



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Version 6 du 9 mai 2017

Réalisée par l'équipe Urbicand – Soberco Environnement – Item – Urbanis – Alice Lejeune

*Auteurs : Christelle FLEURY, Fabienne THEURIAU, Geoffroy BRISCHOUX et Odile DUBOIS-JOYE*

*Relecture : Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire du Grand Dole, Pierre CHEVASSU, Antoine MARATIER et Jean-Christophe HUMBERT*





# CONTENU DU PADD

Dans son article L.151-5, le code de l'urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Le PADD définit 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.*
- *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.*

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

# PREAMBULE

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, ont mis en avant des enjeux à deux échelles, qui sont autant de défis auxquels les élus du territoire du Grand Dole ont choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de leur PADD:

**A une échelle régionale**, le positionnement du territoire et de la ville de Dole à trouver dans la nouvelle région, entre deux capitales régionales dont les liens et l'image se renforcent (attractivité économique, commerciale, culturelle, administrative, touristique et accessibilité). Comment tirer parti de cette proximité, de cette position d'équidistance, de ce carrefour des terroirs de la région Bourgogne-Franche-Comté et de porte d'entrée du Jura ?

**A une échelle intercommunale :**

- Repositionner la stratégie en matière d'habitat : logements, diversification du parc, mode de production, mobilisation du foncier,
- Valoriser les espaces d'activités « vitrines », clarifier le rôle/devenir de certains sites (zone portuaire, Epenottes), utiliser de manière économe et rentable l'espace,
- S'interroger sur une armature urbaine à plusieurs niveaux à même d'assurer autour de la ville-centre un maillage de pôles secondaires permettant une relative proximité des services et des fonctions,
- Répondre au défi de maîtrise des déplacements automobiles individuels par une réorientation spatiale du développement de l'urbanisation pour une meilleure cohérence avec la desserte en transports collectifs ou en mode doux,
- Faire des vrais choix de préservation et d'embellissement du cadre paysager et de pérennisation des ressources naturelles/énergétiques, en cohérence avec la stratégie globale du Grand Dole.

En filigrane, ces choix devront se faire en ayant à l'esprit les équilibres à trouver avec le reste du territoire pour que les efforts de revitalisation de la ville de Dole et du centre-ville soient visibles et durables.

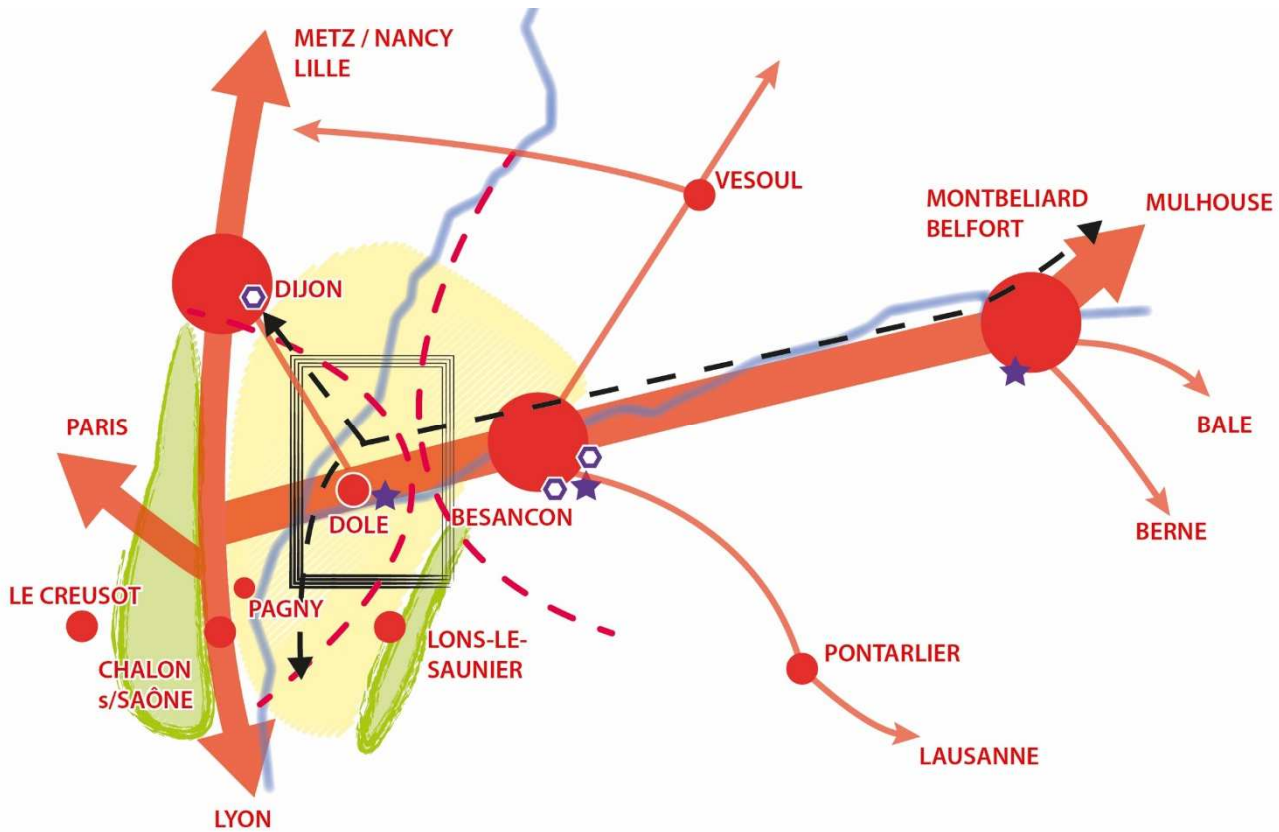
Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré autour de 3 ambitions, visant à renforcer l'attractivité et l'identité doloises :

- **Ambition 1 : Faire jouer pleinement à Dole son rôle de ville moyenne, en relation étroite avec son bassin de vie**
- **Ambition 2 : Concilier vie en ville, vie dans les villages au sein d'une armature solidaire**
- **Ambition 3 : Faire du bien-vivre un vecteur de développement**

# SOMMAIRE

<b>AMBITION 1 : FAIRE JOUER PLEINEMENT A DOLE SON ROLE DE VILLE MOYENNE, EN RELATION ETROITE AVEC SON BASSIN DE VIE.....</b>	<b>6</b>
ORIENTATION 1.1.    METTRE A PROFIT LE BON NIVEAU DE DESSERTE ET D'EQUIPEMENTS/SERVICES DU BASSIN DE VIE ...	7
ORIENTATION 1.2.    FAIRE RAYONNER LA QUALITE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE.....	10
ORIENTATION 1.3.    CONFORTER LES DYNAMIQUES ET FILIERES ECONOMIQUES HISTORIQUES ET EMERGENTES ...	19
<b>AMBITION 2 : CONCILIER VIE EN VILLE ET VIE DANS LES VILLAGES AU SEIN D'UNE ARMATURE SOLIDAIRE .....</b>	<b>25</b>
ORIENTATION 2.1.    ARMATURE DU TERRITOIRE .....	25
ORIENTATION 2.2.    MOBILITE ET USAGES .....	28
ORIENTATION 2.3.    LES EQUILIBRES RESIDENTIELS DU GRAND DOLE .....	36
<b>AMBITION 3 : FAIRE DU BIEN-VIVRE UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>44</b>
ORIENTATION 3.1.    VALORISER LES RESSOURCES ET LES SAVOIRS FAIRES AU SERVICE D'UNE ECONOMIE POSITIVE	44
ORIENTATION 3.2.    METTRE EN SCENE UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER POSITIF .....	47
ORIENTATION 3.3.    UN TERRITOIRE AUX ENERGIES POSITIVES .....	58

## Ambition 1 : Faire jouer pleinement à Dole son rôle de ville moyenne, en relation étroite avec son bassin de vie



-  Communauté d'Agglomération
-  Pôle d'emploi majeur
-  Pôle secondaire
-  Axe de développement majeur
-  Axe de développement secondaire
-  Pôle industriel d'envergure
-  Pôle de compétitivité
-  Aires d'influence des grands pôles
-  Axe LGV Rhin-Rhône
-  Polyculture élevage
-  Côtes viticoles
-  Cours d'eau, canal

## ORIENTATION 1.1. METTRE A PROFIT LE BON NIVEAU DE DESSERTE ET D'EQUIPEMENTS/SERVICES DU BASSIN DE VIE

### 1.1.1 Tirer parti de sa position dans le réseau de transport et de déplacement régional et national

Le territoire du Grand Dole dispose d'une localisation stratégique et doit valoriser son rôle à proximité du carrefour entre Paris, le couloir rhénan, le couloir rhônalpin et la Suisse. A cet effet, le territoire bénéficie d'une accessibilité de qualité et dispose d'un niveau d'infrastructures digne d'une agglomération de rang supérieur.

En plus de profiter d'un positionnement idéal au carrefour d'un nœud autoroutier, il dispose d'un réseau viaire de qualité, d'une offre ferrée nationale et régionale pour relier les deux ex-capitales régionales franc-comtoise et bourguignonne, d'un aéroport régional à rayonnement international pour des vols touristiques et de la traversée de l'Eurovélo 6, axe cyclable européen majeur. Ces atouts indéniables en font un territoire facile d'accès mais, a contrario, peuvent se révéler être un handicap pour le maintien de populations actives sur le cœur d'agglomération. Ainsi, il s'agira de conforter l'accessibilité tout mode tout en affermissant le développement et l'attrait résidentiel du territoire.

#### Optimiser et renforcer l'accessibilité ferroviaire

Dotée à la fois d'une offre TGV en lien avec Paris et Lausanne et TER performante en lien avec Besançon et Dijon, la gare de Dole est la 3<sup>e</sup> gare de Franche-Comté après Besançon et Belfort. Le PADD encourage l'amélioration de cette offre ferroviaire diversifiée (TGV-TER), avec une amélioration de la qualité de services, des fréquences et des amplitudes horaires car la gare de Dole doit renforcer son rôle dans la région Bourgogne-Franche-Comté. En effet, aujourd'hui 82% des échanges se font avec les deux ex capitales régionales Dijon et Besançon, et le potentiel de report modal demeure important.

La gare de Dole doit conforter son rôle de véritable « hub » des mobilités : il s'agit de faire de la gare une porte d'entrée et de diffusion attractive pour le territoire et les territoires voisins reliés notamment par des liaisons en transports collectifs performantes. Néanmoins, pour assurer cette fonction de véritable pôle d'échange multimodal, le PADD affiche un nécessaire renforcement du site de façon à intégrer de manière optimale l'ensemble des modes de déplacements avec :

- une amélioration des cheminements piétons pour l'accès nord de la gare ;
- une liaison douce sécurisée en connexion avec la véloroute (via le centre-ville) ;
- une amélioration de la qualité de service de transport collectif vers les principaux sites stratégiques du territoire (hôpital, pôles de Tavaux et Rochefort-sur-Nenon...) ;
- une réflexion sur le stationnement vélos et automobiles adapté aux différents usages ;
- des services diversifiés de mobilités alternatives (voiture en auto-partage, vélos à assistance électrique à la location pour les usagers arrivant sur le territoire, bornes de recharge pour véhicules électriques,...).

La gare doit aussi affirmer son potentiel de centre d'affaires idéalement situé entre Besançon et Dijon (mixité avec des programmes de logements pour relocaliser de l'habitat au plus près de la gare) et de porte d'entrée touristique du territoire et plus largement du Jura.

Cette accessibilité ferroviaire doit aussi trouver une ouverture dans une perspective multimodale avec l'aéroport pour des trajets internationaux touristiques dont les voyageurs combineront le train et l'avion par l'intermédiaire d'une offre de transport collectif urbaine.

Elle pourra aussi être envisagée pour le transport de marchandises, en lien avec la plateforme SNCF de Tavaux, le triage de Brevans (et la localisation préférentielle des zones d'activités embranchés fer) et certains sites privés disposant de quais d'accès éventuellement mutualisables (Kohler à Damparis, Eqiom à Rochefort).

A l'échelle locale, pour améliorer l'accessibilité de l'unique gare du territoire depuis la rocade et le centre-ville, et aller vers son inscription dans un triangle gare / cœur de ville/ rive gauche, il faudra :

- **Prévoir les emplacements nécessaires à l'aménagement des accès tout mode à la gare** (élargissements éventuels de voie, optimisation du stationnement en gare ...) et des lieux d'intermodalité : ces lieux, situés prioritairement aux entrées de ville, seront aussi le support d'aires de covoiturage accessibles en transport collectif depuis le centre de Dole ;
- **Affirmer le rôle des axes structurants au Nord pour l'accès à la gare et au centre-ville** (avenues Northwich et de Landon, Rue Guignard) ; Proposer des accès plus lisibles à la gare et au centre-ville depuis la rocade et via les axes structurants (lisibilité et qualité des traversées, traitement des espaces publics-paysagers, profil de voie, place des modes actifs, renforcement des fronts bâtis,...) ;
- **Connecter les liaisons de découverte touristique et de loisirs à la gare**, en particulier l'axe Jules Grévy réaménagé pour affirmer son rôle de porte d'entrée du territoire.

### **Conforter l'accessibilité routière et autoroutière de qualité**

Le réseau autoroutier formé par les autoroutes A36 et A39, dont l'accès se fait respectivement par l'échangeur 2 d'Authume et l'échangeur 6 de Choisey, confère au territoire une accessibilité routière remarquable. Les deux autoroutes relient facilement et rapidement la plupart des métropoles européennes pour des trajets aussi bien en direction du Nord de la France (Paris, Lille,...) que du Sud (Lyon, Marseille) ou vers le Nord Franche-Comté, la Suisse et l'Allemagne.

Toutefois, la rocade de Dole devient un itinéraire de shunt via les échangeurs de Choisey et d'Authume pour les camions effectuant la liaison entre le Sud et l'Est. Il s'agira d'**inciter au report du transit poids lourds vers les axes autoroutiers afin de fluidifier et sécuriser le trafic et la desserte locale.**

Cette accessibilité autoroutière idéale à l'échelle nationale est doublée d'une accessibilité régionale de qualité car le Grand Dole est traversé par des axes majeurs assurant des connexions aisées vers Besançon, Dijon, Chalon-sur-Saône, Lons-le-Saunier et Gray par le réseau secondaire, qu'il conviendra alors de valoriser.

### **Valoriser les autres modes d'accès à l'échelle locale pour les voyageurs et les marchandises**

Il faudra conforter :

- **Le développement de l'aéroport** que ce soit l'activité voyageurs (davantage de destinations et de rotation, développement de l'aviation d'affaire,...) que par la **diversification de ses usages** vers le fret, la maintenance et la formation au pilotage de façon à conforter sa position dans le maillage des aéroports régionaux.
- **L'accès fluvial** pour les plaisanciers (aménagement des haltes fluviales avec des connexions modes actifs aux principaux sites touristiques du territoire, une meilleure information sur ces haltes...)

## **1.1.2 Renforcer les fonctions supérieures du territoire et les sites dédiés**

Le rayonnement économique et touristique du territoire du Grand Dole est en partie conditionné au niveau et à la qualité de son offre d'équipements et de services structurants.

Afin de renforcer l'image et l'attractivité de la ville-centre profitable à l'ensemble du territoire, les **équipements à grand rayonnement doivent être confortés en améliorant leur accessibilité et leur lisibilité dans la ville.**

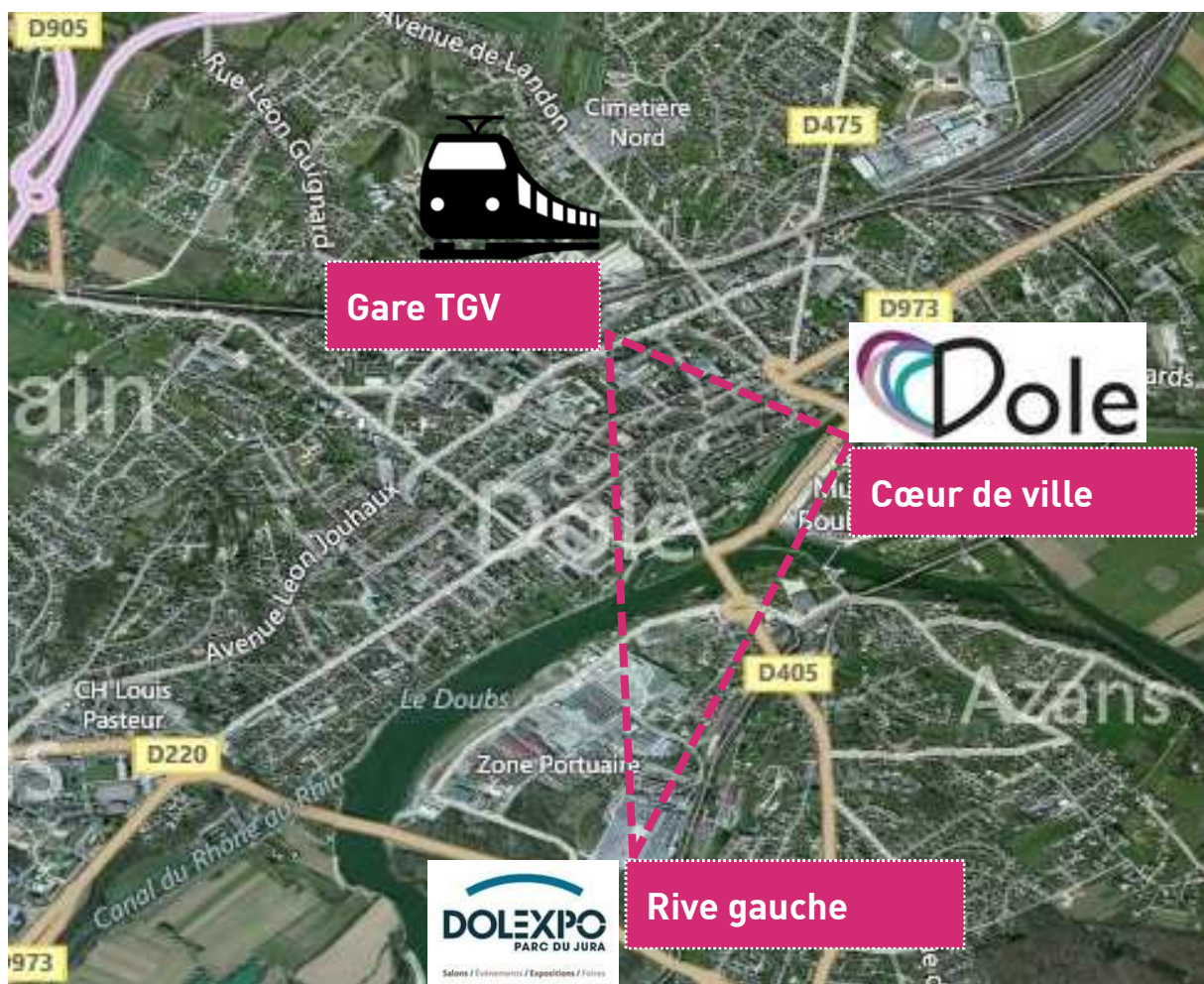
Les élus souhaitent également **optimiser l'usage des équipements récents** (tels que le parc des expositions Dolexpo) **et en développer de nouveaux** nécessaires au maintien de l'excellence en offre de soins (aménagement d'une plateforme commune entre le centre hospitalier et la polyclinique) ou encore d'une vie culturelle, associative et sportive de qualité pour les habitants et les usagers (installation d'un multiplexe cinématographique, construction d'un nouveau centre aquatique...).

Enfin, pour positionner la ville dans le réseau de formation régional et répondre aux besoins locaux, **une politique d'accompagnement des centre(s)/filière(s) de formation est nécessaire.** Cela suppose aussi de conforter l'accueil des publics en formation (étudiants, formation professionnelle...).

Cette ambition forte s'appuie sur la **qualification de sites stratégiques existants**, voire sur l'émergence de nouveaux sites, à savoir :



- **Le centre-ville**, dont les fonctions administratives (sous-préfecture, palais de justice, siège et services de la CAGD et de la ville...), commerciales, culturelles et touristiques sont affirmées. La politique de reconquête urbaine et commerciale « Cœur de ville » doit être poursuivie, voire amplifiée, pour permettre le maintien et la réinstallation d'habitants, d'actifs, de commerces, de services, de bureaux et d'administrations, dans un lieu patrimonial unique et fonctionnel.
- **La gare et le projet de centre d'affaires** dimensionné à l'échelle du territoire. La mutation de ce pôle d'échange multimodal en un véritable quartier reliant le centre-ville et les faubourgs situés au nord est nécessaire à la réorganisation de l'espace urbain. Des vocations mixtes activités/habitat sont souhaitées avec une fonction complémentaire d'entrée touristique, en lien avec la voie Jules Grévy et l'Eurovéloroute ;
- **La rive gauche ou « zone portuaire »** s'étend sur un linéaire de rives de plus d'1 km, face au secteur sauvegardé. A terme, le transfert d'établissements vers d'autres zones d'activités et l'aménagement de la liaison douce Jules Grévy d'intérêt majeur pour ce site et le territoire, permettra d'engager une métamorphose urbaine de cette rive. A moyen terme, il s'agira d'étoffer la fonction de pôle culturel et touristique d'envergure avec des équipements existants ou à venir de congrès/spectacles (Commanderie, Dolexpo) et de loisirs/sports (cinéma, aquaparc, port de plaisance, espace nautique, plaine sportive, camping, zone commerciale). In fine, engager la reconversion du quartier rive gauche devra permettre de réinstaller des populations dans des formes d'habitats multiples, de relancer la dynamique commerciale du secteur, d'en amplifier l'attractivité et sa connexion avec le cœur de ville sur ce secteur ;
- **D'autres secteurs stratégiques dans le cœur d'agglomération** portent également des perspectives d'avenir, accueillant notamment les centres hospitaliers, le SDIS, l'aéroport, des équipements de loisirs/culture et des fonctions complémentaires d'hébergement touristique (St-Ylie et zone commerciale de Choisey).



