripisylve, les abords des cours d'eau et les zones humides.
- Préserver les sources et points d'eau particuliers (puits, lavoir...) sur la commune.
- Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité d'approvisionnement de la commune en eau potable.

### **3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.**

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

#### **Consommation de l'espace dans les dix dernières années.**

La construction de logements est conitnue depuis 2007 avec en moyenne 4.4 logements par an environ. La densité pour les dernières opérations de lotissement est de l'ordre de 8 à 9 logements/ha. La consommation foncière a été analysée sur cette période :

**. 7.2 ha ont été consommés en 11 ans** prélevés sur de l'espace naturel dont agricole (4.4 ha), des terrains déjà bâtis (0.03ha) et des boisements (2.8 ha). Soit 7.2 ha sur 11 ans ou 0.65ha / an.

- ✓ 6.5 ha ont été consommés pour le développement de l'habitat (0.59 par an)
- ✓ 0.1 ha pour des équipements publics,
- ✓ 0.6 ha pour des bâtiments agricoles,
- ✓ 0 ha pour de l'activité économique.

#### **Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.**

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT, ce qui limite les possibilités de développement à vocation d'habitat et la consommation de l'espace. Ainsi la production de logements envisagée sur la période restante du SCOT (soit 15 ans) sera de 57 logements, soit 3.8 logements par an.
- Favoriser l'optimisation du terrain constructible, notamment au sein de l'enveloppe urbaine, en fixant des règles de constructions adaptées dans les zones Uoap notamment. Le potentiel de dents creuses est important à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est permet de pratiquement répondre aux objectifs. Plus de 95% du développement urbain se fera cependant au sein de la zone urbanisée. Seul un secteur Uoap de 3 constructions est localisé en extensif.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat dans les secteurs du village :
  - Imposer une densité minimale sur les secteurs à urbaniser (Uoap) : densité nette de l'ordre de 13 logements / ha. Soit un objectif chiffré d'augmentation de la densité de 20% supérieure à la densité de logements créés pendant la période 2007-2017.
  - Les zones de développement urbain devront correspondre aux besoins estimés en termes de logements. Elles se situeront dans le cœur des 2 quartiers et concerneront des surfaces limitées : 3,7 ha pour les secteurs Uoap pris sur des espaces naturels ou agricoles (soit 0.24 ha par an) auxquels il faut ajouter la zone 1AU pour partie (environ 1.5 ha sera destiné dans le parc paysager à la construction d'environ 4 à 5 logements pour de l'habitation et 4 à 5 pour de l'hébergement touristique).

La consommation foncière annuelle d'espaces naturels ou agricoles dans le cadre du P.L.U. sera ainsi de 5.2 ha pour l'habitat et le logement touristique soit environ 0.35 ha/an, consommation inférieure à celle des dernières années. (objectif chiffré de 0.35 ha/an sur 15 ans au lieu des 0.65. ha/an sur les 11 dernières années soit une réduction de 46%).
- Le projet de la base nautique présentera une zone UL où les bâtiments seront déplacés et modernisés tout en conservant les mêmes emprises au sol existantes actuellement et conformément au PPRI: Le projet prévoit également de nouveaux stationnements et des aires de jeux de plein air sur herbe dans le cadre d'un programme de plusieurs années. La consommation agricole sera de 5.4 ha répartis en 1.5 ha de stationnement perméables et végétalisés et 4 ha de jeux sur espaces enherbés et fauchés.