

# Révision du PLU de Pont-de-Roide Vermondans

Réunion diagnostic n°4 | 30 mai 2024

## RELEVÉ DE DÉCISIONS

> **Affaire suivie par : Raphaël HAVAS**

> **Etabli le : 15 juin 2024**

### Présents

Bernard ETEVENOT, adjoint à l'urbanisme

Marie-Jo PIQUEREY, conseillère municipale

Raphaël HAVAS, ADU

### Copie à

Denis ARNOUX, maire

Dominique GUENOT, conseiller municipal

Jérôme Boulet, conseiller municipal

Pauline PIGANEAU, conseillère municipale

Julie FIORESE, DGS

Noémie VIOVI, PMA

Antoine WAECHTER, BE WAECHTER

## SOMMAIRE

1	Analyse des enjeux en termes de patrimoine paysager .....	2
2	Analyse des enjeux en termes de patrimoine bâti .....	3
3	Autres points évoqués .....	3
4	Construction des orientations du PADD .....	4
5	Suites à donner.....	4



## 1 Analyse des enjeux en termes de patrimoine paysager

Voir slides 5 à 16 du powerpoint de la réunion n°4

Présentation des grands éléments de Paysage naturel et urbain qui occupent le territoire pour définir lesquels sont à préserver en priorité et avec quel niveau de protection.

### **Grands réservoirs et corridors écologiques ayant une forte valeur environnementale et protégés juridiquement => à protéger strictement dans le futur PLU**

- ⇒ Crêt des Roches à la fois site Natura 2000 et réserve naturelle régionale
- ⇒ Vallée de la Rançeuse site bénéficiant d'un arrêté de protection de biotope (APB)
- ⇒ Mont Julien (Zone naturelle d'intérêt écologique faune/flore de type 1)
- ⇒ Le Doubs et ses berges (PPRi Doubs-Amont)

### **Coupures d'urbanisation et espaces de respiration présents dans le tissu urbanisé => à protéger/valoriser dans le futur PLU ?**

- ⇒ Différents points de vue intéressants existent depuis le centre-ville et les quartiers résidentiels vers l'espace urbanisé et/ou vers le Grand Paysage. Ils pourraient être préservés en appliquant des règles de hauteurs spécifiques
- ⇒ Plusieurs espaces verts, de respiration sont présents plutôt en périphérie du centre-ville et le long du Doubs (ex : berges rive gauche en face de la MPT). Ils sont confidentiels, déconnectés les uns des autres et non protégés à l'heure actuelle dans le PLU (ex : parc de la mairie).
- ⇒ Valorisation des entrées de ville en lien avec les projets en cours (voie verte, projet ALDI) et le schéma directeur des espaces publics avec la définition d'une OAP.

### **Décisions prises lors de la réunion :**

→ Eléments naturels majeurs seront préserver de l'urbanisation avec un zonage stricte qui empêche toute urbanisation de ces espaces.

→ La commune souhaite une analyse plus fine sur les vues emblématiques vers le Grand Paysage le centre-ville et les secteurs périphériques afin de définir les espaces qui doivent être préserver en priorité pour préserver l'identité paysagère de Pont-de-Roide-Vermondans. *Pouvoir faire le lien entre le diagnostic, le PADD et le Règlement.*

→ Eléments de paysage présent dans le tissu urbain pourraient être valorisés et préservés en appliquant différents outils :

- Servitude de protection au titre de l'article L.151-23 du code (ex : parc urbain)
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code (ex : aménagement des berges du Doubs et de la Ranceuse)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au titre du L.151-6 du code pour cadrer l'aménagement et la transformation du site des berges du Doubs.



## 2 Analyse des enjeux en termes de patrimoine bâti

Voir slides 17 à 33 du powerpoint de la réunion n°4

Patrimoine bâti relativement éclectique : Religieux, Industriel, Civil

Patrimoine traditionnel et contemporain lié aux périodes pré-industrielle et industrielle caractéristiques et emblématiques de l'histoire du territoire.

Nombre conséquent et aucune protection contre la démolition, détérioration de ces éléments.

Pour les éléments patrimoniaux religieux et publics :

- Etat de conservation correcte
- Ne nécessite pas forcément de mesure de protection du fait qu'il soit sous propriété publique

Pour les éléments patrimoniaux Civil (cités ouvrières ; villas bourgeoises ; fermes traditionnelles ; ...):

- Etat de préservation très inégal (extension, clôture, façade, ...) avec des évolutions plus ou moins réussies
- Sans mesure de protection => risque d'être détérioré voire de disparaître

### **Décisions prises lors de la réunion :**

➔Analyse et repérage à compléter par le groupe de travail et/ou l'association du patrimoine rudipontain

➔Définir le(s) niveau(x) de protection et outils appliquer sur ces éléments bâtis ?

- OAP patrimoine ;
- Cahier de prescriptions qui décrit et identifie les éléments architecturaux à préserver et s'impose aux porteurs de projets ;
- Cahier de recommandations qui décrit et identifie les éléments architecturaux à préserver mais qui ne s'impose pas aux porteurs de projets ;

## 3 Autres points évoqués

- Espace public du lotissement des Murgers => espace de renaturation possible ;
- Zone Uf du PLU en vigueur (ZAC des Boulots) => Future(s) vocation(s) à clarifier pour éviter la présence de logements au milieu des activités ;
- Prévoir un reclassement du secteur de château Gaillard en zone N car pas en mesure d'accueillir de nouvelles constructions.
- Analyse des potentiels d'EnR à définir plus finement avec un bureau d'études spécialisé. La commune souhaite mobiliser un cabinet pour analyse le potentiel de production d'EnR dans l'enveloppe urbaine (ex : SEM)



## 4 Construction des orientations du PADD

Voir slides 44 à 50 du powerpoint de la réunion n°4

Suite aux éléments de diagnostic traités avec le groupe de travail, une série de constats est proposée dont découle des enjeux et besoins en termes d'aménagement.

Les élus peuvent réfléchir à ces éléments pour les aider à définir leur projet de territoire.

## 5 Suites à donner

La prochaine réunion n'est pas encore programmée. Elle pourrait avoir lieu première quinzaine de juillet et aurait pour objets :

- la présentation d'une analyse plus précise des enjeux en matière de protection paysagère
- la démonstration des liens entre Diagnostic – PADD et Règlement pour ensuite commencer à définir les enjeux d'aménagement que les élus souhaitent intégrer à leur futur PADD.

La rédaction du présent compte-rendu est confiée à l'ADU. Il sera diffusé aux membres présents et excusés. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 8 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé.

### Pour l'ADU :

- Envoi du présent compte-rendu, du support de présentation, des cartes de l'analyse patrimoniale présentées ;
- Traduire les enjeux et orientations qui seront définis par le groupe en scénarios d'aménagement pour réaliser le futur PADD ;
- Préparer un rétroplanning portant sur la réalisation du PADD (calendrier et échéance d'ici fin 2024).

### Pour la commune :

- Compléter l'analyse des éléments bâtis patrimoniaux à identifier + définir le niveau de protection souhaité par la commune (souple ou stricte) ;
- Avancer sur les décisions prises en réunion (*voir : décisions prises lors de la réunion*) ;
- Réfléchir sur les enjeux et orientations évoquées lors des réunions précédentes pour pouvoir avancer sur la définition des axes du futur PADD ;
- Transmission des réalisations/modifications réalisées à l'ADU.