## ORIENTATION 1.2. FAIRE RAYONNER LA QUALITE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

Dans les prochaines décennies, les élus du territoire du Grand Dole entendent jouer davantage la carte du cadre patrimonial, culturel et architectural, pour affirmer l'image du territoire et renforcer son attractivité économique et résidentielle.

### 1.2.1 Miser sur le cadre patrimonial, comme lieu de revitalisation du cœur de ville, d'affirmation de l'identité et de l'image touristique du territoire

La richesse patrimoniale du territoire du Grand Dole s'étend du patrimoine historique déjà répertorié et protégé (secteur sauvegardé, monuments historiques, sites inscrits, etc.) à un patrimoine architectural très riche ne faisant l'objet d'aucune protection particulière.

#### Faire rayonner le cœur historique et patrimonial et renforcer son attractivité touristique

Dans le cadre du PLUi, l'écrin patrimonial, architectural, culturel et historique du centre ancien de la ville de Dole est préservé, en veillant à :

- Prendre en compte le « Site patrimonial remarquable »<sup>2</sup> en cours de révision et du site inscrit, intégrés au réseau des Villes et Pays d'Art et d'Histoire,
- Gérer les interfaces entre le « Site patrimonial remarquable » et les espaces périphériques afin de garantir la cohérence de traitement de l'ensemble : traitement des lisières, des berges du Doubs, des dents creuses, des espaces publics... ;
- En dehors du « Site patrimonial remarquable » :
  - Répertorier et intervenir à la fois sur le patrimoine remarquable et ordinaire, en mettant en place des protections réglementaires spécifiques et adaptées ;
  - Requalifier et embellir l'espace public : requalification des places et placettes urbaines en tant que distributeurs des circulations et des usages, et en tant qu'espaces de respiration du tissu urbain ;

#### Revaloriser les sites d'intérêt patrimonial et plus ordinaire

La mise en valeur du territoire passe aussi par des sites plus ponctuels et une grande diversité de bâti et d'architecture, à savoir :

- Préserver le site inscrit de Rochefort-sur-Nenon, secteur faisant l'objet d'une préservation au titre des monuments historiques ;
- Pour les autres sites et ensembles bâtis historiques de caractère :
  - S'interroger sur d'autres secteurs patrimoniaux d'intérêt : cités industrielles de Tavaux et de Damparis ;
  - Faire évoluer de manière harmonieuse le bâti ancien et les constructions nouvelles attenantes (secteur de monuments historiques), lien avec les espaces publics,...
- Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine identitaires : parcs et châteaux, fontaines, croix pattées, murs, anciens barrages/moulins sur le Doubs, anciennes usines, ainsi que le patrimoine vernaculaire ;

---

<sup>2</sup> Nouvelle dénomination du secteur sauvegardé depuis la loi du 7 juillet 2016 sur la création architectural et le patrimoine

- **Renforcer les multiples itinéraires de découverte** Est-Ouest entre la plaine de Saône et le massif de la Serre et Nord-Sud entre le massif de la Serre/forêt de Chaux et Mont Roland/confluence Loue-Doubs sur le tracé de l'ancien Tacot jusqu'à l'Eurovéloroute, la voie de la Bresse et Jules Grévy.

## 1.2.2 Miser sur le cadre patrimonial, comme support des projets urbains de demain

Au-delà de cette richesse patrimoniale, les élus entendent s'appuyer sur cette qualité pour asseoir les projets urbains de demain.

### Mieux intégrer le développement urbain dans le grand paysage

Il s'agit donc de mieux intégrer le développement urbain dans le grand paysage, à savoir :

- **Préserver l'inscription des villages et des bourgs dans leur site** en tenant compte de la qualité des silhouettes urbaines des bourgs situés en secteur de forte covisibilité paysagère (vallée des Angès, Finage et Bresse jurassienne), ou en retravaillant certaines silhouettes banalisées (par de nouvelles franges bâties et des ceintures végétales en limite de village et de bourgs) ;
- **Limiter le mitage urbain et pérenniser les enclaves agricoles** (lorsque l'exploitation de la parcelle reste fonctionnelle et la qualité agronomique forte), notamment dans le secteur du Finage marqué par la présence du risque d'inondation, d'un habitat dispersé et d'une agriculture très dynamique ;
- **Stopper et requalifier les étirements linéaires** le long des voies de circulation et définir des limites d'urbanisation (secteur du Finage, des collines doloises et de la vallée des Angès notamment le long de la RD673 et de la RD405/475, ...). Le maintien de coupures vertes et la création d'espaces publics ou paysagers peut être nécessaire dans certains villages-rues pour rythmer la traversée et accompagner sa sécurisation ;
- **Requalifier les traversées de bourg ou de village « peu qualitatives ».**

### Améliorer la qualité et la lisibilité de l'armature paysagère du cœur d'agglomération

Cela nécessite :

- **D'anticiper la localisation et l'intégration paysagère des sites d'accueil d'activités économiques et l'extension des sites existants** (zones d'activités, sites industriels ou commerciaux, bâtiments isolés), comportant un impact visuel fort depuis les axes majeurs notamment la RD673 et le contournement. Le traitement des 4 façades, essentiellement dans des secteurs de forte covisibilité, est primordial :
  - réflexion sur l'organisation interne des sites en proposant des voies perpendiculaires (viaires ou naturelles) aux axes structurants, ouvrant sur le paysage situé en arrière-plan,
  - intégration des espaces de stockage/parkings avant et arrière au bâtiment principal (en privilégiant des bâtiments de stockage couverts et intégrés au bâtiment principal)
- **Maintenir la lisibilité et la qualité des entrées d'agglomération** et poser des coupures d'urbanisation,
- **Favoriser un traitement séquencé de la rocade** et affirmer son urbanité, prenant appui sur des espaces agricoles et forestiers périurbains en limite d'agglomération et en soignant la qualité des greffes urbaines, dans des secteurs souvent avec de fortes covisibilités et une topographie marquée (quartiers dolois Nord notamment) ;
- **Requalifier les axes d'entrées de ville les plus symboliques et/ou les plus dégradées** : avenue Eisenhower, prolongement de l'avenue du Maréchal Juin à Dole,...) afin de véhiculer une image valorisante du territoire et de révéler son potentiel scénographique urbain ;
- **Affirmer des axes de développement urbains stratégiques** : axes Nord d'accès à la gare TGV, voie et connexions Jules Grévy (Sud).

## Décliner les principes de qualité et d'attractivité dans le bâti

Les principes de qualité seront également déclinés dans le bâti et les opérations de logements de façon à **poursuivre l'embellissement des villes et villages du territoire du Grand Dole**, à savoir :

- Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales et les éléments de patrimoine ;
- Améliorer la qualité des paysages urbains et l'intégration des éléments patrimoniaux dans les projets ;
- Réinterpréter le patrimoine bâti identitaire dans les nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, ...) ;
- Proposer de nouveaux quartiers/opérations d'habitat de qualité, en travaillant l'accroche aux centralités et en préservant/cultivant l'identité et les ambiances des quartiers notamment du cœur d'agglomération : cœur de ville et faubourgs, futurs quartiers de la gare et de la rive gauche, quartiers typiques, centralités à créer, organiser ou conforter, quartiers/faubourgs à accrocher/structurer autour de sites naturels et d'axes secondaires d'agglomération) ;
- Dans ces secteurs de renouvellement urbain, de densification et d'extension, une composition urbaine et paysagère de qualité, attractive et respectueuse du site et de son environnement sera recherchée, de façon à proposer des lieux de vie et d'habitat différents et complémentaires pour maintenir et attirer des ménages dans le territoire.

Ces choix impliquent de nombreuses transformations dans l'usage de l'espace, dans l'orientation spatiale du développement (urbanisation de dents creuses, évolution/mutation de sites urbanisés, densification des abords de certains axes structurants).



Exemples de renouvellement/reconquête urbaine commerciale, hôtelière ou résidentielle

### 1.2.3 Valoriser l'eau et le végétal, composantes fortes du territoire

Reconnu pour l'intérêt écologique interrégional de ses grandes entités naturelles (vallée du Doubs, confluence avec la Loue, grands massifs boisés de Chaux et de la Serre), le territoire du Grand Dole constitue tout autant une entrée touristique majeure franc-comtoise grâce à la richesse de son patrimoine bâti, témoignage de l'histoire nationale (avec Pasteur notamment), mais aussi de l'histoire industrielle et sociale du territoire.

#### Affirmer la place de l'eau dans l'armature urbaine, paysagère et touristique

Le projet se fonde sur la valorisation d'une composante du territoire, l'eau, laquelle participe à son identité structurante. A toutes les échelles, il s'agit de prendre en compte, voire valoriser, ses différentes manifestations telles que les rivières, les cours d'eau secondaires, les zones humides mais aussi le patrimoine lié à l'eau dans les villages : fontaines, lavoirs, .... Ces espaces jouent un rôle paysager ou de loisirs (sites de baignade, balades fluviales), mais aussi environnemental très important. Ce **territoire fluvial et de confluence** est également marqué par la traversée du canal du Rhin au Rhône et de l'Eurovélo6, cette dernière constituant une ligne d'accroche majeure, support de découverte de l'identité doloise. Aussi, les principes suivants sont retenus :

- **Structurer, connecter et mettre en valeur la trame bleue :**
  - **Des connexions et continuités sont à créer ou à renforcer entre le Doubs, le canal du Rhin au Rhône et la Loue, prenant appui sur les « infrastructures bleues » et des sites d'intérêt majeur :** Saut de la Pucelle, Corne des Epissiers, secteur sauvegardé, Châteaux d'Azans et de Crissey, berges du Doubs et du canal en traversée du cœur d'agglomération, réserve de l'Île Girard ;
  - **En cœur d'agglomération, la revalorisation du Doubs dans ce secteur très stratégique doit être pensée en lien avec ses projets d'aménagement urbain** (programme de reconquête des anciennes emprises du grand canal préfigurant le futur quartier de la rive gauche), **son patrimoine** (secteur sauvegardé et covisibilités fortes d'une rive à l'autre) **et ses besoins en matière de mobilité.** Certains sites d'intérêt sont à valoriser et/ou connecter à l'ensemble, tels que la Corne des Epissiers et les berges du Doubs (quartier d'Azans, site des anciens bains/moulin des Ecorces jusqu'à l'Aquaparc, terrasses habitées et belvédères sur le Doubs) ;
  - **Des sites plus discrets nécessitent une renaturation et/ou une mise en scène de la présence de l'eau** (ruisseaux, fossés, patrimoine lié à l'eau : fontaines, lavoirs/abreuvoirs,...) dans les secteurs de la Plaine doloise, du Finage et la Bresse ;

- **Conforter le canal dans son rôle d'axe structurant**

L'Eurovélo 6 le long du canal est reconnu comme un axe structurant sur lequel s'appuyer, en renforçant les connexions, la signalétique, les points d'attrait, ... Ainsi, il est proposé de :

- **Poursuivre la mise en valeur des haltes fluviales existantes** (Abergement-la-Ronce en lien avec le village, Brevans dont la traversée de l'Eurovélo6 mérite davantage de mis en sécurité, Choisey dont les connexions sont à renforcer avec le site de St-Ylie) et créer de nouveaux points d'accroche touristique sur le canal (Audelange, au hameau du Moulin-Rouge) ;
- **Renforcer les liaisons douces avec les villages**, pour diffuser la fréquentation de l'axe canal/vallée du Doubs à l'ensemble des villages, via la nouvelle voie de découverte Jules Grévy, la voie de la Bresse et des boucles en connexion avec les massifs et les Monts ;
- **Améliorer la signalétique, l'intermodalité et la sécurisation des accès (installation de stations sécurisées de vélo, d'espaces sanitaires, de location de vélo, de casiers,...).**

- **Revaloriser les qualités paysagères et urbaines des vallées du Doubs et de la Loue**

Le PLUi accorde un soin particulier à la qualité des différentes perceptions du canal, de la vallée du Doubs et du patrimoine urbain depuis cette trame bleue : cônes de vue depuis le fond de vallée, depuis les terrasses et la côtère du Doubs, depuis les belvédères ou les éléments patrimoniaux ponctuels (ex. lavoir).

**Différents projets de renaturation/requalification devraient générer à terme une évolution positive des espaces et des paysages** à la fois au niveau des bords du Doubs en rive gauche de Dole (du moulin des Ecorces et du pont Roman jusqu'au pont de la Corniche), de la confluence Doubs-Loue et de la reconquête des mortes de la Loue (Val d'Amour). En complément, il convient de :

- **Poursuivre la revalorisation du Doubs à l'échelle du cœur d'agglomération :** consolider la vocation de loisirs sportifs, notamment liés à l'eau, et mettre en œuvre les complémentarités entre sites : port de plaisance, piscines et bains de Dole, Aquaparc, base de pêche.
- **Préserver les qualités paysagères remarquables de la portion du Doubs située entre Dole et Lavans-lès-Dole :** secteur de sensibilité paysagère sur ce secteur, dont les qualités tiennent à l'implantation des villages de part et d'autre du canal et du Doubs, aux nombreuses co-visibilités entre les villages et aux vues sur le fond de vallée ;
- **Affirmer la vocation récréative de la Loue** dans les aménagements et connexions futurs, prenant appui sur les projets de revalorisation à Parcey et en amont de la Loue,
- **Améliorer la lisibilité de la confluence entre le Doubs et la Loue** (et de la réserve de l'Île Girard), entre Tavaux et Parcey, via la voie de la Bresse (Molay, Rahon) et depuis Gevry, dans le respect des habitats naturels et des espèces patrimoniales inventoriées.

## Favoriser et maintenir la diversité et la qualité des paysages autour des espaces agroforestiers

Fort d'une diversité d'ambiances et de perceptions marquées par des paysages très ouverts et des horizons fortement délimités (Massif de la Serre, Mont Roland, Forêt de Chaux, Côtière longeant l'agglomération), le projet vise à identifier et à préserver ces éléments agroforestiers.

La conservation de ces éléments, qui ponctuent, animent, structurent, qualifient et aident à la lecture du cœur d'agglomération et de l'espace rural, participe à la qualité du cadre de vie.

**Le projet vise à maintenir et à préserver la lisibilité et la perception de la trame forestière et arborée :**

- **La trame forestière et boisée est à mettre au premier plan** dans les réflexions liées à l'aménagement du territoire, pour ses qualités écologiques et paysagères, qui garantissent également l'attractivité résidentielle et économique. Le corridor situé entre la « Vallée des anges » et le canal pourrait notamment être conçu comme un support de déplacement pour renforcer le lien entre les villages et la vallée ;
- **La poursuite des mesures de protection du Mont Roland** doit garantir le maintien de son ouverture paysagère et d'une continuité paysagère entre le Mont Roland et le chaînon de petits monts situés plus au Sud à Monnières, Sampans, Champvans et Dole. Les zones de développement complémentaires dans cette partie du territoire, extension et intégration à la fois des carrières situées sur le Mont Roland et de quartiers d'habitations limitrophes, devront faire l'objet d'analyses liées à l'impact de projets futurs ;
- **La protection des lisières forestières et des éléments boisés** qu'ils soient ponctuels (arbres isolés), linéaires (alignements d'arbres et les haies) ou plus imposants (bois relictuels, parcs urbains ou écrins boisés de grandes propriétés).

Les mesures de protection doivent être déterminées à la fois en fonction de la qualité du cadre villageois actuel et futur (maintien de zones tampons, ceintures agro-paysagères ou végétales en limite de village et de bourgs), mais aussi vis-à-vis des usages liés à la forêt (exploitation forestière, chasse, exploitation privée, ...) très présents dans le territoire.

Il convient également de faciliter la découverte des massifs forestiers par **l'amélioration des connexions entre les deux massifs** avec :

- Un axe structurant connectant la forêt de Chaux (via le GR 59A), le quartier d'Azans, le centre historique de Dole, le quartier Landon (Dole), le Mont Roland jusqu'au massif de la Serre ;
- des axes secondaires reliant le Mont Roland au Mont d'Alan (Monnières), le Mont Joly (Monnières-Sampans), Mont Coq (Champvans) et les Monts des Pins/Hauts de Plumont à Dole, ou encore le GR entre la forêt de Chaux et le Bois de Scey/Villers-Robert/Souvans.

Si la Forêt de Chaux est relativement bien desservie par les chemins ou les sommières, le besoin de bouclage fin et de sécurisation des accès (partage voirie entre piétons, cyclistes, voitures de transit et riverains) est exprimé.

Le maintien de la qualité des entrées de ville de Dole (depuis la route de Falletans et au niveau du quartier de Landon), traversées par ces axes de découverte est essentiel, de même que **les clairières agricoles, préservées de toute urbanisation, qui valorisent la perception de la lisière boisée du Mont Roland** (celle située au pied du Mont Roland à l'Ouest du quartier Landon et celle située entre le Bois des Ruppes et le village d'Authume).

Les éléments de patrimoine historique et naturel sont aussi à revaloriser, tels que les sources, les fontaines, les éléments de patrimoine bâti, les lieux de mémoire pendant la guerre, ... dans le massif de la Serre, la forêt de Chaux et le bois des Ruppes, à l'image du sentier du Loup Garou à Amange et du projet de liaison du bourg à la grotte de l'Ermitage à Moisey.

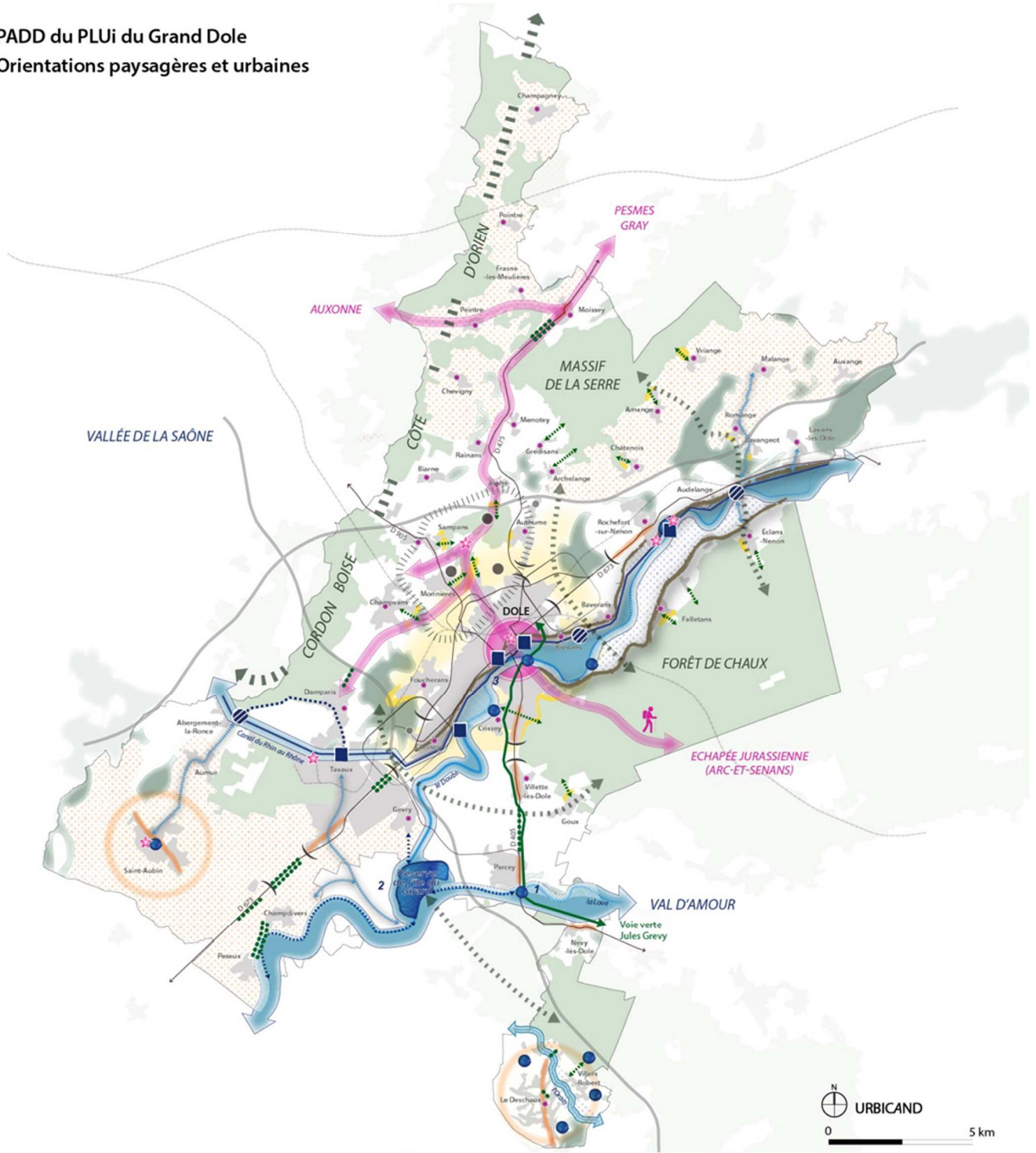
Enfin, le **maintien d'espaces agricoles ouverts supports de découverte des paysages** fait l'objet d'une attention particulière :

- Maintien de la diversité des espaces agricoles, notamment ceux situés dans les secteurs de forte covisibilité paysagère (vallée des Anges, Finage et Bresse jurassienne) ;
- Maintien de la couronne agricole et forestière « périurbaine », à la fois aux abords de la rocade, aux entrées d'agglomération et dans le cœur d'agglomération,
- Revalorisation et préservation de la perception des paysages depuis les points de vue remarquables.



Exemples d'aménagement urbains, paysagers, de sites de loisirs fluviaux ou de liaisons douces





PADD du PLUi du Grand Dole  
Orientations paysagères et urbaines









## 1. EAU

## Affirmer la place de l'eau dans l'armature du territoire



-  Structurer et connecter la trame bleue organisée autour du canal, du Doubs et de la Loue
-  Revaloriser les sites d'intérêts liés à l'eau
-  Améliorer les connexions et les accès à la réserve naturelle du Girard (confluence Doubs-Loue)
- 2** Renforcer la vocation touristique et récréative de la Loue
-  Conforter les qualités paysagères de la vallée du l'Orain et des étangs de la Bresse

## Le Doubs et le canal du Rhin au Rhône des continuités paysagères sur lesquelles imaginer le développement de demain








-  Concevoir le canal et l'Eurovélo 6 comme un support d'amélioration du cadre de vie local (mobilité, espace vert, ...)
-  Améliorer la fonctionnalité des haltes fluviales et créer de nouveaux espaces d'accueil (offre d'hébergement et de services, intermodalité)
-  Diffuser et renforcer les liens entre cette dorsale touristique et les villages et les bourgs limitrophes
-  Revaloriser et préserver les côtières et les terrasses du Doubs offrant des belvédères sur le Doubs et les espaces urbanisés
- 3** S'appuyer sur le Doubs pour recréer des continuités paysagères et urbaines dans le coeur d'agglomération

## 3. DEVELOPPEMENT URBAIN - PATRIMOINE

## Affirmer les qualités patrimoniales et touristiques du territoire

-  Faire rayonner le cœur historique de Dole et renforcer son attractivité touristique
-  Revaloriser les sites patrimoniaux remarquables
-  Préserver la qualité patrimoniale des villages et des bourgs pittoresques (petit patrimoine, fontaines, lavoirs et/ou châteaux)
-  Aménager un itinéraire de découverte Nord-Sud
-  Aménager la voie verte Jules Grévy (support de découverte et de mobilité douce structurant à l'échelle de l'agglomération)

## Mieux intégrer le développement urbain dans le grand paysage





-  Contenir le développement urbain linéaire des villages et des bourgs et préserver leur intégration paysagère
-  Maintenir la qualité des entrées d'agglomération depuis les axes routiers structurants et les échangeurs autoroutiers
-  Poser la D 673 comme une limite à l'extension Nord de Dole
-  Poser des coupures d'urbanisation en entrée d'agglomération
-  Requalifier et sécuriser les traversées de villes peu qualitatives
-  Préserver la qualité des silhouettes urbaines des villages et des bourgs situés en secteur de forte co-visibilité paysagère
-  Préserver la qualité de la perception de la vallée du Doubs et des villages implantés en terrasse sur le Doubs

## 2. ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

## Favoriser et maintenir la qualité des espaces forestiers

-  Conforter les boisements structurants
-  Maintenir les continuités paysagères entre les espaces forestiers et/ou les vallées
-  Préserver les lisières forestières de l'urbanisation
-  Renforcer et revaloriser le lien des villages et des bourgs avec les massifs forestiers
-  Préserver les paysages sensibles du Mont Roland en lien avec le mont Joly, la ZNIEFF sous Plumont, le mont d'Alan
-  Contenir le développement des carrières sur le Mont Roland

## Préserver et «renaturer» les paysages agricoles sensibles

-  Maintenir et préserver les boisements relictuels soumis à la pression agricole et/ou urbaine
-  Péréner la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers périurbains et réinterroger leur vocation
-  Préserver les alignements d'arbres structurants
-  Limiter le mitage urbain des paysages du Finage et de la Bresse et pérenner la fonctionnalité des enclaves agricoles en milieu urbain

## 1.2.4 Renforcer et mettre en avant ses atouts touristiques

Le tourisme est une composante à part entière de la vitalité économique du territoire et concourt à son rayonnement (emplois directs et indirects).

La qualité de ses paysages et de son patrimoine confère au territoire du Grand Dole un potentiel d'attractivité à valoriser encore davantage, en tant que ville d'art et d'histoire, cité natale de Pasteur et porte d'entrée du Jura. L'évolution de ces paysages sous-entend de **proposer un développement urbain respectueux du patrimoine bâti existant** dans l'ancien et le neuf.

Le maintien à un haut niveau de qualité de ses infrastructures autoroutières, ferroviaires, fluviales et aéroportuaire et de ses lieux d'intermodalité est également primordial.

Le territoire s'y emploie en **mettant en œuvre une politique globale**, afin de promouvoir le développement d'une offre touristique, culturelle et de loisirs de qualité, s'appuyant sur des produits complémentaires et sur la valorisation des atouts du territoire : **tourisme de patrimoine, tourisme vert et bleu, territoire d'excellence pour sa gastronomie et ses productions de terroirs et d'affaires groupe**.

Les efforts réalisés ces dernières années en matière d'événementiels, de structuration de l'offre touristique, de promotion-communication ont permis d'accroître l'image et la notoriété de la destination. La poursuite de cette politique vise à fidéliser toujours plus une clientèle d'agrément (et pas seulement de passage).

Dans ce cadre, **l'affirmation du Grand Dole comme un territoire d'excellence pour sa gastronomie et ses productions de terroirs permettra de conforter sa place de porte d'entrée franc-comtoise**, depuis ses infrastructures et en lien avec la vallée viticole Sud Bourgogne-Franche-Comté.

L'accessibilité pour tous au territoire, aux sites ainsi qu'aux équipements culturels et de loisirs nécessite de **poursuivre le maillage touristique du territoire à partir du canal et de la voie Jules Grévy**, permettant la découverte de sites naturels majeurs (confluence, forêt de Chauv, ...) et de sites patrimoniaux (Mont Roland, villages, quartiers, ...), culturels, sportifs et de loisirs et améliorer la visibilité et la lisibilité des sites accessibles aux visiteurs.

Enfin, la **diversification et l'adaptation des capacités d'hébergements touristiques** est nécessaire pour accroître l'importance du tourisme de séjour pour les clientèles de proximité, nationales et internationales et développer le tourisme d'affaires groupe.

**Un site d'implantation et/ou d'extension pour des hébergements de grande capacité est à privilégier le long du canal et en entrée/cœur d'agglomération.**

Des complémentarités sont également à trouver avec une offre de type chambres d'hôtes/gîtes, hébergement insolite, hébergement d'itinérance, aire de camping-cars, ...

## ORIENTATION 1.3. CONFORTER LES DYNAMIQUES ET FILIERES ECONOMIQUES HISTORIQUES ET EMERGENTES

### 1.3.1 S'appuyer sur les domaines d'excellence à forte valeur ajoutée du territoire

Le PLUi se fixe l'objectif de consolider les 4 domaines d'excellence du territoire, l'agroalimentaire, la chimie-plasturgie-microtechniques, le transport-logistique et l'hydrogène, intégrés dans les réseaux régionaux et nationaux de pointe.

Depuis longtemps, le Grand Dole conforte sa croissance et sa reconnaissance extérieure en s'appuyant sur des entreprises innovantes, une main d'œuvre qualifiée, des centres de décision parfois locaux et la proximité de formations d'excellence et de centres de recherche performants.

Tenant compte de la forte attractivité des deux grandes agglomérations limitrophes, l'un des défis posés pour les prochaines décennies au bassin d'emploi du Grand Dole est d'accompagner les opportunités de synergies et de business des activités présentes et de transition vers une économie verte profitable à l'ensemble du territoire. Le projet VHYCTOR en est le parfait exemple<sup>3</sup>.

Pour poursuivre ce développement, le PLUi doit contribuer et permettre la tenue de 3 objectifs :

- Conforter l'accessibilité, en particulier ferrée et aéroportuaire du territoire ;
- Accompagner le développement des grandes entreprises, des PME-PMI, l'arrivée ou la création de nouvelles entreprises, en particulier par la structuration et l'animation des filières émergentes (développement de formations qualifiantes, projet ISTHY (Institut de Stockage d'Hydrogène),...),
- Prévoir les capacités d'accueil pour les services et équipements nécessaires à la vie économique.

En parallèle, le renforcement des coopérations avec les réseaux est essentiel (grands axes de déplacements, développement économique, filière bois, tourisme, formation,...) avec les pôles métropolitains (Dijon, Centre Franche-Comté), les pôles de compétitivité et le Pays Dolois-Pays de Pasteur. Des passerelles sont à créer à l'avenir pour allier savoirs-faires industriels et gastronomiques à une échelle régionale plus large.

Le maintien et le développement des emplois (23 000 en 2013) dont les emplois liés au domaine d'excellence est non seulement nécessaire aux entreprises, mais est aussi vital pour continuer à renouveler et redynamiser la population. C'est par l'emploi que le territoire est et sera encore attractif demain.

Le projet soutient pleinement les activités issues des filières d'excellence du territoire et de secteurs en développement ou en devenir. Il mise également sur un développement de l'emploi lié à l'économie résidentielle et d'activités non délocalisables.

### 1.3.2 Faire des sites et infrastructures structurantes des leviers de développement

La priorité reste le soutien et l'accroissement du nombre d'emplois sur le territoire. Pour ce faire, le projet a pour ambition, de réunir les conditions favorables permettant la création de 500 emplois (en solde net) diversifiés et durables en 15 ans sur le territoire en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement des activités créatrices d'emplois.

Le PLUi vise à renforcer l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des sites et zones d'activités, autour de trois niveaux d'offre : sites d'intérêt majeur, sites d'agglomération, sites d'équilibre communautaire ou local.

Certains critères ont guidé le choix de renforcement des sites et zones d'activités, tels que :

---

<sup>3</sup> Le projet VHYCTOR, en lien avec les partenaires publics-privés de la région Bourgogne-Franche-Comté, prévoit de valoriser l'hydrogène fatal d'Inovyn. Il permettrait aussi de consolider les savoir-faire d'excellence (réservoirs Mahytec, remorques Magyar, gestion des risques industriels) et de faire émerger des besoins nouveaux (maintenance, sites éventuels à trouver, flotte de véhicules légers pour le Grand Dole et de bus pour Carpostal,...).

- La recherche de cohérence et de proximité entre les sites d'emploi, d'habitat et l'offre de mobilité ;
- La volonté de valoriser davantage l'usage économique des grandes infrastructures : ferroviaire en renforçant la gare et préservant les quais et embranchements ferrés, aéroportuaire en diversifiant ses usages (fret camionné) et fluvial en confortant les activités touristiques et de loisirs autour du canal et du Doubs ;
- L'opportunité de la présence d'infrastructures et de services « rares » : énergie/fluides, eaux brutes,...

#### SITES D'INTERET MAJEUR

Commune	Dénomination site / zone	
ROCHEFORT SUR NENON	Les Toppes + ZA Rochefort + Egiom	La volonté est de continuer à valoriser le site « Innovia – aéroport », conforter le pôle logistique de Rochefort-sur-Nenon, mais aussi donner une orientation plus économique à la gare TGV.
CHOISEY-DAMPARIS-TAUAUX-ABERGEMENT LA RONCE-GEVRY	Innovia-Aéroport	
DOLE	Gare	
CHOISEY	Zoe de l'échangeur A39	

Les caractéristiques de ces sites sont les suivantes :

- Capacité à ATTIRER ou à RELOCALISER des unités de taille significative, ayant un effet structurant sur le tissu économique du Grand Dole et/ou Localisation, accessibilité, multimodalité performante.  
Ces sites offrent un potentiel fort de mise en scène au travers d'un effet vitrine et d'affirmation d'un projet spécifique. Leur taille permet d'agrèger une masse critique d'entreprises et d'emplois. Enfin, un soin particulier sera apporté à la qualité d'aménagement des zones et des services proposés.
- EFFET STRUCTURANT concernant un aménagement équilibré du territoire, au regard des secteurs d'habitat et d'emplois.

#### « Innovia-aéroport »

Le site « Innovia-aéroport », portée sur l'innovation et les technologies de l'environnement, constitue une vitrine économique majeure,

Profitant de son infrastructure, la fonction aéroportuaire pourrait être à terme davantage valorisée en s'appuyant sur du fret camionné, de la maintenance (Gevry) ou encore sur des formations associées.

Le développement de services aux entreprises, qui est autant d'atouts pour l'installation de nouvelles entreprises, doit être étudié attentivement : desserte des terrains par les TIC, présence d'activités tertiaires à proximité des entreprises (hôtellerie, restauration...). De même, un équilibre foncier-immobilier en faveur d'une offre type pépinière d'entreprises est recherché pour développer une mixité d'activités et accueillir des entreprises novatrices de plus petite taille.

#### Gare TGV

Le rôle économique de la gare est affirmé, pour des fonctions tertiaires et touristiques. L'offre doit effectivement être dimensionnée, sans entrer en concurrence avec les fortes disponibilités immobilières dans les autres gares régionales (Dijon, Besançon-Auxons et Viotte).

Ce site pourrait accueillir des fonctions de direction, afin de leur garantir une visibilité, une lisibilité et une accessibilité optimale. Un mix coworking/ transfert d'activités est à imaginer, en complément à des usages résidentiels et de stationnement.

### Pôle de Rochefort-sur-Nenon

Le transfert à court terme de la plateforme logistique d'intérêt régional ITM permet un déploiement de l'activité sur place y compris pour la plateforme Codifrance. A plus long terme, il permet aussi de poursuivre le renforcement de la présence logistique et industrielle compte tenu de l'aménagement prévisible d'un nouveau giratoire d'accès depuis la RD673.

Le déplacement et l'extension de l'établissement ITM s'accompagne d'une optimisation du foncier y compris pour les voiries/réseaux, la fonctionnalité du site (dont les stationnements, l'intégration paysagère du bâtiment et de ses abords) et l'évolutivité de l'existant.

### SITES D'AGGLOMERATION

Commune	Dénomination site / zone	
SAINT AUBIN	ZA le Pré de Bresse	Ces sites et zones d'activités ont la <b>capacité à attirer des unités de taille intermédiaire à modeste, complémentaire au tissu économique du Grand Dole</b> . Ils sont d'autant plus importants qu'ils disposent d'une base économique substantielle et souvent d'une très bonne accessibilité routière, autoroutière et / ou ferroviaire.
TAVAUX	Les Charmes d'Amont	
BREVANS	Les Genêtes	
FOUCHERANS	Les Chaucheux	
DOLE	Les Mesnils Pasteur	
DOLE	Les Epenottes	
DOLE	ZA du Défois	
DOLE	ZI du Tumulus	
AUTHUME	ZA d'Authume (côté gare de triage)	

Les caractéristiques de ces sites sont les suivantes :

- Activités diversifiées, à haute valeur ajoutée pour certaines ;
- Bonne accessibilité et proximité des services (hypermarché,...) ;
- Multimodalité : transport collectif, fer.

Ces sites, déjà existants, comportent pour la plupart du potentiel en densification et extension mesurée, à l'exception du site de St-Aubin.

Les ZA du Tumulus/Défois/Les Epenottes et Foucherans/Mesnils Pasteur offrent un potentiel d'offre immobilière de « seconde main », visible depuis les différents axes et dans un secteur très bien connecté.

Ils nécessitent toutefois une requalification de leurs aménagements, afin de réadapter l'image et le fonctionnement général (desserte, accès, signalétique, sécurité, services....) et d'améliorer l'intégration paysagère et environnementale<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Ainsi que la zone commerciale de Choisey. Cette zone étant considérée comme commerciale, son développement est traité au 3.1.1.

SITES D'ÉQUILIBRE COMMUNAUTAIRE OU LOCAL

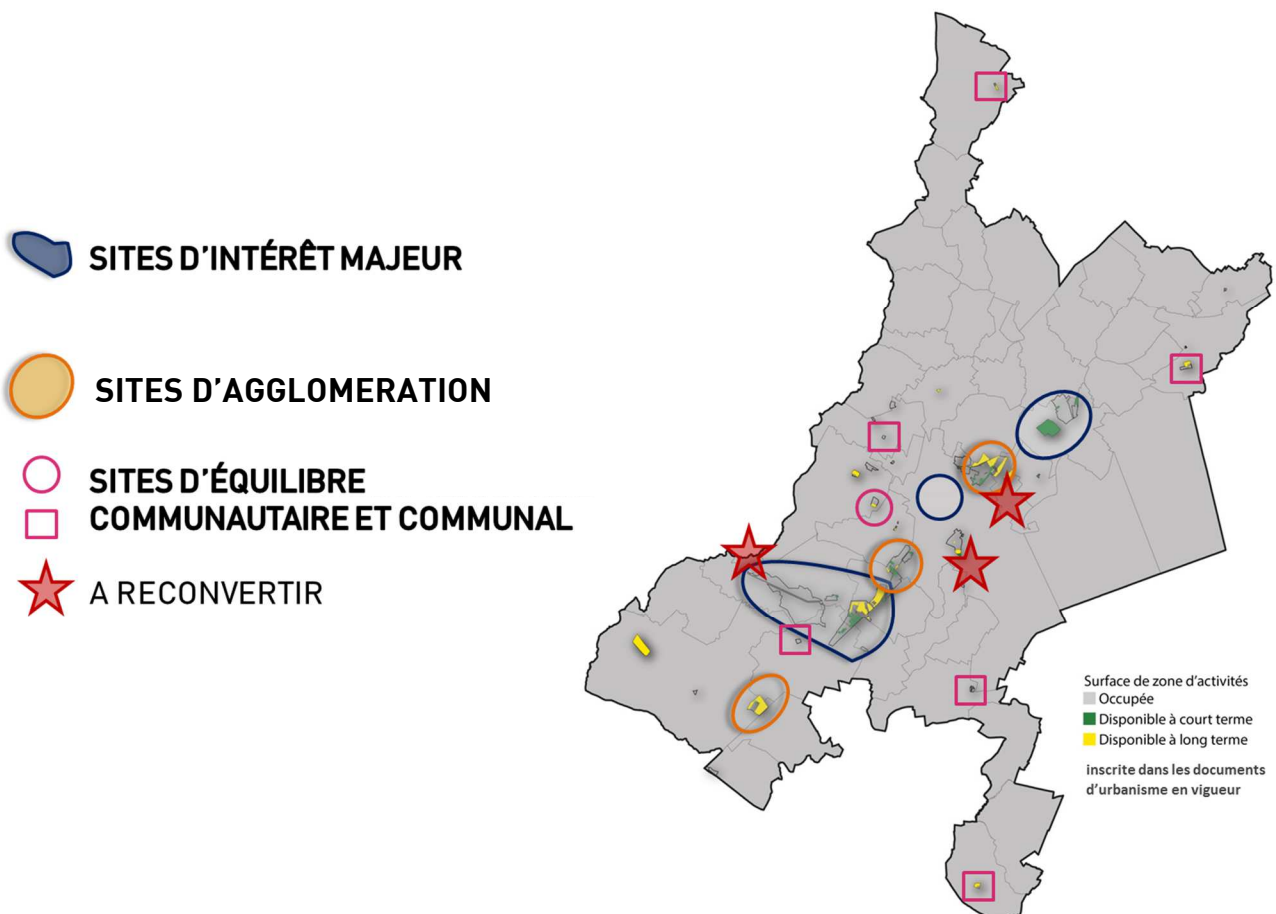
Commune	Dénomination site / zone	
CHAMPVANS	Les Grands Prés	Ces zones d'activités déjà existantes assurent le maintien de l'économie résidentielle et le maillage entre les bourgs centres.  Elles sont privilégiées pour le maintien d'activités TPE, PE et PME-PMI, avec un potentiel de développement à Champvans et un potentiel en densification pour les autres sites.
LAVANS LES DOLE	ZA de Lavans-lès-Dole	
LE DESCHAUX	ZA du Deschaux	
CHAMPAGNEY	Zone de Champagny	
PARCEY	Zone artisanale de Choisey	
SAMPANS	Rue de Dijon	

SITES A RECONVERTIR

Le site de la zone portuaire devrait opérer une mutation plus urbaine, en rive gauche du cœur de ville de Dole. Il convient d'anticiper progressivement la sortie d'activités économiques de la zone.

Par ailleurs, quelques sites ou bâtiments vides pourraient faire l'objet de réinstallation d'un ou plusieurs établissements à terme, notamment dans l'ancien site Monnoyer (Abergement-la-Ronce) et l'ancienne caserne militaire 144 (Dole).

Carte de hiérarchisation des capacités d'accueil d'activités économiques (hors commerce)



En complément, les activités de petite superficie pourront se greffer à l'intérieur des villes, bourgs et villages, au sein des zones déjà urbanisées, en construction neuve ou dans du bâti déjà existant, dès lors qu'elles ne comportent pas de nuisances incompatibles avec des zones urbaines résidentielles.

Finalement, l'objectif de création d'emplois s'appuie sur la définition d'une offre foncière et immobilière attractive et répartie dans le territoire, permettant l'accueil de nouvelles activités, le développement des entreprises existantes et l'organisation du transfert de certaines d'entre elles (depuis la zone portuaire).

### 1.3.3 Mobiliser ses capacités d'accueil immobilières et foncières

En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins sont estimés aux environs de 217 hectares, se déclinant de la manière suivante :

- Un objectif de 76 hectares à court-moyen terme, dont 49 ha pour les sites d'intérêt majeur, 26 ha pour les sites d'agglomération et moins d'1 hectare pour les sites d'intérêt local.
- Un objectif de 141 hectares à plus long terme, dont 85 ha pour les sites d'intérêt majeur, 50 ha pour les sites d'agglomération et 7 ha pour les sites d'intérêt local.

Sont intégrés dans ces besoins le transfert d'établissements locaux sur d'autres sites du territoire (ZA des Toppes à Rochefort-sur-Nenon, et le transfert d'établissements depuis la zone portuaire).

Par ailleurs, des besoins ponctuels et de petite superficie ne sont pas décomptés (extension d'établissements insérés dans les parties urbanisées et dans les villages (industries, artisans). Enfin, il faut ajouter des besoins plus ponctuels dans les villages non identifiés, pour l'accueil d'artisans à leur domicile ou sur de petites parcelles à l'intérieur des secteurs urbanisés.

**En accompagnement de cette offre foncière, le potentiel immobilier est à déterminer plus précisément dans certains sites stratégiques** de la gare TGV, le site Innovia-aéropôle et de manière plus ponctuelle dans le centre-ville et éventuellement le quartier de la rive gauche.

**D'autres lieux de travail et de création de richesse sont à imaginer et à adapter aux évolutions sociétales**, tels que les espaces de co-working (ou bureaux partagés), les chantiers d'insertion, les centre d'activités/ateliers dans les villages ou encore le télétravail.

**La diversité des espaces économiques de la CAGD doit assurer une complémentarité intéressante dans les concurrences territoriales actuelles, plus économe en foncier (notamment dans l'implantation d'infrastructures) et de reconquête d'emprises bâties inoccupées ou en mutation.**

In fine, **les besoins fonciers dans les sites et zones d'activités à l'horizon 2032 s'élèvent à 217 hectares**, pour les besoins de maintien des 22 798 emplois (recensement Insee 2013) et de création de 500 emplois supplémentaires.

L'objectif de mobilisation de 217 hectares dans des sites et zones d'activités dédiés (hors commerce et agriculture) est ambitieux au regard du potentiel foncier disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur (251 hectares de potentiel foncier en zones urbaines et à urbaniser dédiées). L'objectif de réduction du potentiel foncier par rapport aux emprises réservées dans les documents d'urbanisme en vigueur est donc de 13%.

Toutefois, il faut noter que parmi les besoins fonciers mobilisables à court terme, 43 hectares sur les 75 hectares sont d'ores et déjà viabilisés et pour une partie en voie de commercialisation à très court terme.

## Détail du potentiel foncier retenu horizon 2032 par commune et par site et/ou zone

Commune	Dénomination site/zone	Potentiel foncier (ha) inscrit dans les documents d'urbanisme en vigueur	Objectif potentiel foncier horizon 2032 (en hectares)		
			Total	dont court-moyen terme	dont long terme
Abergement-la-Ronce	Monnoyer Zone artisanale	0			
Authume	ZA d'Authume	22	6,8		6,8
Brevans	Les Genêtes	14	13,5	1,8	11,7
Brevans	ZAIC de Brevans	7	3,3	3,3	
Champagney	Zone de Champagney	1	0,5	0,5	
Champvans	Les Grands Prés	5	5,0		5,0
Choisey	Zone de l'Échangeur A39 Dole-Choisey	21	20,9		20,9
Damparis	Innovia	41	36,8	16,3	20,5
Le Deschaux	ZA du Deschaux	3	1,5		1,5
Dole	Les Epenottes 1	0			
Dole	Les Grandes Epenottes (Sud de la D673)	8	8,2	8,2	
Dole	Les Grandes Epenottes 2 (Nord de la D673)	3	0,0		
Dole	Les Mesnils Pasteur	2	1,9	1,9	
Dole	ZA du Défois	0			
Dole	ZI du Tumulus	0			
Dole	Zone Portuaire	5	0,0		
Foucherans	Les Chaucheux	8	7,6	5,7	1,9
Gevry	Zone Artisanale de Gevry	0	1,7	1,7	
Jouhe	Rue d'Auxonne	1	0,0		
Lavans-lès-Dole	ZA de Lavans-Lès-Dole	4	0,0		
Parcey	Zone artisanale de Parcey	0			
Rocheft-sur-Nenon	Eqiom	1	1,1	1,1	
Rocheft-sur-Nenon	Les Toppes	36	67,1	25,0	42,1
Rocheft-sur-Nenon	ZA de Rocheft-sur-Nenon	6	5,8	4,7	1,1
Saint-Aubin	Saint-Aubin	28	0,0		
Saint-Aubin	ZA Le Pré de Bresse	30	30,2	1,3	28,9
Sampans	Rue de Dijon	1			
Tavaux	Les Charmes d'Amont	4	3,7	3,7	
Tavaux	Zone de fret camionné	0	1,6		
TOTAL CAGD		251	217,2	75,2	140,4

Les superficies surlignées en rouge sont des emprises d'ores et déjà viabilisées.

Recensement : Urbicand



## Ambition 2 : Concilier vie en ville et vie dans les villages au sein d'une armature solidaire

### ORIENTATION 2.1. ARMATURE DU TERRITOIRE

Les élus du territoire souhaitent consolider l'offre de commerces et de services de proximité au plus près des habitants, maintenir et renforcer la diversité des emplois et proposer des lieux d'habitat dans un cadre patrimonial de grande qualité.

Pour cela, l'organisation du territoire conciliant vie en ville et dans les villages s'appuie sur une hiérarchie urbaine claire entre cœur d'agglomération et bourgs/villages, où chacun a un rôle à jouer.

Ainsi, le PLUi a vocation à participer au rayonnement du territoire et à contribuer au rééquilibrage des territoires (plus grande proximité entre emplois, habitat, commerces et services, maîtrise de la demande de déplacements), à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'intégration sociale de ses habitants.

#### 2.1.1 Dole : faire jouer pleinement son rôle de ville moyenne

L'objectif est de conforter le rôle majeur de la ville de Dole pour l'accueil des populations, l'offre d'emplois, la qualité de vie proposée et des mobilités plus durables. Plus précisément, il s'agira de :

- Conforter et étoffer ses services supérieurs, au travers de 3 secteurs stratégiques, du cœur de ville, de la gare et de la rive gauche, en lien avec une gare de statut d'agglomération ;
- Conforter ses rôles spécifiques : touristique et cadre de vie ;
- Revenir à l'équilibre démographique et au recentrage de la dynamique commerciale ;
- Conforter la présence, la qualité et l'accessibilité aux services, l'accès aux soins, aux loisirs, à la culture.

#### 2.1.2 Pôles d'agglomération et cœur d'agglomération

Les pôles d'agglomération (Choisey, Foucherans, Champvans et Damparis) contribuent, de manière complémentaire à la ville de Dole, à renforcer l'image et l'attractivité du cœur d'agglomération. Les principes suivants sont retenus :

- Revenir à l'équilibre démographique et retrouver un équilibre commercial avec le cœur de ville, dans une logique d'équilibre avec les zones périphériques et les pôles extérieurs, notamment Auxonne ;
- Conforter la présence, la qualité et l'accessibilité aux services dans une logique de « quartier » et l'accès aux soins.

#### 2.1.3 Conforter Tavaux, 2e pôle d'emploi et de population de l'agglomération

La dynamique du deuxième pôle d'emploi du territoire est confortée en veillant à :

- Accompagner son développement, de manière durable au regard des besoins économiques et commerciaux, en recherchant le maintien de l'équilibre habitat / emploi dans son bassin de vie ;
- Conforter la présence, la qualité et l'accessibilité aux services autour de lieux de vie/logique de « quartier » interconnectés et renforcer les mobilités actives, notamment via l'axe de transport en commun Tavaux-Rochefort-sur-Nenon.

## 2.1.4 Renforcer les bourgs d'équilibre de Rochefort-s/Nenon et de St-Aubin

Deux pôles sont affirmés dans leur rôle d'équilibre du territoire Nord et Sud.

Le pôle de **Rochefort-sur-Nenon** est renforcé dans son rayonnement Nord du territoire, en complémentarité avec le pôle extérieur d'Orchamps (avec sa gare et ses commerces-services). Plus précisément, il s'agit d'accompagner le déploiement du pôle d'emploi, de développer des services-équipements sportifs-culturels pour ses besoins propres et en faveur d'une offre intermédiaire entre l'agglomération et les villages et enfin de rendre plus visible les qualités patrimoniales et de loisirs.

La place de **Saint-Aubin** est confortée, en lien avec les pôles extérieurs de la Plaine jurassienne (Chaussin) et du Val d'Amour (Mont-sous-Vaudrey) et le bourg équipé du Deschaux, sans rechercher une concurrence entre ces polarités. Ses fonctions de services/commerces /équipements publics/économie agricole sont affirmées.

Les effets de concurrence forte avec les besoins économiques (agriculture, plateformes logistique) sont à prendre en compte dans l'évolution de ces pôles.

## 2.1.5 Affirmer le rôle spécifique des bourgs relais de Parcey et de Moisse

Le développement de ces bourgs est plus contraint qu'ailleurs, mais leur rôle spécifique est affirmé :

- Parcey, en valorisant ses fonctions commerciales, touristiques et de loisirs et en s'appuyant sur une dynamique de productions locales (fromage, bois, farine,...)
- Moisse, en accompagnant le maintien des fonctions de services/équipements de proximité, et en améliorant son cadre de vie et ses qualités patrimoniales, via la traversée de bourg (en tenant compte des dynamiques de rayonnement et de développement des pôles extérieurs de Pesmes et d'Auxonne).

L'affirmation de ces pôles donne l'occasion de renforcer le réseau de liaisons douces à l'échelle du territoire, profitant de leur positionnement dans l'armature naturelle, paysagère et touristique :

- lien avec les massifs forestiers (Serre, Mont Roland et Chau),
- lien avec la trame bleue (canal, Loue, réserve de l'Île Girard)
- lien avec les grands axes de découverte (voies Jules Grévy et du Tacot).

## 2.1.6 Valoriser le rayonnement local des villages équipés

Le rôle de proximité des villages équipés d'Abergement-la-Ronce, Authume, Le Deschaux et Sampans est reconnu. Plus précisément, il s'agit de conforter ces bourgs dotés d'équipements de gamme intermédiaire-de proximité à rayonnement local et de services-commerces de première nécessité, et d'accompagner leur développement (économique, résidentiel).

## 2.1.7 Conforter le développement villageois

Dans les villages, on veillera à conforter les services-commerces de première nécessité et à accompagner le développement local (économique, résidentiel).

Cette organisation territoriale et le rôle conféré à chaque niveau de l'armature s'accompagnera d'une politique de déplacements, se traduisant pour chaque niveau d'un panel de solutions de mobilité notamment alternatives à l'automobile. Il est impératif de penser l'organisation du territoire en offrant un vrai choix modal aux habitants.



## ORIENTATION 2.2. MOBILITE ET USAGES

Au regard de la situation actuelle, la problématique de la mobilité est assez peu prégnante sur le territoire. Les dysfonctionnements sont peu marqués et les déplacements sont plutôt aisés. Toutefois, les évolutions des dernières années en matière de périurbanisation, d'allongement des déplacements, de dépendance accrue à l'automobile ou encore de vieillissement de la population seront des éléments qui, si leurs conséquences ne sont pas anticipées, vont engendrer des problèmes dans le système « mobilité » du territoire.

**Il convient de développer localement une mobilité plus durable** afin d'anticiper les mutations en cours et à venir de notre société. Pour cela, **les différents modes de transport seront développés de manière équilibrée et complémentaire** selon leur zone de pertinence **et non pas en opposition**.

### 2.2.1 Mieux hiérarchiser le réseau de voirie pour mieux organiser les circulations

Aujourd'hui, le réseau viaire primaire du Grand Dole est organisé en étoile autour de la ville centre grâce aux routes départementales (D905, D973, D673, D475) qui assurent les liaisons entre les principaux pôles régionaux (Besançon, Dijon, Gray, Lons...) et la connexion aux échangeurs autoroutiers. Ce réseau intègre un contournement ouest de la ville de Dole. Le réseau secondaire correspond aux axes permettant de se connecter au réseau principal et d'assurer les liaisons entre les principaux pôles du territoire (ceux non connectés au réseau primaire) et Dole en maillant les voies primaires. Il s'agit notamment des routes D405, D322 ou D220...

Si le réseau viaire permet aujourd'hui une bonne fluidité du trafic à l'échelle du territoire, certaines voiries n'assurent pas toujours les fonctions qui lui ont été attribuées : **les itinéraires de contournement que forment à leur propre échelle les autoroutes et la rocade de Dole ne sont pas assez attractifs**.

Que ce soit en centre-ville de Dole ou dans les autres communes, le territoire est fortement marqué par l'automobile. Même dans la ville centre, les conditions de circulation sont aisées et la traversée plutôt simple, engendrant par conséquent un trafic de transit local non négligeable pour des échanges nord-sud.

**Une meilleure hiérarchisation du réseau visera d'une part à dissuader le trafic de transit local par le centre-ville de Dole et d'autre part à repositionner le transit national circulant la rocade (notamment les poids lourds) vers les autoroutes.**

Pour cela, le projet prévoit notamment la **transformation du contournement en une véritable rocade de distribution** à l'échelle de Dole pour se connecter aux différents quartiers. Cela nécessitera sa modernisation, la création de nouveaux échangeurs (exemple avec l'Avenue de Landon ou la rue Léon Guignard) et d'aménager les pénétrantes et de nouvelles liaisons dans la continuité de ceux-ci (aménagement d'une liaison rocade/gare...).

Ce réseau viaire mieux hiérarchisé, se traduira aussi par la requalification de certaines portions et entrées de villes afin de marquer davantage la transition et l'entrée dans une séquence urbaine :

- La D973 côté Brevans, au niveau de l'entrée côté Choisey et de l'Avenue Duhamel.
- La D404 côté Villette-lès-Dole.

**A chaque voirie correspondra ainsi une fonction qui se traduira dans le type d'aménagement à mettre en place. En parallèle, un jalonnement efficace viendra parfaire cette hiérarchisation dans le but d'orienter au mieux la circulation sur les axes adaptés. Ces aménagements et cette signalétique assureront également une meilleure orientation et canalisation du trafic Poids Lourds sur les axes souhaités.**

## 2.2.2 Combiner les solutions de transports collectifs pour offrir une réelle alternative à la voiture individuelle et/ou à l'autosolisme selon les secteurs et motifs de déplacements

La voiture est le premier mode de déplacements sur le Grand Dole pour les trajets pendulaires, et plus largement pour tous les types de déplacement. Aussi, les conditions de circulation sont globalement fluides sur le territoire, ne faisant que favoriser l'usage de la voiture et engendrant un fort taux de motorisation des ménages.

Le diagnostic a fait ressortir que le réseau urbain TGD est bien hiérarchisé, qu'il assure une bonne desserte des communes et des pôles générateurs et qu'il répond aux besoins des captifs du territoire.

Deux types d'actions du PLUi détermineront les possibilités de choix modal, d'une part l'amélioration des offres existantes et d'autre part le développement de solutions pour l'avenir.

**A court terme**, pour intensifier le recours aux transports collectifs, il s'agira de communiquer davantage sur l'offre existante et la complémentarité des différents transports collectifs, afin d'améliorer la connaissance de l'offre tout en apportant quelques ajustements sur certains secteurs stratégiques sans véritable refonte du réseau.

**A moyen terme**, il faudra mettre en œuvre les conditions permettant de **conquérir de nouveaux usagers des transports collectifs** en proposant une offre de transport capable de limiter l'usage de la voiture. Pour cela, **le renforcement de l'axe fort de transport collectif faisant office d'une véritable colonne vertébrale du réseau urbain entre Tavaux et Rochefort via Dole** pourra être envisagé. Il permettra de relier ces polarités aux secteurs stratégiques : principales zones commerciales et d'équipements, d'habitat et d'emplois....

Cette liaison structurante, cadencée et rapide s'accompagnera de **pôles d'échanges secondaires sur des secteurs stratégiques** (zone des Epenottes, Choisey, secteur rive gauche, giratoire de la Côte d'Or...) dans une optique d'intermodalité et de complémentarité entre les modes (Jurago, voiture). Ces pôles d'échanges secondaires seront équipés **d'aires de stationnement** qui se verront octroyer une double fonction : **une fonction de parcs relais et une fonction de covoiturage** dans le but de limiter la pénétration de véhicules dans le centre-ville.

**Pour garantir une adhésion positive des usagers, le développement de l'offre alternative, devra s'accompagner d'une véritable politique cohérente de gestion du stationnement avec des objectifs de report modal sur les secteurs cibles** (gare, zones biens desservies par les transports collectifs, centre-ville de Dole...). Sur ces secteurs stratégiques, l'offre de stationnement devra être pensée en adéquation avec des objectifs de report modal.

**A plus long terme**, pour profiter et exploiter au mieux le potentiel ferroviaire du territoire, **il ne faudra pas obérer la réouverture d'anciennes haltes** (Champvans, Rochefort-sur-Nenon,...) **pour faire de l'offre ferrée une véritable alternative structurante pour les déplacements internes au Grand Dole et en relation avec les polarités extérieures**. Cette offre interne orientée est-ouest et sera le complément idéal d'une offre routière structurante orienté Sud – Nord-Est.

Toutefois, toutes les communes ne pourront être desservies en profondeur. Ainsi pour préparer l'avenir et offrir de réelles alternatives à l'automobile, il sera primordial de **penser les zones de développement et de densification du territoire en lien direct avec les réseaux de transport collectif existants et envisagés**.

Cependant il est clair que la diminution du recours à l'automobile ne peut pas se faire uniquement à travers une réflexion sur le développement des transports collectifs. C'est pourquoi **le Grand Dole s'engagera en faveur d'autres solutions de mobilités complémentaires** :

- **Développer les conditions nécessaires pour faire du covoiturage** une alternative réelle pour les déplacements vers les pôles internes et externes. Aujourd'hui, la pratique existe vers les pôles mais il manque d'aires aménagées aux échangeurs autoroutiers. Il sera donc nécessaire d'améliorer les conditions d'intermodalité sur les aires déjà existantes (rabattement mode actif et transport collectif), créer de nouvelles aires (aux échangeurs autoroutiers, à proximité des principaux nœuds routiers) et accompagner les entreprises dans le recensement des besoins et la mise en relation des potentiels covoitureurs.
- **Expérimenter ou relancer des solutions alternatives** (auto-stop organisé, mobilité solidaire...) pour répondre aux besoins de certaines cibles spécifiques (jeunes, personnes âgées ou bénéficiaires des minimas sociaux...)

### 2.2.3 Développer les mobilités douces et le panel des solutions de mobilités

Le développement de la part des modes actifs est lié aux potentialités de déplacements de courtes distances (prioritairement jusqu'à 1,5 km pour la marche et jusqu'à 5 km pour le vélo). Pour cela, **le PLUI doit promouvoir une armature urbaine garantissant une mobilité de proximité** en veillant notamment à une répartition harmonieuse des activités et des services pour rationaliser les déplacements et limiter la dépendance à l'automobile. L'objectif est ainsi d'éviter les déplacements trop longs sur des secteurs où l'offre de transport collectif est faible, favorisant inéluctablement l'usage de la voiture :

- **Veiller à la perméabilité piétonne des îlots et à la préservation de venelles piétonnes dans les polarités, bourgs d'équilibre et relais.** La plus grande utilisation de la marche dans les déplacements quotidiens passera par des cheminements plus confortables, accessibles, sécurisés et par un travail sur une meilleure cohabitation entre les usagers de la voirie. Cette amélioration des conditions de déplacements des piétons passera aussi par une suppression de places de stationnement automobile à proximité des traversées piétonnes ou sur certaines places et par la fin de la tolérance dans certains bourgs sur le stationnement sur les trottoirs devant les habitations.
- **Mettre en œuvre de manière opérationnelle le maillage prioritaire défini par le schéma directeur modes doux.** Structuré autour de la véloroute, il s'agira de mettre en œuvre un réseau cyclable de qualité. pour rabattre toutes les communes aux principales polarités du territoire, et notamment :
  - Celles pour mieux connecter la ville centre et la gare depuis la véloroute ;
  - Celles pour mieux connecter les ZA : liaison vers les Epenottes et vers la zone de Rochefort ;
  - Celles depuis les communes vers la véloroute, comme la Voie Jules Grévy, la Voie du Tacot dans le secteur Rainans et Frasné-les-Meuilières.
- **Renforcer la pratique cyclable de loisir et touristique**, bien que déjà présente sur le territoire. Elle s'organise aujourd'hui autour de la véloroute qui sera davantage à l'avenir le support et le diffuseur des cyclistes. En connexion avec les portes d'entrée (gare de Dole, haltes fluviales, ...), des itinéraires de découverte seront développés pour desservir les principaux sites patrimoniaux, naturels, culturels et de loisirs (ex : une liaison de la véloroute vers le Mont Roland.). Des continuités pourront être développées afin d'ouvrir le Grand Dole vers les territoires limitrophes (ex : au Nord pour rejoindre la véloroute Charles le Téméraire).

Conjointement à l'infrastructure, il sera impératif de développer les services pour accompagner la pratique des modes actifs : stationnement vélos, signalétique... et mettre en œuvre des actions de communication et de sensibilisation auprès des différentes cibles pour accentuer la pratique (bien faire connaître l'existant et ce qui est développé...).

- **Réduire l'emprise de la voiture sur certains secteurs et favoriser une mobilité plus durable.** La palette des solutions et services de mobilité pourra aussi se diversifier :
  - En favorisant le développement de l'électromobilité pour promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les déplacements ;
  - Par le développement de différents services à la mobilité : autopartage, location de vélos à assistance électrique... ;
  - En s'appuyant sur le numérique au service d'une mobilité intelligente : développer les outils de connaissance de la mobilité (pour faciliter l'intermodalité, pour la mobilité touristique...).

## 2.2.4 Pour une mobilité plus apaisée et une meilleure qualité urbaine : pacifier la circulation et réfléchir à la place de la voiture

La traversée des centres-bourgs par les principaux axes routiers donne souvent aux communes un caractère très routier. La cohabitation entre l'automobile et les autres usagers est parfois délicate, en raison d'un partage de la voirie très favorable à l'automobile.

Pour conjuguer une meilleure qualité urbaine et une mobilité plus apaisée dans les centralités, il faut s'engager à travers le PLUi sur une évolution progressive de la place de la voiture individuelle en fonction de la fréquentation des différents secteurs. Il faudra donc un partage plus équilibré de l'espace public entre les différents modes. Cela peut se traduire par :

- **La requalification de certaines voiries structurantes en pacifiant la circulation et donnant une place à chaque mode de déplacement** (Avenue Duhamel notamment le secteur Saint-Ylie, Avenue Eisenhower, Avenue de Landon, Avenue de la Paix, Avenue Norwich...). Par exemple, la mise en place d'un axe de transport collectif structurant de Tavaux à Rochefort pourra s'accompagner d'aménagements spécifiques pour les transports collectifs (couloirs bus, priorité aux carrefours...). Cette pacification permettra aussi d'affirmer à la rocade son rôle de contournement en contraignant le transit par la ville centre ;
- **La qualification et/ou la pacification des centres-bourgs et des traversées de bourgs** (Le Deschaux, Villette-lès-Dole, Moisse, Damparis, Parcey...) **par des aménagements adaptés**. De manière plus ponctuelle, les secteurs commerçants (Rue Nationale à Tavaux) ou sur les points délicats (intersection Boulevard Wilson / Avenue du Mont Roland...) feront l'objet d'aménagements similaires.

Il sera aussi impératif de revoir la gestion du stationnement de manière à concilier qualité de vie et dynamisme. Il faudra intervenir d'une part sur l'offre pour **adapter les capacités de stationnement aux usages (activité, commerce, résidentiel)** et d'autre part sur la réglementation pour **limiter l'effet « voiture tampon » sur des sites où la rotation est souhaitée** (centre-ville de Dole) au profit de parkings situés un peu plus en périphérie (ex : Avenue de Lahr ou parking à créer en lien avec une offre de transport collectif performante).

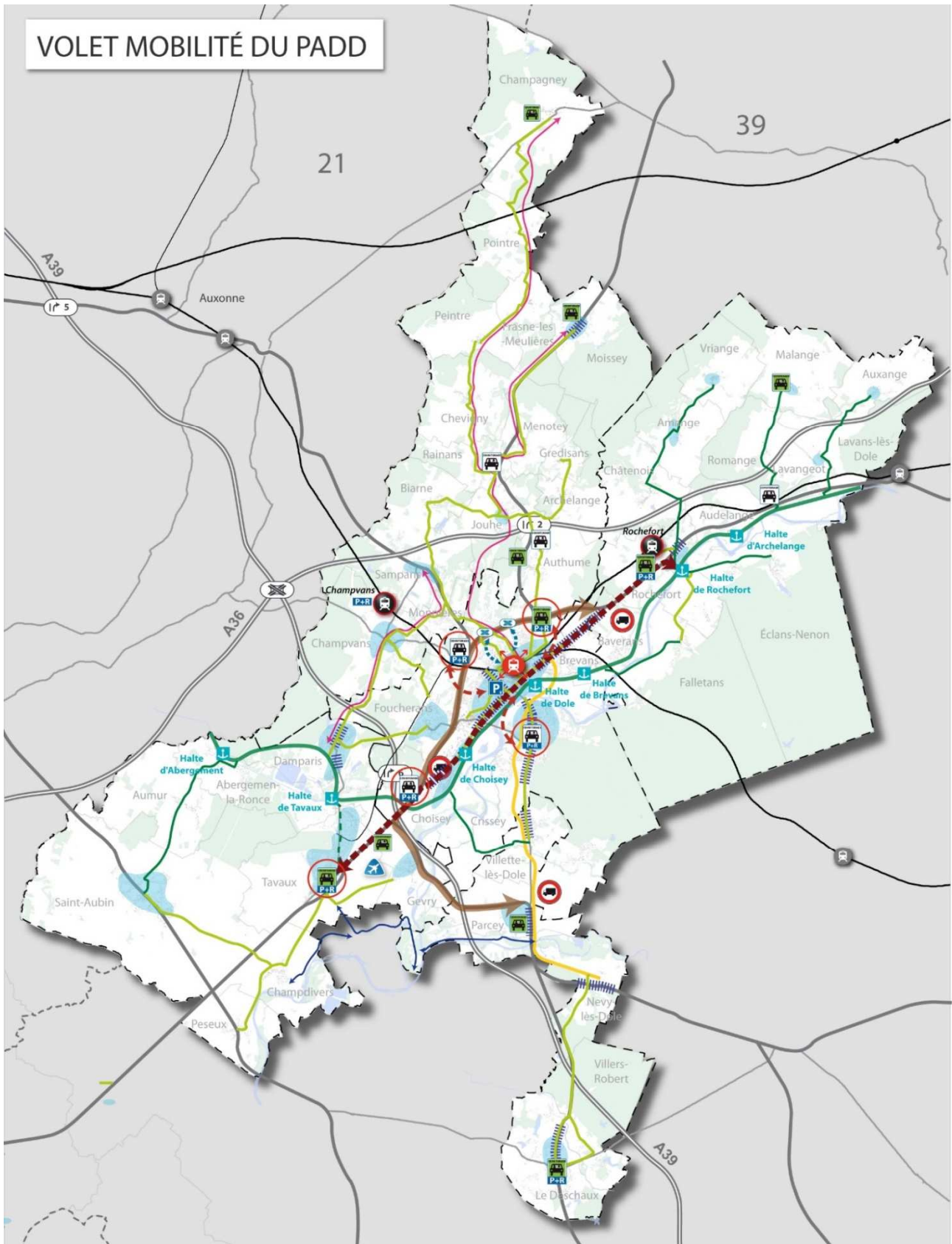
Plus globalement, pour limiter la consommation foncière et favoriser le report modal, il faudra intégrer en amont de chaque opération, des réflexions plus poussées sur **la mutualisation des stationnements** entre les équipements, activités et fonctions urbaines situés à proximité, mais aussi sur le type d'offre en **diminuant le stationnement de surface au profit de stationnement souterrain ou en silo**.

Cette réflexion sur l'organisation du stationnement concernera aussi les villages, afin de redonner de l'espace aux piétons et préserver une certaine qualité de vie.



Exemples d'aménagement d'espaces publics aux abords de sites remarquables ou d'entrée de ville

VOLET MOBILITÉ DU PADD



Sources : BD TOPO 2016 / Réalisation : ITEM 2017



**Valoriser le caractère multimodal du territoire**

Renforcer le pôle d'échange multimodal de la gare de Dole

Faciliter l'accès à la gare de Dole :



Localisation potentielle d'un nouvel échangeur sur la rocade



Nouvelle liaison depuis la rocade jusqu'à la gare

Créer des aires de stationnement multimodales :



Aire de covoiturage à conforter



Aire de covoiturage à créer



Mutualiser aire de covoiturage et parking relais à proximité des arrêts TC



Créer un parking relais au niveau de la future halte de Champvans



Faire de ces aires des pôles d'échange secondaires



Liaison TC depuis les pôles d'échange secondaires jusqu'au centre de Dole

**Améliorer les mobilités quotidiennes et utilitaires**

Liaison TC structurante à créer entre Tavaux et Rochefort-sur-Nenon



Envisager l'ouverture de nouvelles haltes ferroviaires

Mettre en place un véritable maillage cyclable :



Conforter l'eurovélo 6 comme axe structurant du territoire



Rabattement à l'eurovélo 6 à créer



Liaison douce urbaine ou interurbaine à créer



Faire de la voie Jules Grévy une liaison douce structurante à l'échelle du territoire



Traversée de ville à requalifier et à sécuriser



Un meilleur partage de la voirie et une circulation à pacifier dans les zones urbaines pour inciter à l'usage des modes actifs sur de courtes distances

Conserver le trafic poids lourds sur les axes structurants :



Limiter le transit de poids lourd dans le coeur de Dole en favorisant l'usage du contournement



Axe poids lourds à privilégier

**Renforcer le maillage modes doux à dominante loisirs-tourisme**

Favoriser l'intermodalité des haltes fluviales autour de l'eurovélo 6



Affirmer un axe de découverte patrimonial Nord-Sud



Aménager des itinéraires cyclables vers l'île Girard

## 2.2.5 Poursuivre la qualification des espaces publics majeurs et locaux

La prise en compte des espaces publics existants ou en devenir est constitutive de l'identité des quartiers, des centres anciens ou des extensions urbaines, et finalement de l'attractivité du territoire.

En outre, en fonction de leur organisation, les espaces publics peuvent permettre le fonctionnement local et favoriser les mobilités actives, favoriser le vivre ensemble dans la proximité et favoriser la mutation d'espaces bâtis (plus diversifiés, voire plus compacts).

Le PLUi prend en compte les espaces publics en cours d'évolution dans la ville de Dole, rendus nécessaires pour améliorer la fonctionnalité de ce cœur historique serré, faire muter des espaces et/ou implanter de nouveaux équipements ou les agrandir (piscine Barberousse, parkings souterrain ou aérien,...). C'est le cas des places Precipiano et Clemenceau, mais aussi de certaines rues (Grande rue, rue des Arènes,...). L'évolution et la qualification de ces espaces s'inscrit dans la logique de reconquête de 180 logements dans la ville de Dole.

Un grand nombre d'autres espaces publics (et paysagers) est en devenir, à valoriser ou à créer :

- Dans les noyaux anciens villageois, les centralités de quartier, voire au cœur des nouvelles opérations de logements
- Dans l'ensemble du territoire, au contact d'espaces naturels paysagers : en particulier en lien avec la vallée du Doubs/canal et le long de la voie Jules Grévy (au niveau de la rive gauche de Dole, puis de Crissey à Nevy-lès-Dole).



*Future Place du 8 mai*



*Petit bois, quartier des Mesnils Pasteurs à Dole*

## 2.2.6 Répondre aux besoins en équipements et services de proximité

Dans l'objectif d'affirmer l'armature territoriale et d'améliorer la mobilité vers les équipements, services et commerces, l'objectif est d'assurer une offre de base au sein de chaque territoire d'équilibre<sup>5</sup> : services, culture, sport, éducation, petite enfance, animation jeunesse, personnes âgées et santé (maisons médicales...). Des projets à court et moyen termes s'inscrivent dans cette logique :

- Création de maisons médicales (en cours à Rochefort-sur-Nenon et en projet à Champvans et à St-Aubin) ;
- Projet de citypark à la place du tennis à Brevans ou encore de salle polyvalente sportive couverte à Rochefort.

Par ailleurs, la perspective de stabilité démographique et le bon niveau d'équipement du territoire laissent également prévoir des besoins d'entretien et de mise aux normes –y compris énergétique- des équipements existants, voire de leur regroupement, ou à l'inverse, de leur extension sur place, pour les équipements scolaires :

- Scolaires (4 lycées, 7 collèges, groupes scolaires) et des projets de regroupements pédagogiques à moyen terme ;
- Sportifs et de loisirs : modernisation de la piscine Barberousse à Dole et besoins ponctuels.

<sup>5</sup> Pôles d'agglomération, pôle secondaire et bourgs d'équilibre en particulier

Pour accompagner le vieillissement de la population, il semble nécessaire de développer des offres adaptées, autour de la santé, de l'accompagnement de la personne et dans le logement (lieux d'activités et de rencontres, logements et services mélangeant les générations...) avec :

- La construction d'un plateau technique chirurgical unique sur le site du CH Louis Pasteur, en partenariat avec la polyclinique du Parc ;
- Le renforcement de celles existantes (espace santé de Tavaux, maison de santé à Authume et pôle santé de Foucherans).

Enfin, pour mieux répondre aux mutations urbaines et sociales, l'adaptabilité de certains équipements pourra être recherchée : diversité des publics en fonction des horaires, adaptabilité des bâtiments, mutualisation de stationnements.

## 2.2.7 Renforcer le déploiement des communications numériques

La desserte en Très Haut Débit équipements publics et des services, ainsi que des logements est une condition indispensable à l'attractivité résidentielle du territoire.

Les programmes de travaux conjugués des deux opérateurs (Orange et Conseil Départemental) devraient permettre de desservir à horizon 2023 :

- Les bassins de vie et les zones d'activités (dont Dole), les établissements scolaires, de santé et autres sites (entreprises, administrations,...)
- Les habitants, via le raccordement à la fibre optique dans les zones denses et contiguës et la Montée en débit des réseaux existants.

## ORIENTATION 2.3. LES EQUILIBRES RESIDENTIELS DU GRAND DOLE

### 2.3.1 Favoriser un développement résidentiel accompagnant une répartition équilibrée des dynamiques de croissance au sein du Grand Dole

Entre 1999 et 2013, le Grand Dole a gagné de la population selon un rythme de croissance modéré (+0,16% par an). Les évolutions au sein du territoire sont néanmoins contrastées, et favorables à la croissance périurbaine.

Durant cette période, le cœur d'agglomération, et notamment les pôles urbains, ont perdu des habitants en raison d'un solde migratoire qui s'est creusé au cours des années 2010, alors que le reste de l'agglomération a continué globalement à gagner de la population, selon des rythmes parfois soutenus dans l'ensemble des secteurs périurbains. Ces évolutions se sont accentuées depuis 2008.

#### Construire 3 200 logements à l'horizon 2032

A l'horizon 2032, le Grand Dole approchera les 55.000 habitants, soit un niveau démographique cohérent avec son taux d'équipement. Le territoire poursuit ainsi une croissance démographique comparable à celle mesurée ces 15 dernières années. **210 logements sont à produire annuellement pour soutenir cette croissance.** L'évaluation de ces besoins en logement intègre l'accélération prévisible du vieillissement de la population, ainsi que les décohabitations et les séparations qui risquent de s'intensifier dans les communes qui ont accueilli ces dernières années des familles.

La différence par rapport à la période passée réside dans la distribution des dynamiques de croissance, où le cœur d'agglomération renoue avec une stabilité démographique. C'est **85 logements par an**, auxquels s'ajoutent les 10 logements captés dans le parc vacant, qui sont nécessaires pour stabiliser la population du cœur d'agglomération. En conséquence, les rythmes de croissance sont plus modérés dans les secteurs périurbains et ruraux, selon une logique de production coordonnée et progressive des logements (**125 logements par an à se répartir hors cœur d'agglomération**).

Ce scénario propose des volumes de construction en adéquation avec la réceptivité du marché, tout en favorisant le maintien des équilibres territoriaux et une gestion plus économe de la ressource foncière à vocation d'habitat.

Par ailleurs, les évolutions ne seront pas linéaires au cours des 15 prochaines années, et s'inscrivent dans une stratégie de long terme. Deux séquences sont ainsi identifiées : la première séquence correspond au temps de mise en œuvre du deuxième Programme Local de l'Habitat, soit six années, et prépare la relance de la dynamique démographique correspondant à une seconde phase de développement

La **première séquence (2017-2022)** accorde la priorité au réinvestissement du parc existant, c'est-à-dire une action renforcée sur la vacance et la restructuration du parc obsolète, notamment dans le cœur d'agglomération : un cinquième de la production dans la zone centrale est porté par la **remise sur le marché de logements vacants (soit 100 logements)**.

Les objectifs de construction à l'échelle de l'agglomération sont modérés : 195 logements par an ; ils s'apprécient dans un contexte de marché immobilier détendu. Il s'agit surtout de préparer les conditions de la relance de la construction dans un temps ultérieur. Les programmations nouvelles répondent prioritairement aux besoins identifiés (jeunes, seniors) et à des « tests de marché » pour des produits alternatifs.

La **seconde séquence (2023-2032)** tire bénéfice des actions conduites les 6 années précédentes qui favorisent la dynamique résidentielle (rénovation du parc existant, maturation de projets structurants), à hauteur de 220 logements par an.

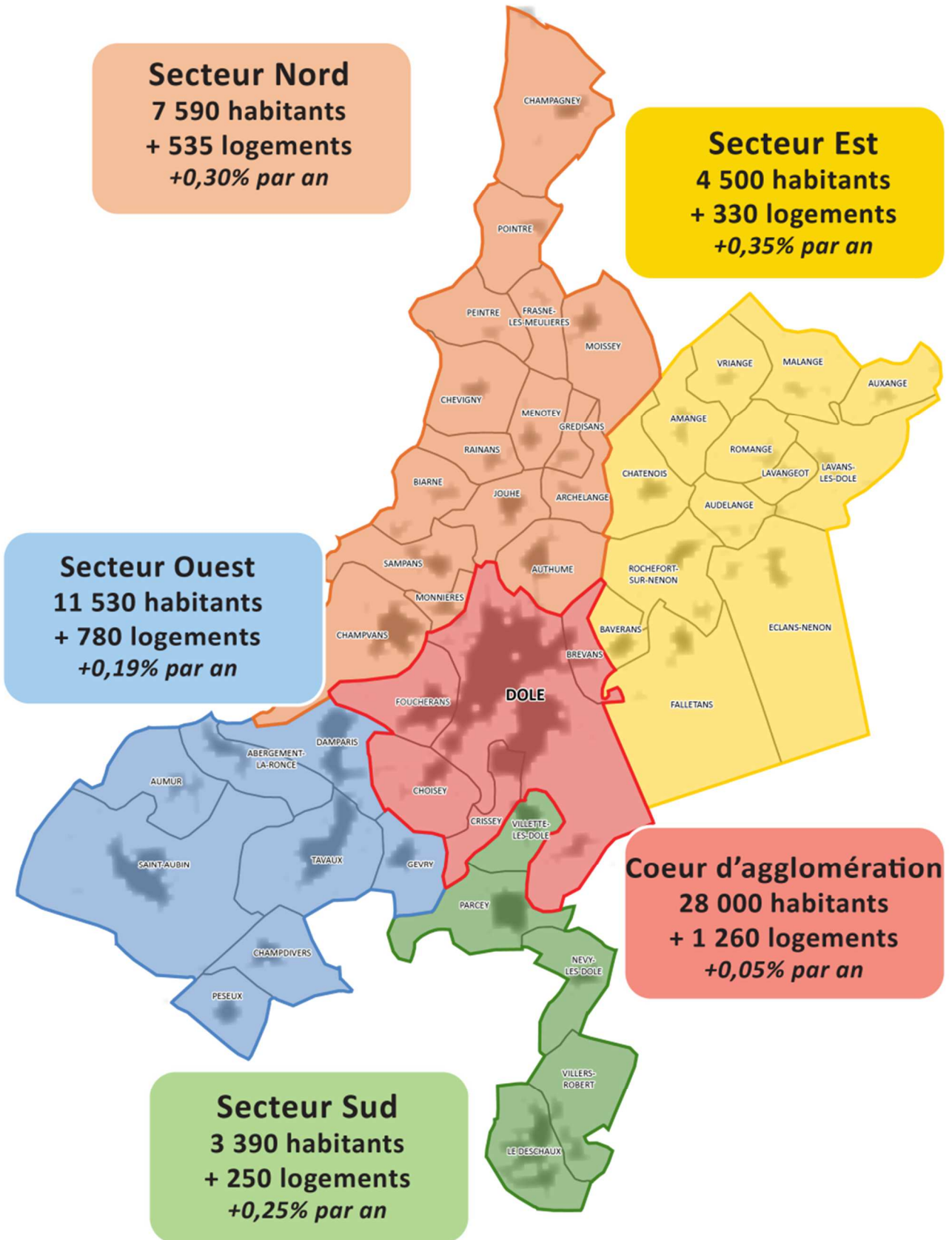
Le retour de croissance à moyen terme bénéficie à l'ensemble du territoire, et repose principalement sur une relance de la construction de logements dans le cœur d'agglomération, dans des volumes qui restent néanmoins modérés, afin de permettre un **développement coordonné de l'habitat** dans les différentes parties du territoire.

Les programmations de logements misent sur les complémentarités de typologies et de cibles de clientèles (jeunes, couples en début de parcours résidentiels, familles, seniors, actifs « urbains », etc.)

Une des conditions de réussite est la **maîtrise de fonciers stratégiques** pour y conduire des opérations qualitatives, davantage en phase avec la demande.

### Objectifs de croissance de population et de construction de logements associés 2017-2032 (15 ans)

	<b>Séquence 1 : 2017-2022</b>		<b>Séquence 2 : 2023-2032</b>		<b>Total 2017-2032</b>	
	<i>Taux de croissance annuel</i>	<i>Objectifs construction</i>	<i>Taux de croissance annuel</i>	<i>Objectifs construction</i>	<i>Période</i>	<i>Par an</i>
<b>Grand Dole</b>	<b>0,07%</b>	<b>1175</b>	<b>0,23%</b>	<b>1980</b>	<b>3 155</b>	<b>210</b>
<b>Cœur d'Agglomération</b>	-0,05%	400	0,17%	860	1 260	85
<b>Secteur Ouest</b>	0,15%	310	0,24%	470	780	125
<b>Secteur Nord</b>	0,30%	240	0,30%	295	440	
<b>Secteur Est</b>	0,30%	130	0,40%	200	330	
<b>Secteur Sud</b>	0,20%	95	0,30%	155	250	



Réalisation : Urbanis Études et Expertises

## 2.3.2 Réinvestir les parcs publics et privés les moins attractifs

### Reconquérir le parc vacant du centre historique de Dole pour valoriser un patrimoine d'exception

La vacance a progressé ces dernières années. Elle touche principalement le parc privé, et plus spécifiquement les petits logements anciens, concentrés dans le périmètre du secteur sauvegardé. Un dispositif est opérationnel dans le cœur de la ville de Dole, à travers l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le secteur sauvegardé, favorisant la réhabilitation de logements dans des immeubles à forte valeur patrimoniale. L'OPAH-RU constitue pour les prochaines années le principal levier de reconquête des logements vacants, en prenant notamment appui sur des opérations de restauration immobilière.

Dans le reste de l'agglomération, la vacance est plus diffuse, mais tend à se développer dans certains logements ou immeubles anciens. Des dispositifs d'amélioration de l'habitat, complémentaires à l'action menée dans l'hypercentre de Dole, pourraient soutenir la captation de logements vacants sur l'ensemble du territoire, notamment pour favoriser le développement d'un logement locatif de qualité (conventionnement Anah, acquisition-amélioration).

### Poursuivre la réhabilitation du parc social pour prévenir la déqualification des patrimoines anciens

L'augmentation de la vacance s'observe aussi dans le parc locatif social, dans les ensembles les plus datés, dans un contexte où les équilibres de marché sont fragiles et l'accès au logement social peu tendu ; la perte d'attractivité de ces patrimoines s'accompagne d'un recul rapide de la mixité sociale.

A ce titre, la poursuite de l'opération de renouvellement urbain des Mesnils-Pasteur est un enjeu de la politique de l'habitat du Grand Dole. D'autres programmes vieillissants nécessiteront un réinvestissement important dans les 10 prochaines années, qu'il convient d'intégrer dans les programmations à venir en complémentarité de la production de logements locatifs neufs.

### Accompagner la montée en gamme énergétique des logements du Grand Dole

Enfin, le diagnostic a mis en évidence des besoins de rénovation énergétique du parc de logements à l'échelle de l'agglomération. Or, la qualité énergétique d'un logement agit désormais de plus en plus sur l'attractivité des logements dans le marché immobilier local, que ce soit à la location ou à l'acquisition.

L'OPAH conduite entre 2012 et 2015 n'a pas épuisé le potentiel de réhabilitation et a initié une dynamique, qu'il convient de pérenniser et d'amplifier sur la durée. En relais des politiques nationales, le déploiement d'un service aux particuliers pour la rénovation énergétique de leur logement pourrait être porté par le Grand Dole (communication, conseil, aides aux travaux (subventions, crédits d'impôts), structuration de la filière BTP autour de l'éco-rénovation...).

## 2.3.3 Renouveler l'offre d'habitat pour mieux répondre aux évolutions de la demande

### Promouvoir des logements intermédiaires dans la construction de logements pour prendre en compte les nouveaux modes d'habiter

Le parc de logements du territoire, en particulier celui de la ville-centre, doit se diversifier pour soutenir des itinéraires résidentiels aujourd'hui de plus en plus mouvants (séparations, retour en centre-ville, mobilités professionnelles) ; les parcours résidentiels orientent une partie de la demande vers des typologies intermédiaires, qui peuvent être produites dans du semi-collectif, notamment dans la ville-centre. Or, le parc actuel ne propose pas de maisons de ville contemporaines, adaptées à un parcellaire compact, localisées à proximité des centralités, et équipées de stationnement individuel.

La réflexion sur les nouvelles formes d'habitat sera déclinée règlementairement dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur certains secteurs stratégiques, mais peut l'être aussi à l'occasion de la création de quartiers durables ou de l'aménagement de fonciers stratégiques (voir ci-après), pour mieux répondre aux attentes aujourd'hui peu satisfaites (par exemple, un concours d'idée pour un habitat individuel compact, répondant aux aspirations des ménages, en préalable d'un test de marché).

### **Développer l'habitat adapté en direction des seniors et des jeunes en mobilité**

La population du Grand Dole, comme une majorité de territoires en France, vieillit. Le processus de vieillissement est désormais avancé, et s'observe dans tous les secteurs de l'agglomération. Il induit des besoins en logements spécifiques, qui concernent autant les politiques de réhabilitation que de développement de l'offre de logements.

L'agglomération est bien dotée en structures d'hébergement pour les **personnes âgées**. Mais une partie de cette offre ne répond désormais plus aux besoins ; elle est à rénover et moderniser. La restructuration de foyers aujourd'hui obsolètes s'inscrit dans les politiques de réhabilitation qui polariseront à court terme la politique locale de l'habitat.

Les structures d'hébergement constituent une étape du parcours résidentiel senior. « Bien vieillir à domicile » demeure le souhait premier exprimé par les seniors : les politiques d'adaptation du logement à la perte d'autonomie dans les parcs privé et public existants y répondent, et sont à densifier dans toutes les communes de l'agglomération. Concernant le parc privé, les dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat accompagnent le repérage et les travaux d'adaptation des logements. Un dispositif type programme d'intérêt général (PIG) pourrait constituer le cadre de cette action, dans le prolongement de l'OPAH communautaire 2012-2015, en lien avec l'affirmation de l'économie résidentielle pour apporter les services nécessaires au maintien à domicile.

Enfin, pour accompagner le retour en centre-ville ou centre-bourg des seniors, de plus en plus nombreux à exprimer ce souhait résidentiel, une part de la programmation dans les nouvelles opérations pourra être dédiée à des logements locatifs adaptés aux besoins du 3ème âge. La localisation au plus près des services est aussi importante que la conception des logements : il s'agit de repérer et mobiliser les fonciers les plus opportuns dans le cadre de stratégie foncière d'agglomération (voir ci-après).

Par ailleurs, les **jeunes adultes en parcours d'insertion économique** éprouvent des difficultés d'ancrage dans le territoire communautaire, notamment lorsqu'ils sont de passage pour des stages ou une formation. L'agglomération affiche un déficit de petits logements abordables et de qualité. A court terme, la restructuration du Foyer Jeunes Travailleurs et la production d'une offre de petits logements dans le parc locatif sont essentielles et contribuent au développement économique local (par exemple, création de filières de formation, accueil de stagiaires d'écoles d'ingénieurs, etc.)

## **2.3.4 Poursuivre le développement de l'offre locative, en cohérence avec l'armature urbaine**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 16% des résidences principales sont des logements locatifs sociaux. 87% de cette offre est localisée dans le cœur d'agglomération, dans la ville-centre qui comptabilise 28% de logements sociaux. Tavaux et Damparis sont les deuxièmes polarités locatives du territoire<sup>6</sup>. Le premier Programme Local de l'Habitat du Grand Dole préconisait un rééquilibrage progressif de l'offre : entre 2010 et 2015, la moitié des mises en service ont eu lieu à l'extérieur de Dole.

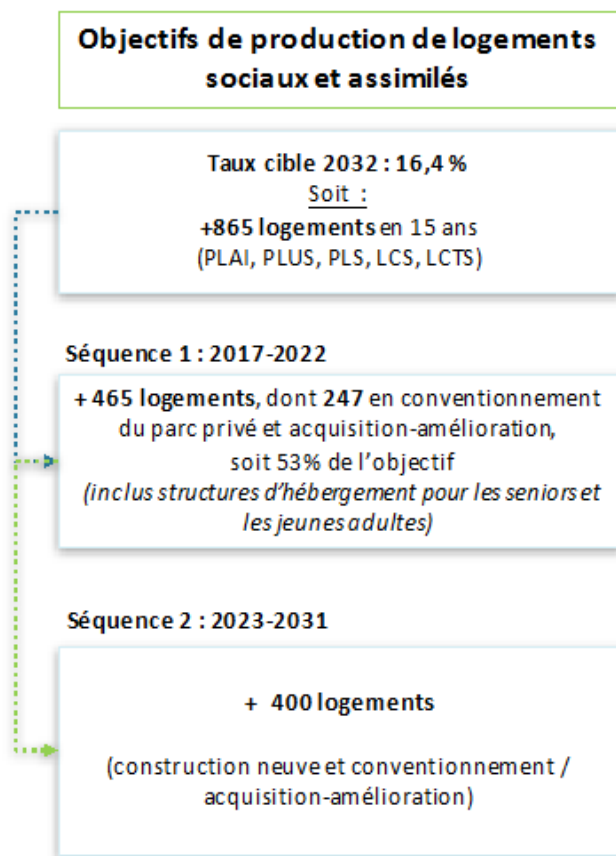
Au regard de la faible pression de la demande constatée, la progression du taux de logement social sera maîtrisée à l'échelle de l'agglomération.

---

<sup>6</sup> Tavaux et Dole sont les deux communes entrant dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Tavaux n'atteint pas le seuil de 20% requis par l'article 55 de la loi SRU, mais la situation du marché pourrait justifier d'une exonération des obligations de rattrapage selon les dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté.



On peut admettre un léger recul du taux de logement social dans la ville-centre, suite à la restructuration et la déconstruction de patrimoines peu attractifs. Les besoins de réhabilitation constituent une priorité sur la durée du 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat du Grand Dole.



Dans les autres polarités du territoire, une progression modérée du logement social sera encouragée, prioritairement dans les pôles de l'armature urbaine, qui reçoivent 90% des objectifs en 1<sup>ère</sup> séquence. Les villages, où des besoins locatifs ponctuels existent pour accompagner la décohabitation ou les séparations, pourront bénéficier des aides au conventionnement, suite à la réhabilitation du parc vacant.

Sur la durée du 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat, plus de la moitié de la production sera assurée par le conventionnement et l'acquisition-amélioration du parc existant. Un cinquième de la construction de logement accompagnera par ailleurs le développement de l'offre locative sociale selon les principes suivants :

- pôles secondaires et pôles d'équilibre : 20 à 25%
- pôles d'agglomération : 15 à 20 %
- bourgs : 15%

Ces pourcentages peuvent être modulés en fonction des objectifs de construction et du potentiel de mobilisation du parc existant.

Le développement de l'offre locative très sociale se fera dans le respect des principes de mixité sociale définis par la Conférence Intercommunale du Logement.

Les logements très sociaux, à destination des ménages les plus modestes, représenteront près d'un tiers de l'offre nouvelle. Ils soutiendront prioritairement le redéploiement de l'offre d'hébergement et les logements à vocation d'insertion dans les principaux pôles d'agglomération.

### 2.3.5 Maîtriser le foncier à vocation d'habitat et coordonner le développement résidentiel du Grand Dole

Le Grand Dole souhaite maîtriser son développement résidentiel selon une logique de développement coordonné de l'habitat pour prévenir la mise en concurrence potentielle des différentes opérations de logements dans un marché relativement détendu.

La maîtrise du foncier répond également à des engagements et des obligations de limiter les impacts du développement résidentiel (et économique) du territoire sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette maîtrise du développement de l'habitat repose sur

- La mise en place d'une programmation pluriannuelle (suivi de la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat, gestion de la délégation des aides à la pierre) :
- Une maîtrise du foncier à vocation d'habitat, via les outils du PLUi (le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation) et le PLH (portage foncier,...).

## Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et mobilisation du foncier

Le territoire répond à ses engagements de moins et de mieux consommer d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour ses besoins de développement en retenant les principes suivants :

- Rechercher le recentrage du développement au plus près des centralités et des axes de déplacements, pour répondre aussi à l'objectif de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs,
- Favoriser toutes les formes de production urbaine : réhabilitation, renouvellement urbain, changement d'usage, division parcellaire, extension bâtie,
- Permettre la production de logements par construction neuve, en priorité en densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et dans les dents creuses du tissu bâti (terrains/îlots libres ou divisibles)

Si besoin, les extensions urbaines seront dimensionnées et localisées, avec l'ambition de sortir de l'étiement linéaire et du « remplissage » pour aller vers un urbanisme de projet, en :

- Limitant strictement le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers,
- Optimisant le foncier, ainsi que les réseaux publics dans le cadre des futures opérations d'aménagement grâce à la conception d'opérations d'ensemble et des formes urbaines adaptées.

## Rechercher des formes urbaines propices à l'économie d'espace

Des formes urbaines plus compactes seront recherchées, afin de proposer des lieux de vie davantage imbriqués aux tissus bâtis existants en :

- Produisant des formes urbaines en rapport étroit avec les morphologies historiques ou plus innovantes, mais toujours en harmonie avec leur environnement urbain et le rôle du quartier,
- Modulant la densité en fonction des caractéristiques de chaque quartier et de bourg, avec une gestion particulière des vues et de l'intimité (forme des parcelles, implantation du bâti) et de la qualité des espaces publics et privatifs extérieurs,
- Concevant des programmes mixtes (habitat, équipements, bureaux, services, commerces), en veillant à une bonne cohabitation entre les différentes fonctions.

## Optimiser la consommation foncière pour les besoins de construction neuve d'ici 2032

La consommation de foncier à vocation résidentielle est estimée à environ 260 hectares à l'horizon 2032, pour les besoins de construction de 3 200 logements.

Cet objectif est ambitieux au regard du potentiel foncier disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur (306 hectares de potentiel foncier en zones à urbaniser, sans compter le potentiel en densification). L'objectif de réduction du potentiel foncier par rapport aux zones dédiées dans les documents d'urbanisme en vigueur est donc de -15%.

Au regard de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme), à nombre de logements équivalent et par an, la consommation foncière devrait rester stable (par rapport à la consommation des 14 dernières années).

Les besoins fonciers calculés tiennent compte à la fois de la nouvelle armature du territoire issue du PADD, d'un renforcement de la densité, ainsi que des sensibilités-servitudes de chaque commune (dents creuses, sièges agricoles, PPRNI, PPRT, etc.).

Ils tiennent par ailleurs compte des programmes de logements à l'étude ou en cours d'aménagement (plus de 500 logements sur 4 opérations d'ensemble).

Ces besoins fonciers pourront être mobilisés en dent creuse et/ou en extension selon les particularités et le projet de chaque commune. L'estimation des besoins fonciers a été confrontée à une analyse approfondie des capacités de densification et de renouvellement dans chaque commune.

Le PLUi à travers ses outils d'organisation de l'espace (règlement, OAP) déclinera un aménagement cohérent à même d'optimiser l'espace en recomposant des tissus bâtis à densifier et en organisant le développement de nouveaux tissus bâtis.

### **Mettre en place une politique foncière à l'échelle du Grand Dole**

D'un point de vue opérationnel, et en vue d'assurer une production de logements régulière, le Grand Dole élaborera une **politique foncière** visant à identifier et mobiliser les fonciers stratégiques à moyen et long termes, pour y favoriser le développement des opérations d'habitat intermédiaire, sous maîtrise d'ouvrage publique ou dans le cadre du partenariat public-privé.

Les fonciers stratégiques sont notamment :

- Les secteurs d'urbanisation structurants identifiés au PLUi, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmmations ;
- Les dents creuses et parcelles bâties en cœur de bourg, pouvant faire l'objet d'emplacements réservés pour du logement social.

## Ambition 3 : Faire du bien-vivre un vecteur de développement

### ORIENTATION 3.1. VALORISER LES RESSOURCES ET LES SAVOIRS FAIRES AU SERVICE D'UNE ECONOMIE POSITIVE

#### 3.1.1 Retrouver des dynamiques commerciales de proximité

A l'échelle du territoire du Grand Dole, la volonté est de renforcer l'attractivité commerciale de la zone de chalandise, en recherchant à la fois la reconquête des clients dans les centres-villes et en pérennisant la dynamique des zones commerciales existantes.

La revitalisation « commerciale » du centre-ville s'inscrit dans une stratégie commerciale à l'échelle du territoire du Grand Dole, pour consolider les productions locales, les savoirs faire et les services locaux ainsi que l'image de qualité qui leur est associée.

Le PLUi veille à conforter une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre, en s'appuyant sur l'armature du territoire et les bassins de vie.



Mettre en place les conditions nécessaires pour revitaliser l'offre commerciale et de services en centre-ville et en péri-centre de Dole



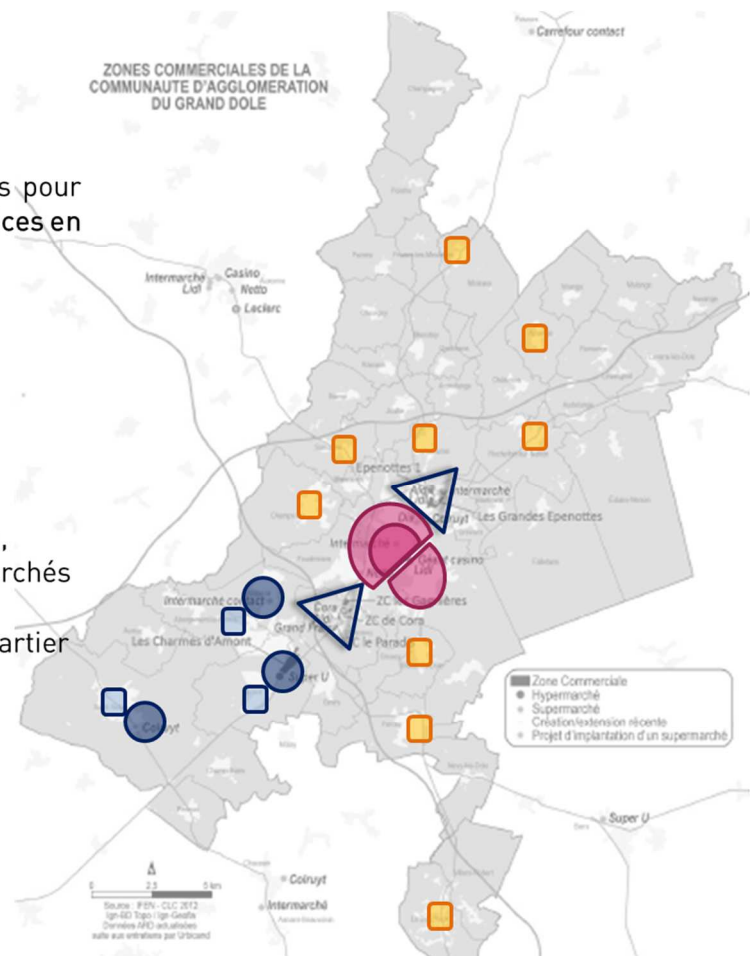
Maintenir le nombre actuel de pôles commerciaux périphériques, avec un développement par densification

Conforter l'offre intermédiaire des pôles secondaires :

- - des évolutions (transfert, implantation, agrandissement des sites de supermarchés à encadrer),
- - en complémentarité avec l'offre de quartier et/ou du centre ancien



Conforter une offre de proximité voire de première nécessité dans les villages



## Ville de Dole

La priorité est de mettre en place les conditions nécessaires pour **revitaliser l'offre commerciale et de services en centre-ville** (qui correspond plus au moins au périmètre du site patrimonial remarquable) **et en péricentre de Dole**. Cette politique nécessite de travailler sur le **rôle du commerce et son attractivité future dans un secteur patrimonial historique**, dans une vision urbanistique, mais aussi marketing (le centre-ville étant un espace économique en tant que tel).

Ainsi, l'extension de la zone piétonne et la redistribution de l'offre en stationnements participeront à la valorisation des espaces et places publics les plus emblématiques de la ville.

Le PLUi doit faciliter le **maintien et le retour d'activités commerciales** (dans des locaux vacants et/ou réaménagés) **et/ou le réemploi pour des bureaux, services ou administrations**, de façon à maintenir des **linéaires commerciaux et de services dynamiques dans les rues principales de la Grande rue, rue des Arènes et de Besançon**.

En outre, à l'échelle de Dole et de l'ensemble du territoire, la stratégie commerciale de la CAGD sera poursuivie pour accompagner l'évolution de l'acte d'achat en centre-ville et la valorisation des circuits courts, par des locaux de vente positionnés dans des lieux stratégiques.

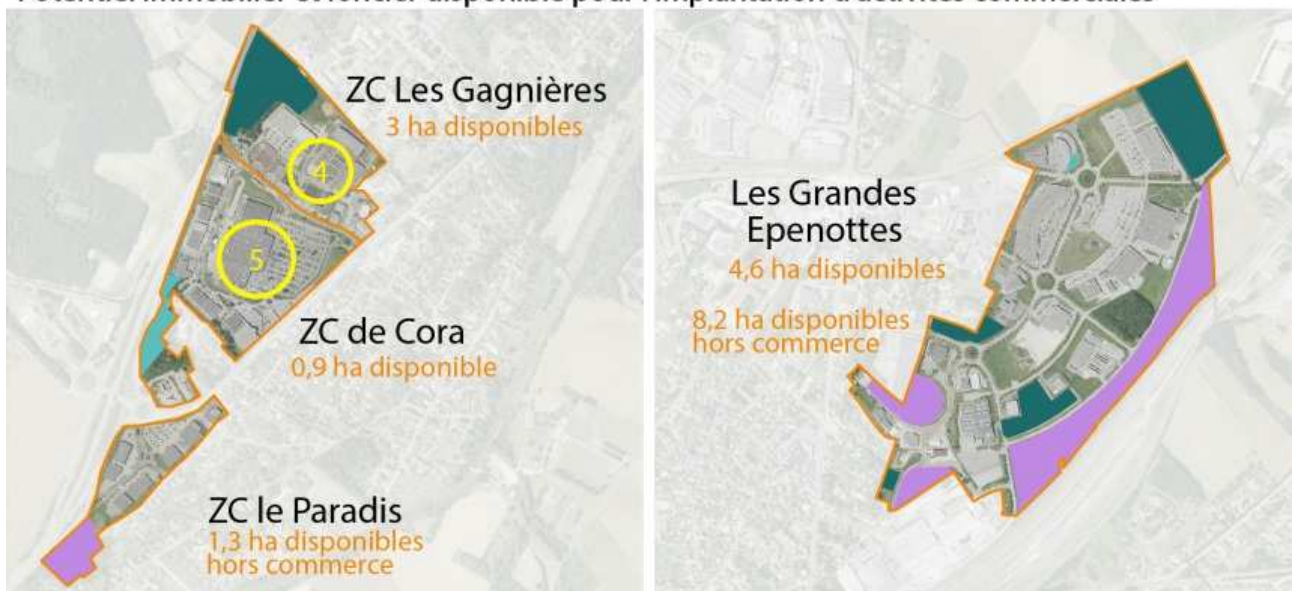
En complément de l'offre de centre-ville, il convient de **redonner une fonction au pôle commercial de la zone portuaire** dans le but de rééquilibrer à terme les zones entre centre-ville/péricentre et zones périphériques. Sur le long terme, la mutation du quartier de la rive gauche devrait y contribuer.

Enfin, le **nombre actuel de pôles commerciaux périphériques est maintenu, sans extension nouvelle**, en améliorant leur fonctionnement et leur desserte en transports collectifs. Les zones commerciales de Dole et de Choisey disposent encore de quelques possibilités d'accueil d'implantations commerciales :

- Foncières : 4,6 hectares pour la zone des Epenottes et 3,9 ha à Choisey (sans compter 1,3 ha identifiés pour des besoins hors commerce de détail, type hébergement hôtelier et touristique),
- De réoccupation de locaux vides : une quinzaine entre les deux zones.

Pour conforter durablement l'attractivité de ces ensembles commerciaux situés en entrée d'agglomération, la réoccupation des locaux et la requalification des zones dans leur globalité est indispensable.

### Potentiel immobilier et foncier disponible pour l'implantation d'activités commerciales



Nombre locaux vides

■ Disponible à court terme

■ Disponible à long terme

■ Disponible pour d'autres vocations (artisanat, industrie, hôtellerie)

## Bourgs et villages

Dans une logique d'équilibre et de proximité de l'offre de commerces et de service à l'échelle du territoire, l'objectif est de conforter l'offre intermédiaire des pôles secondaires, d'équilibre et les commerces de proximité des villages.

Il sera recherché un équilibre entre les ensembles commerciaux existants et les commerces de proximité de l'axe commerçant.

Par ailleurs, des besoins d'extension et/ ou de transfert des supermarchés sont identifiés à Tavaux et à Damparis.

Enfin, à l'échelle des centres anciens dans les bourgs et dans les villages, des lieux de vente sont à moderniser, valoriser voire créer : halle, espace public facilement accessible, local municipal pour la vente de produits locaux, le maintien de tournée,...

### 3.1.2 Accompagner le développement de l'économie résidentielle en lien avec le développement démographique futur

Pour accompagner le développement de l'économie résidentielle, le PLUi doit mettre en place des conditions satisfaisantes :

- Pour répondre aux besoins d'évolution et de réorganisation de sites administratifs (pôle hospitalier, ...),
- De politique d'accompagnement et d'habitat en direction de différents publics : les entrepreneurs (pour favoriser la reconstitution du potentiel d'actifs dans le domaine de l'artisanat et du commerce de proximité et de l'entrepreneuriat) et les usagers pour maintenir des services et des lieux d'habitat au plus près de l'armature du territoire définie au PADD (en direction des jeunes actifs, ménages avec ou sans enfants et personnes vieillissantes notamment).

Les activités artisanales et tertiaires, complémentaires au tertiaire stratégique, insérées dans le tissu urbain participent à la vie de proximité et sont facteurs d'animation à l'échelle des quartiers. Les activités compatibles avec l'habitat devront être maintenues dans le tissu urbain. Les activités nuisantes et les activités isolées en zone rurale seront relocalisées dans les zones d'activités.

La mixité fonctionnelle sera ainsi encouragée au sein des quartiers et des centres-bourgs, non seulement comme facteur d'animation, mais également comme pourvoyeuse d'emplois durables et diversifiés (villages d'artisans, espaces de renouvellement,...).

La diversification et la personnalisation des lieux de travail et de création de richesse est également à développer à la fois dans les secteurs stratégiques, les centralités urbaines et villageoises (espace de co-working ou bureaux partagés, immobilier d'entreprises, chantiers d'insertion, centre d'activités/ateliers dans les villages) ou à domicile (télétravail, locaux d'artisans,...).

### 3.1.3 Renforcer la filière bois

Toujours dans un double objectif d'ancrer plus localement l'économie et de valoriser les ressources, le **renforcement de la filière bois** apparaît comme un axe prioritaire sur un territoire où la couverture forestière est aussi importante. La structuration de cette filière nécessite une bonne gestion de la ressource mais aussi la **création de débouchés à l'échelle du territoire**. Il s'agit alors de créer les conditions favorables à l'exploitation durable de la ressource forestière (desserte, accueil d'entreprises de la 1ère et 2ème transformation), mais aussi à l'utilisation du bois sous toutes ses formes : bois d'œuvre (ameublement, construction), bois énergie (chauffage).

La mise en place du **Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT)** à l'échelle du Pays Dolois permettra d'assurer une gestion durable à l'échelle locale des gisements forestiers. Le développement de chaufferies bois collective à l'échelle des villages pourrait également renforcer et assurer un débouché pérenne. Enfin, le maintien de desserte et de lieux dédiés de stockage aux abords des massifs est à étudier localement, en lien avec le développement urbain futur de la ville et des villages.

### 3.1.4 Confirmer les vocations agricole et agroalimentaire du territoire afin de devenir un pôle reconnu pour la gastronomie et le bien-être

La diversité et le dynamisme de l'activité agricole doloise sont des atouts économiques et environnementaux forts pour le territoire.

L'ambition des élus est de consolider une filière complète depuis les productions agricoles jusqu'à la transformation artisanale et industrielle (produits du terroir et image de qualité qui leur est associée).

Cette volonté nécessite un effort constant et conjugué de tous les acteurs du bassin de vie, en particulier la filière agricole franc-comtoise déjà engagée dans cette démarche, pour la valorisation des produits locaux (fromage, viande et légumes).

Le PLUi s'attache à garantir la pérennité et le dynamisme agricole par la réglementation des espaces agricoles et forestiers :

- D'une part, il affiche la vocation agricole sur une partie importante du territoire pour assurer la préservation des terres, mais aussi pour permettre le cas échéant l'installation de nouveaux exploitants ;
- D'autre part, il préconise un mode de développement urbain basé en priorité sur la reconquête du bâti et la densification douce, complétées par des extensions urbaines nécessaires et organisées.

Plus spécifiquement, le territoire bénéficie d'espaces de production dont la valeur agronomique, la spécificité des filières et le niveau d'organisation ou d'équipements (remembrés ou irrigués par exemple), justifient d'affirmer clairement leur vocation agricole.

Afin de **maintenir et favoriser une agriculture de proximité et de qualité, en milieu urbain et villageois**, le PLUi préserve des espaces diversifiés au niveau agronomique pour accueillir, de manière la plus adaptée, de nouvelles activités et filières émergentes telles que les circuits courts et les lieux de pédagogie (ventes et campings à la ferme, cueillette par exemple).

Les couronnes agricoles en cœur d'agglomération et le long des berges du Doubs et de la Loue sont privilégiés pour du maraîchage et de l'arboriculture et les espaces agroforestiers pour de l'agropastoralisme (Mont Rolland notamment).

La pérennisation d'enclaves agricoles, à l'intérieur des villages (en zone inondable ou non) sera appréciée au cas par cas, selon des critères d'accessibilité, de valeur agronomique et de potentiel de revalorisation pour des productions locales.

## ORIENTATION 3.2. METTRE EN SCENE UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER POSITIF

### 3.2.1 Mettre au premier plan l'armature écologique pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité

#### Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique majeur

Composé d'entités naturelles structurantes, le territoire présente une responsabilité certaine dans la préservation de la biodiversité à l'échelle supra-communautaire. Cette armature écologique, structurée autour de la vallée du Doubs et des grands massifs forestiers de Chauv et de la Serre, est à mettre au premier plan dans les réflexions liées à l'aménagement du territoire, pour ses qualités écologiques et paysagères, qui garantissent également l'attractivité résidentielle et économique.

La priorité concerne la **protection des espaces naturels d'intérêt écologique majeur** représentés par les principaux massifs boisés (forêt de Chauv, massif de la Serre, bois du Recépage, frange boisée ouest, bois des Ruppes...), mais également certains milieux plus fragiles tels que les pelouses sèches sur les collines doloises et les milieux humides associés au Doubs, à la Loue et leurs affluents, mais aussi les prairies naturelles. En outre, afin d'assurer la fonctionnalité écologique de ces milieux naturels, leur maillage est à garantir et les espaces supports de corridors écologiques doivent être préservés :

- Les continuités écologiques le long du Doubs et de la Loue, mais également le long de leurs affluents, irriguant l'ensemble des espaces agricoles du territoire
- Les continuités écologiques entre les principaux espaces boisés, s'appuyant sur le réseau hydrographique et la végétation associée (ripisylve), ou sur le réseau de haies et/ou de bosquets
- Les continuités écologiques assurant la connexion des différents espaces mosaïques de la couronne doloise entre eux, mais également en lien avec les grands espaces boisés périphériques ou avec la vallée du Doubs.

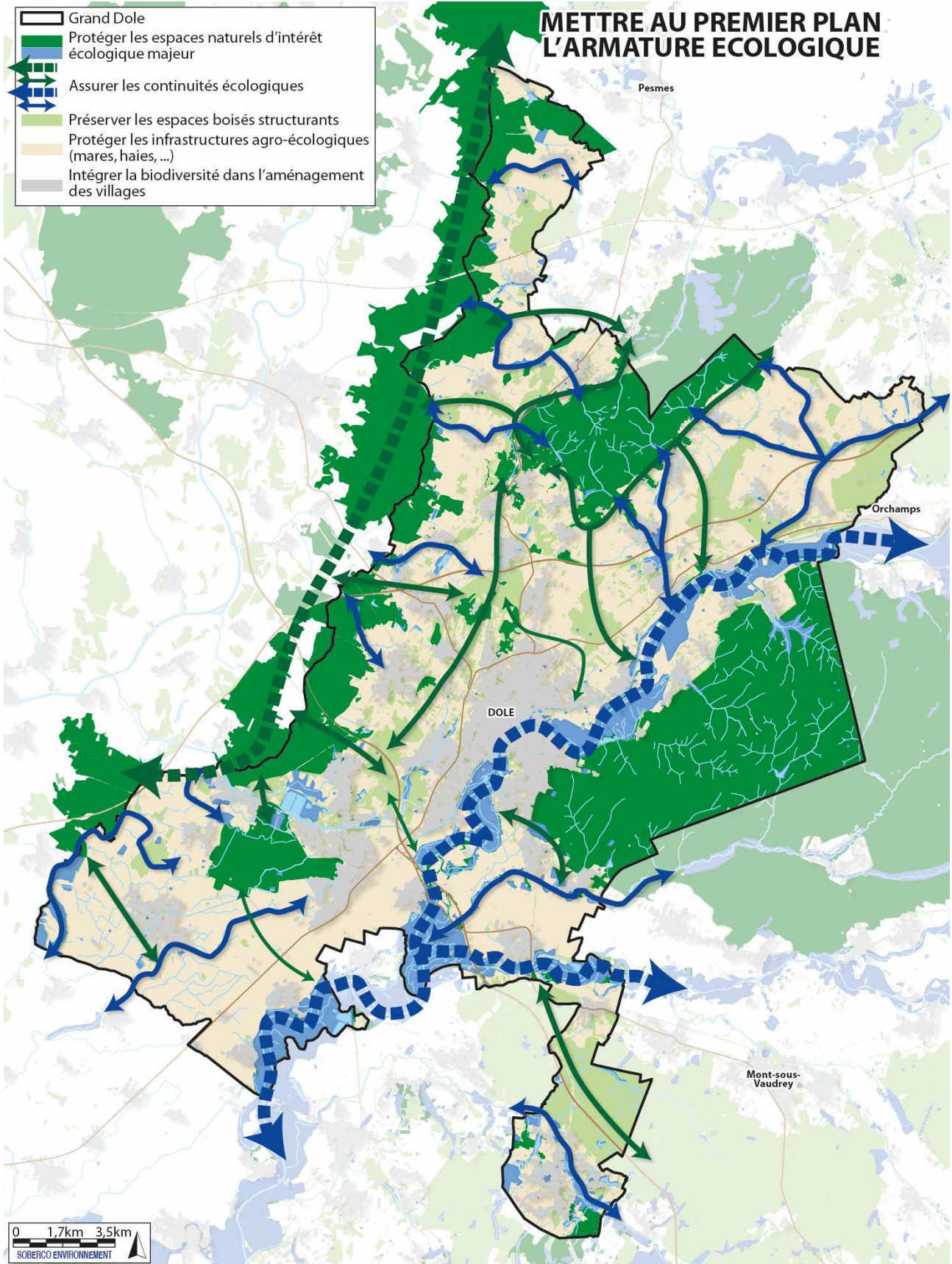
Certaines continuités écologiques, et notamment **les liaisons entre la vallée du Doubs et les massifs boisés**, ont été fragilisées par le réseau d'infrastructures et le développement de l'agglomération doloise le long des axes de communication. Subsistent alors des **secteurs stratégiques de connexion, à préserver**, entre les milieux alluviaux du Doubs et :

- La forêt de Chau, entre Crissey et Villette-lès-Dole,
- Le bois du Recépage, au sud de Tavaux,
- Les cours d'eau de la plaine du Finage, entre Saint-Aubin et Pesieux/Champdivers
- Le bois des Ruppes, à Baverans,
- Le massif de la Serre, à Rochefort-sur-Nenon,
- Les collines doloises au sud (au droit du canal à Choisey) et au nord (Brevans) de l'agglomération.

### **Protéger les infrastructures agro-écologiques, supports de biodiversité et de continuités écologiques**

Outre les entités naturelles structurantes, l'armature écologique est renforcée et solidifiée par **l'ensemble des infrastructures agro-écologiques de type mares, haies, bosquets, ripisylves, vergers...**, que l'on rencontre dans les espaces agricoles et forestiers du territoire mais aussi urbains. Ces milieux sont également supports de biodiversité et de continuités écologiques, et de ce fait à préserver aussi bien dans le cadre du développement des villes et villages, qu'au sein des grands espaces agricoles. Leur présence est plus ou moins importante selon les secteurs, mais ils participent grandement à la richesse écologique et paysagère du territoire : plus prégnantes dans les collines doloises dans le prolongement du massif de la Serre (Menotey, Biarne, Rainans, Gredisans), et jusqu'à la vallée des Anges (Archelange, Amange), mais plus faible dans la plaine du Finage.





De manière globale, la **réduction des effets d'emprise sur les espaces agricoles**, obtenue par une optimisation du foncier à urbaniser et une densification des espaces bâtis, participe directement à la préservation des qualités écologiques du territoire et de son armature, en pérennisant des espaces supports de plus ou moins grande biodiversité, selon les pratiques agricoles employées.

### Intégrer la biodiversité dans l'aménagement des villes et villages

La biodiversité ne se limite pas aux grands espaces agricoles et forestiers, mais se retrouve également au cœur des espaces urbains et villageois ou en périphérie immédiate. Nombreux sont les **villages traversés par les cours d'eau** (Rochefort-sur-Nenon, Saint-Aubin, Vriange ou encore Jouhe) et pour lesquels la valorisation de leurs abords pourrait renforcer la biodiversité et améliorer la qualité des espaces riverains, en laissant un espace de mobilité à la rivière et en préservant les structures végétales associées, à l'image de la restauration du ruisseau du Falletans.



Deux exemples de cours d'eau en traversée de villages

A gauche : Falletans, cours d'eau valorisé et accessible, abritant des espèces protégées comme le héron.

A droite : le Cleux, à Saint-Aubin, peu valorisé et pas accessible aux riverains

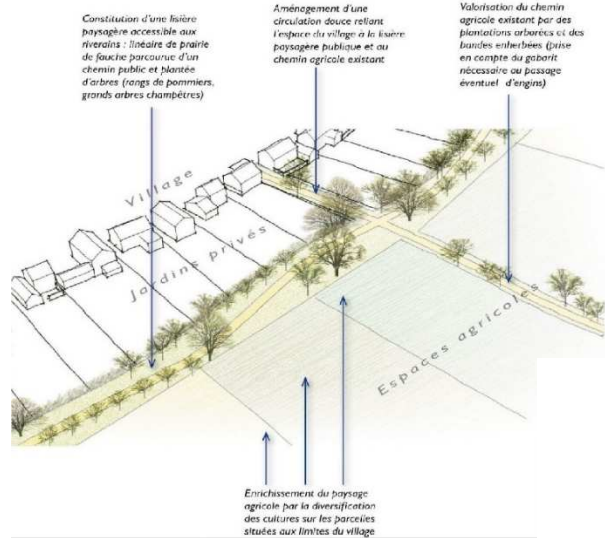
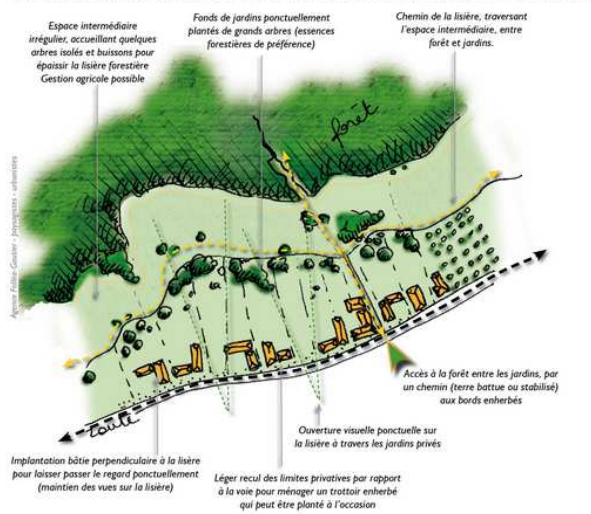
De même, certains villages disposent encore de certains **cœurs d'îlot occupés par des vergers ou des prairies**, dont l'intérêt écologique et paysager pourrait « militer » contre leur urbanisation, dans un contexte nécessaire de densification des enveloppes bâties. **Un juste équilibre est à trouver entre le maintien d'espaces ouverts ou semi-ouverts au sein des villages et leur urbanisation visant à limiter les effets d'emprise sur les espaces agricoles périphériques.** Le rôle écologique et paysager est à prendre en compte dans la sélection de ces espaces à préserver et valoriser dans le cadre de l'élaboration du plan de zonage. D'autres éléments composant la trame verte des villes et villages sont également à intégrer dans les réflexions d'aménagement, tels que les parcs de châteaux, les jardins ouvriers, les abords du canal,...



Exemples de prairies et de vergers à Dole en cœur d'îlot

L'ensemble des éléments végétaux (alignements d'arbres en entrée de villages, ceinture de vergers en périphérie des villages, réseau bocager, ...) assurant les **transitions entre espaces habités et espaces agricoles** sont à intégrer dans les extensions envisagées et/ou à recréer en périphérie dans un objectif de meilleure intégration des projets.

### Développer des modes d'implantation bâtie adaptés à la proximité des lisières forestières et gérer les espaces intermédiaires (bande tampon)



A gauche : transition entre un espace urbain et un espace forestier (Damparis, Sampans, Foucherans, ...)










A droite : transition entre un espace urbain et un espace agricole (Saint-Aubin, Aumur, Amange, Vriange, ...)

Enfin, le développement d'une **trame verte et bleue à l'échelle du cœur d'agglomération** est un atout dans la création d'aménités associées à la nature en ville : régulation thermique et climatique, filtration de l'air et des eaux pluviales, qualité paysagère, ... La présence du canal, du Doubs, des parcs et alignements d'arbres est à valoriser et l'ensemble de ces espaces méritent d'être reliés entre eux, mais également en lien avec les espaces agro-naturels périphériques (collines doloises, berges du Doubs). Il s'agit alors de :

- Valoriser la rive gauche du Doubs, le long de la zone portuaire, jusqu'à la voie Grévy, qui permet aux espèces de traverser le Doubs et rejoindre ainsi les espaces agricoles de Brevans et Baverans.
- Préserver et valoriser les berges du canal du Rhône au Rhin, souvent accompagnées d'alignements d'arbres et d'espaces publics connexes mais aussi la Belaine, qui traverse Foucherans et qui permet une connexion depuis le canal jusqu'aux espaces agricoles des collines doloises.
- Créer des véritables coulées vertes dans le tissu urbanisé de Dole, en s'appuyant sur les espaces verts de St-Yllie et des Mesnils-Pasteurs au sud, des Hauts de Plumont autour du château d'eau et sur les espaces agricoles autour du contournement de Dole.
- Maintenir des espaces verts et des alignements d'arbres afin de constituer un tissu urbain moins minéral et plus perméable pour la faune locale.
- Préserver les abords de la forêt de Chaux de l'urbanisation en délimitant une zone tampon propice à la circulation pour la faune et pour favoriser les effets de lisière.

## TRAME VERTE ET BLEUE DE L'AGGLOMERATION DE DOLE



-  Protéger les grands ensembles naturels fonctionnels
-  Préserver les couronnes agro-naturelles des villes et villages
-  Maintenir l'attractivité écologique de la rive gauche du Doubs
-  Valoriser les espaces verts naturels dans les enveloppes urbaines
-  Maintenir les corridors écologiques d'intérêt communautaire
-  Renforcer le rôle écologique et touristique du Canal du Rhône au Rhins
-  Valoriser les abords de la Blaine, notamment dans la traversée de Fouchéras
-  Développer une trame verte urbaine :  
structurante       secondaire

0 550m 1km  
Fd aérien GEOPORTAIL

  
SOBERCO ENVIRONNEMENT

## S'inscrire dans un territoire à biodiversité positive

Le projet de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue du territoire a également pour ambition **d'accroître la biodiversité du territoire** en mettant en place les conditions favorables à la restauration de haies, de milieux humides, la revalorisation de cours d'eau, le renforcement de ripisylves, .... Quelques secteurs sont identifiés sur le territoire, comme nécessitant la mise en place de mesures de restauration :

- La plaine du Finage, avec la requalification des lits et berges de la Sablonne et du Cleux. Un projet de valorisation de la Sablonne est déjà envisagé par la commune de Saint-Aubin entre la route de Lons et la rue de Dole, tandis que quelques agriculteurs réfléchissent à la plantation de haies et/ou d'arbres ;
- La vallée des Anges, où le réseau de haies est en régression constante. Espace agricole stratégique entre la vallée du Doubs et le massif de la Serre, il apparaît important de préserver les haies existantes et de renforcer le réseau de haies, en lien avec le bois de Boucot, notamment sur les communes d'Amange, Vriange et Romange ;
- Le Doubs, plus particulièrement sa rive gauche, en amont de Dole, où les activités agricoles ont peu à peu grignoté la ripisylve, déstabilisant les berges et accélérant le phénomène d'érosion.

En outre, chaque projet d'aménagement constitue une **opportunité de créer des milieux d'accueil pour la biodiversité**, aussi bien à l'échelle des nouveaux quartiers (espaces verts, coulées vertes, clôtures, bassins et noues de rétention des eaux pluviales), des axes de déplacements (abords des voies, cheminements piétons/cycles, stationnement,...), qu'à l'échelle du bâti (façade ou toiture végétalisée, nichoirs).



*A l'échelle des nouveaux quartiers : noues, bords d'habitations, limites séparatives*



*Le long des axes de déplacements : entre les voies, en limite avec des modes doux*



A l'échelle du bâti : nichoir sur toiture, hôtel à insectes, toiture végétalisée

### 3.2.2 Respecter le cadre environnemental structurant pour assurer un cadre de vie de qualité

#### Garder le contact avec l'eau : entre ressources et risques

Le territoire recèle d'importantes ressources en eau dans la nappe alluviale du Doubs, qui revêtent un caractère **stratégique pour l'approvisionnement en eau potable**, mais aussi pour les besoins agricoles et industriels. Plusieurs points de prélèvements sont identifiés et disposent de protections règlementaires à proximité (périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné) à pérenniser. D'autres secteurs, toujours dans la vallée du Doubs ou de la Loue, sont identifiés comme abritant des **ressources stratégiques futures** et méritent, dans ce cadre, d'être préservés en assurant une vocation de l'espace compatible avec la préservation à long terme de la ressource en eau.

Autant la gestion quantitative de la ressource en eau ne semble pas être problématique à moyen terme, même si une gestion parcimonieuse reste à renforcer dans un contexte de changement climatique, autant la **gestion qualitative** pourrait entraver les capacités de développement et générer des coûts de traitement croissants, en particulier pour toutes les communes alimentées par les captages de Tavaux. Ainsi, parallèlement aux politiques d'aménagement, différentes actions visant une optimisation des dispositifs de traitement des eaux usées (performance des réseaux et capacités des milieux récepteurs) ainsi qu'une réduction des pollutions d'origine agricole et industrielle seront conduites. Une attention particulière sera apportée sur la station de traitement des eaux usées de Choisey, dont les eaux sont régulièrement renvoyées dans le milieu lors des crues du Doubs.

Les grandes rivières du territoire font régulièrement l'objet de crues, dont les champs d'expansion s'étalent largement dans la vallée, contraignant de fait le développement des villes et villages riverains (Parcey, Peseux, Champdivers, Tavaux, Dole, Choisey, Brevans, Nevy-lès-Dole, Gevry). Les plans de prévention des risques permettent de limiter l'exposition des habitants aux risques en maîtrisant l'urbanisation dans les zones inondables, mais plusieurs orientations sont également à développer et intégrer dans l'aménagement du territoire, afin de ne pas oublier que les rivières sont vivantes :

- La préservation de la vocation naturelle ou agricole des champs d'expansion de crues et des espaces de mobilité des rivières,
- La réduction de l'imperméabilisation des sols, avec une rationalisation du foncier consommé et des aménagements plus perméables,
- La préservation des milieux connexes des rivières (milieux humides, haies, ripisylves), qui assurent la rétention et la filtration des eaux pluviales.

## Prendre en compte les risques et les contraintes : un rappel à l'évidence








Le territoire n'est pas sans contrainte et il est important de rappeler le cadre à respecter afin d'envisager un développement cohérent et peu enclin à aggraver les risques ou à augmenter l'exposition des habitants à ces derniers :

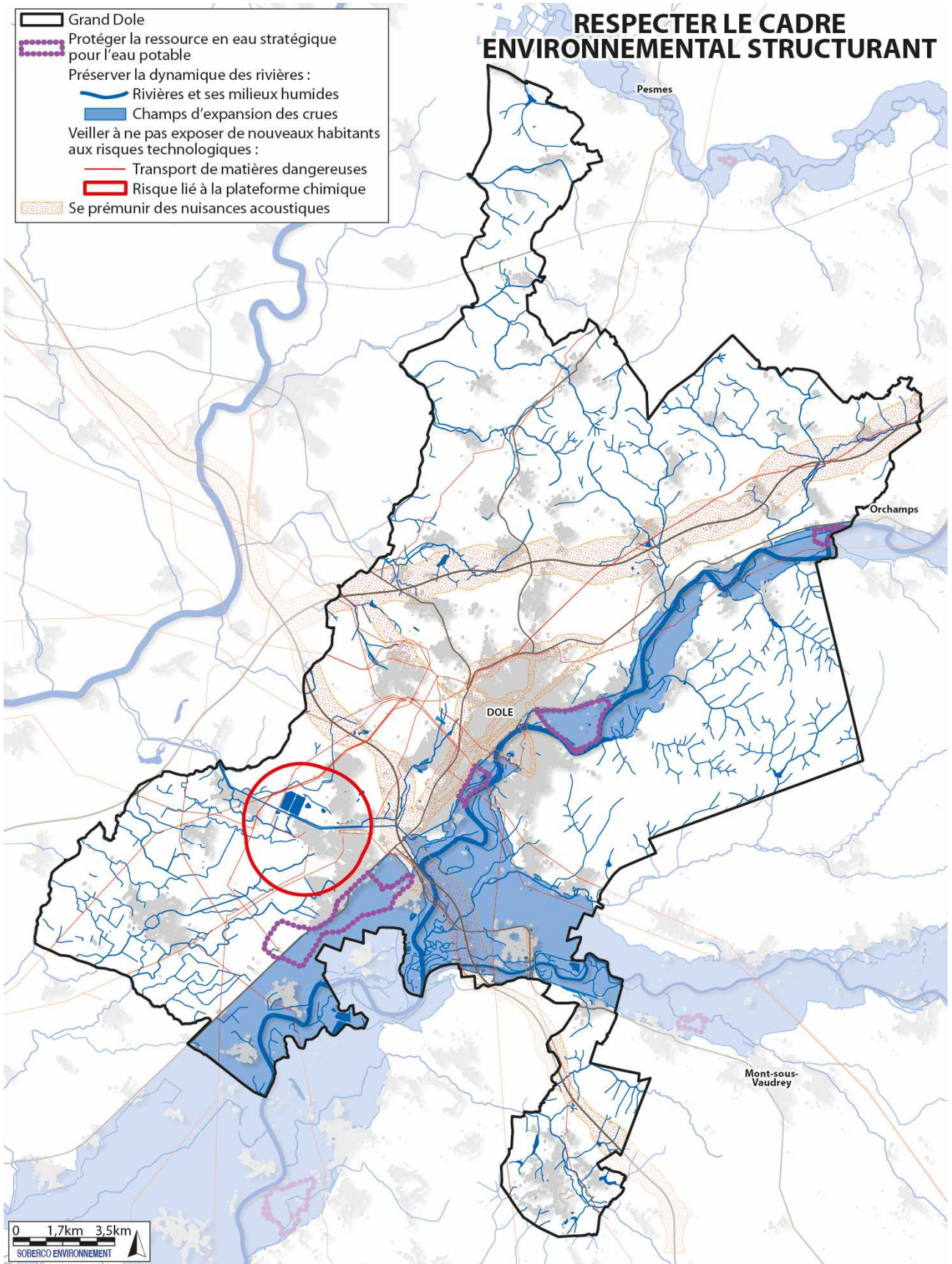
- Le développement de l'urbanisation se fait en dehors des champs d'expansion des crues ou sous conditions, conformément aux plans de prévention des risques ;
- Les risques liés aux ruptures de digue sont pris en compte dans le développement des communes concernées (Nevy-lès-Dole, Lavangeot, Audelange, Choisey, Gevry, Parcey, Champdivers et Peseux) ;
- Les modalités d'aménagement prennent en compte les différents types de risques géologiques présents sur le territoire : les mouvements de terrain et les aléas de retrait-gonflement des argiles notamment.
- Le développement de l'urbanisation à proximité de la plateforme chimique est encadré par le plan de prévention des risques technologiques de Solvay ;
- Un principe d'éloignement de l'urbanisation est appliqué vis-à-vis des canalisations de transports de matières dangereuses (lignes à haute tension, gazoduc, canalisation de produits chimiques), en particulier dans la traversée de Dole (pont de la Corniche, le long de la RD73, zone industrielle du Tumulus) et en périphérie des secteurs urbanisés (Petit Villers-Robert, ouest des collines doloises avec Foucherans et Champvans, plaine du Finage avec Saint-Aubin et Tavaux, vallée des Anges avec Châtenois, Romange et Auxange).

Par ailleurs, dans un contexte de densification et de renouvellement urbain, une vigilance particulière doit être portée sur la prise en compte des sites et sols potentiellement pollués, ainsi que des anciens sites industriels, dans les réflexions d'aménagement, notamment dans l'agglomération doloise, afin de réduire les risques associés et revaloriser ces espaces.

Enfin, la bonne desserte autoroutière, routière, ferroviaire et aéroportuaire du territoire entraîne par conséquent la présence d'infrastructures structurantes, supportant des trafics à l'origine de nuisances acoustiques pouvant être importantes. Si les enjeux d'exposition sont modérés le long des autoroutes A 36 et A 39, la prise en compte des nuisances sera plus importante à proximité de la RD905 et de la RD 673, qui se situent au contact de l'urbanisation, en particulier à St-Ylie, Mesnils-Pasteur et dans le Val Fleuri. Des distances de recul ou la réalisation d'aménagements spécifiques seront nécessaires pour concilier l'enjeu d'amélioration des dessertes et de renforcement des centralités. Ces orientations contribueront également à réduire l'exposition des habitants aux pollutions atmosphériques.

**RESPECTER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL STRUCTURANT**

-  Grand Dole
-  Protéger la ressource en eau stratégique pour l'eau potable
- Préserver la dynamique des rivières :
  -  Rivières et ses milieux humides
  -  Champs d'expansion des crues
- Veiller à ne pas exposer de nouveaux habitants aux risques technologiques :
  -  Transport de matières dangereuses
  -  Risque lié à la plateforme chimique
-  Se prémunir des nuisances acoustiques





## **Modérer l'usage du foncier pour des besoins urbains ou économiques (autres qu'agricoles et forestiers)**

Pour rappel, la part d'espaces agricoles, naturels et forestiers ayant été artificialisés sur la période 2001-2015 (14 ans) s'élèvent à :

- 127 hectares pour l'activité économique (hors bâtiments agricoles), dont 86 ha au sein des zones d'activités,
- 239 ha pour de l'habitat ; sachant que 2 700 logements ont été commencés sur cette période.

Pour la période 2017-2032 (15 ans), les besoins fonciers sont estimés près de 490 hectares :

- dont 217 ha à vocation de développement économique hors sites et bâtiments isolés,
- dont 10 ha dédiés à la densification des zones commerciales existantes (pour des vocations commerciales essentiellement),
- dont 260 ha à vocation d'habitat pour la création d'environ 3 200 logements.

Ces objectifs sont globalement ambitieux au regard du potentiel foncier inscrit dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Les besoins fonciers dans les sites et zones d'activités sont estimés à de 217 hectares à l'horizon 2032, pour les besoins de maintien des 22 798 emplois (recensement Insee 2013) et de création de 500 emplois supplémentaires.

**L'objectif de mobilisation de 217 hectares dans des sites et zones d'activités dédiés (hors commerce et agriculture) est volontariste au regard du potentiel foncier disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur (251 hectares de potentiel foncier en zones urbaines et à urbaniser dédiées). L'objectif de réduction du potentiel foncier par rapport aux emprises réservées dans les documents d'urbanisme en vigueur est donc de -13%.**

Au regard de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme), la consommation foncière devrait augmenter de +152% par rapport à la consommation foncière passée.

Toutefois, parmi ce potentiel foncier, près des 2/3 des emprises foncières ont fait l'objet d'aménagement urbains conséquents et structurants (réseaux, voiries lourdes, espaces verts, compensation agricole) rendant le déclassement des emprises concernées inenvisageable.

Par ailleurs, une superficie importante d'emprises est dédiée au maintien d'activités structurantes pour le territoire par leur transfert hors des sites existants : à court terme le déplacement de l'établissement d'ITM passant de 12 ha à 25 ha) et de transfert d'établissements présents depuis la zone portuaire vers d'autres zones (l'équivalent d'une dizaine à une vingtaine d'hectares envisagé).

Des efforts sont portés sur l'optimisation de l'espace notamment pour le projet ITM.

**La consommation de foncier à vocation résidentielle est estimée à environ 260 hectares à l'horizon 2032, pour les besoins de construction de 3 200 logements.** Cet objectif est cohérent avec le potentiel foncier disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur (306 hectares de potentiel foncier en zones à urbaniser, sans compter le potentiel en densification). **L'objectif de réduction du potentiel foncier par rapport aux emprises réservées dans les documents d'urbanisme en vigueur est donc de -15%.**

Au regard de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme), à nombre de logements équivalent et par an, la consommation foncière restera stable (par rapport à la consommation des 14 dernières années).

Le PLUi à travers ses outils d'organisation de l'espace (règlement, OAP) déclinera un aménagement cohérent à même d'optimiser l'espace en recomposant des tissus bâtis à densifier et en organisant le développement de nouveaux tissus bâtis.

## Mettre les déchets au cœur de l'économie circulaire

Plusieurs entités ont en charge la gestion des déchets et toutes ont pour objectif une réduction des déchets à traiter. Des actions ont été menées à l'échelle du SICTOM et du SYDOM telles que la sensibilisation des particuliers, la promotion du compostage, la mise en place de ressourceries, etc. La poursuite de ces actions permettra notamment de répondre aux objectifs du PCAET en cours d'élaboration, avec des objectifs de réduction des déchets mis en décharge de 50% d'ici 2050.

Alors que les besoins de stockage sont suffisants sur le territoire, le traitement des ordures ménagères pose quelques difficultés pour l'incinérateur de Lons-le-Saunier, en période estivale où les ordures des touristes viennent s'ajouter à celles des habitants, qui prévoit un tri optique préalable afin de réduire les volumes incinérés.

Un projet de méthaniseur est en cours sur la commune de Brevans. Il permettrait ainsi de traiter les effluents d'agriculteurs situés à proximité (un rayon de 10km environ est privilégié) et valoriser la biomasse. Le gaz ainsi créé sera récupéré et valorisé ensuite (réinjection dans le réseau ou cogénération), tandis que les digestats seront épandus sur les terres agricoles.

Considérer le déchet comme une véritable ressource matière et une ressource énergie est aujourd'hui une vision de plus en plus partagée. Pourtant, ce modèle doit nécessairement être amplifié pour prendre toute sa place au sein de l'économie territoriale. C'est ainsi que le déchet-ressource deviendra partie intégrante de l'économie circulaire. Enfin, le concept d'économie circulaire est à développer et ne pourra être favorisé qu'en mettant en relation les entreprises entre elles, et donc à proximité, afin que les déchets de l'une puissent servir de matières premières à l'autre.

## ORIENTATION 3.3. UN TERRITOIRE AUX ENERGIES POSITIVES

*La « transition énergétique » désigne une modification structurelle profonde des modes de production et de consommation de l'énergie. C'est un phénomène qui résulte de l'évolution des technologies disponibles et du prix des ressources naturelles, mais aussi d'une volonté politique des gouvernements et des populations, qui souhaitent réduire les effets négatifs de ce secteur sur l'environnement. La plupart des scénarios envisagés consistent à passer du système énergétique actuel, reposant sur l'utilisation de ressources non renouvelables vers un « mix énergétique » basé principalement sur des ressources renouvelables. Cela implique de développer des solutions de remplacement aux combustibles fossiles, ressources limitées et non renouvelables (à l'échelle humaine).*

*La transition énergétique inclut aussi une réduction de la demande d'énergie obtenue notamment au moyen d'une amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et des technologies, et par un changement des modes de vie. C'est donc aussi une transition comportementale et sociotechnique, qui implique une modification radicale de la politique énergétique.*

*Le PLUi du Grand Dole constitue un des multiples leviers d'action pour la mise en œuvre de cette transition énergétique, notamment au travers des choix d'aménagement réalisés en matière de structuration de l'armature urbaine, d'articulation entre l'urbanisme et les transports collectifs, de réhabilitation du parc de logements existants, de production d'énergie renouvelable, ...*

### 3.3.1 Développer la plus grande frugalité dans l'aménagement du territoire

#### Mettre en place une armature territoriale favorable à la réduction des consommations énergétiques

L'armature territoriale proposée dans l'orientation 2.1 vise une répartition équilibrée des zones de développement résidentiel et économique permettant de renforcer la proximité des habitants des pôles de services, de commerces et d'équipements et de limiter ainsi certains déplacements ne pouvant être réalisés qu'en voiture individuelle. Cette armature s'organise en fonction du niveau d'équipement et de desserte en transports collectifs des différents pôles.

L'objectif de confortement des commerces des centres bourgs et de non-extension des surfaces commerciales périphériques concourt également à une augmentation des proximités et une réduction de l'usage de la voiture individuelle.

### **Améliorer la performance énergétique du parc de logements**

La réduction des consommations énergétiques liées aux constructions constitue un enjeu majeur aussi bien à l'échelle nationale qu'à l'échelle du territoire. Le projet de territoire porte une ambition forte en matière de réhabilitation du parc de logement existant et de renouvellement urbain, qui permettra d'améliorer progressivement les performances énergétiques du parc.

Concernant les nouvelles constructions, il s'agira de créer les conditions favorables au respect de la réglementation thermique en vigueur en permettant :

- Une implantation du bâti favorable à une conception bioclimatique,
- L'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- La réduction des besoins de consommations, par l'intermédiaire de formes bâties compactes, répondant également à la diversité des typologies de logements.

Des objectifs de performance énergétique supérieurs pourront être demandés pour les nouveaux bâtiments commerciaux et les équipements publics, afin d'être exemplaire dans ce domaine.

### **Favoriser une mobilité moins carbonée par des aménagements adaptés**

L'objectif du PLUi est de renforcer l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle en anticipant les besoins d'aménagement qui faciliteront leur pratique (l'orientation 2.2 définit les objectifs d'organisation de la mobilité sur le territoire). Ainsi, plusieurs orientations contribueront à cet objectif :

- Le développement de l'urbanisation au plus près du réseau de transport collectif existant ;
- Le renforcement de la centralité autour de la gare de Dole, mais aussi la possible réouverture des haltes ferroviaires de Tavaux, Champvans ou de Rochefort-sur-Nenon, véritables opportunités pour mailler les différentes communes ;
- L'aménagement d'espaces dédiés au covoiturage, en créant des parkings spécifiques ou en confortant des parkings relais, dans le cœur d'agglomération et à ses entrées principales mais aussi à Parcey, Tavaux ou encore Champagney, tout au Nord du territoire ;
- La mise en œuvre du schéma modes doux existant, par la réalisation des itinéraires cyclables et piétonniers, s'appuyant sur l'Eurovélo 6, mais aussi sur les projets des voies Grévy et du Tacot, permettant de raccorder les communes au sud du territoire.

#### **Objectifs du Plan Climat Energie Territorial en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Dolois :**

- Réduire les émissions de GES dues aux industries de 24% en 2030 et de 75% en 2050,
- Réduire les émissions de GES dues à l'agriculture de 12% en 2030 et diviser par 2 d'ici 2050,
- Réduire les émissions de GES dues aux bâtiments de 24% en 2030 et 87% en 2050,
- Réduire les émissions de GES due aux transports de 29% en 2030 et des 2/3 en 2050,
- Réduire les consommations d'énergie du bâti de 28% pour 2030 par rapport à 2010,
- 100% du parc rénové en 2050 soit 3% de rénovation par an,
- Atteindre une consommation de 96 KWh Ep/m<sup>2</sup>/an d'ici 2050.

### 3.3.2 Accroître la production d'énergie renouvelable et s'adapter au changement climatique

#### Accroître la production d'énergie renouvelable

Dans un objectif de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre, les élus du territoire souhaitent renforcer la production d'énergie renouvelable en définissant les orientations favorables et cohérentes dans le cadre du PLUi :

- Développer le mix énergétique du territoire en s'assurant de la protection des ressources et de leur gestion dans le temps ;
- Créer les conditions favorables à l'utilisation et à la production d'énergies renouvelables dans le règlement du PLUi ;
- Produire au plus près des besoins de consommation : rechercher des solutions permettant d'alimenter directement des équipements consommateurs, en valorisant les possibilités offertes par les espaces situés à leurs abords ;
- Mettre en œuvre des projets de taille et de production plus réduites mais trouvant leur raison d'être localement. Les réflexions concernant l'autoconsommation (toitures ou ombrières solaires par exemple) au droit des principaux sites d'activités ou commerciaux, sont à poursuivre et accompagner ;
- Réfléchir au développement des énergies renouvelables les plus pertinentes sur le territoire et encadrer les projets. La définition des sites de localisation devra prendre en compte la capacité d'absorption du réseau électrique, la distance au poste électrique, l'impact paysager, écologique et agricole, ... ;
- Adapter l'urbanisme afin de rendre pertinente la mise en place de mini-réseaux de chaleur (alimentés par des chaufferies bois collectives) à l'échelle des villages : proximité des constructions (équipements, logements) nécessitant un besoin de chaleur. L'urbanisation sera confortée à proximité du réseau de chaleur de la ville de Dole et de Champvans, afin de rentabiliser ces infrastructures de mutualisation et de distribution de l'énergie. A Dole, la capacité de la chaufferie collective a été augmentée et le réseau peut permettre la réalisation de nouveaux raccordements (près de 1 150 équivalents logements supplémentaires).

En parallèle de la démarche de planification traduite dans le PLUi, qui met en place les conditions règlementaires favorables à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) fixe des objectifs de production et programme des actions opérationnelles visant à assurer ces objectifs.

#### S'adapter au changement climatique

Parce que le changement climatique est en cours et que ses effets sont déjà perceptibles, il est primordial, non seulement d'agir pour en limiter les effets, mais aussi de faire en sorte que le territoire soit le moins vulnérable possible.

La mise en place d'une planification durable, intégrant la protection des ressources, la sobriété énergétique, la prévention des risques, constitue la base de l'adaptation du territoire aux effets à venir, dont les coûts pourraient être conséquents si aucune anticipation n'est faite : accroissement des risques naturels et notamment d'inondation, difficulté d'approvisionnement en eau potable, vulnérabilité des personnes âgées, difficulté d'approvisionnement énergétique, ...

Les grands axes de planification du PLUi intègrent ces grands principes, qui doivent cependant être déclinés à l'échelle de chaque aménagement afin d'anticiper au mieux et limiter la vulnérabilité des personnes et des biens : principe de précaution vis-à-vis des risques, économie et protection des ressources (eau, sol, énergie), renforcement de la trame végétale,...