



L'agence de développement et d'urbanisme
www.adu-montbeliard.fr

*Révision prescrite le 22 mai 2017
Dossier d'approbation*

Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2020

Le Maire

Visa sous-préfecture
SOUS-PREFECTURE

- 5 MARS 2020

MONTBELIARD



Plan Local d'Urbanisme de Dampierre-les-Bois

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

février 2020



Sommaire

Préambule.....	5
1 Axe 1 : Anticiper le développement du village.....	7
1.1 Des logements pour tous.....	7
1.2 Renforcer l'enveloppe urbaine existante et maîtriser les extensions urbaines	7
1.2.1 Conforter l'enveloppe bâtie du village	7
1.2.2 Maintenir des capacités foncières suffisantes pour anticiper l'accueil de nouvelles populations	7
2 Axe 2 : Valoriser un cadre de vie et une ambiance villageoise	9
2.1 Maintenir la vitalité du cœur de village	9
2.2 Conforter la centralité villageoise par le maintien d'un espace de respiration et de détente	9
3 Axe 3 : Préserver les paysages et la biodiversité.....	11
3.1 Valoriser les paysages urbains.....	11
3.2 Protéger les milieux naturels	12
3.2.1 Limiter la consommation foncière.....	12
3.2.2 Protéger le caractère identitaire des espaces ouverts	12
3.2.3 Préserver les espaces forestiers	12
3.2.4 Protéger le cours d'eau et zones humides locales	12
4 Axe 4 : Pérenniser les activités économiques de Dampierre-les-Bois.....	15
4.1 Préserver les ressources forestières et agricoles.....	15
4.2 Renouveler et améliorer l'image des zones d'activités existantes	15
4.3 Conforter les commerces du centre ancien.....	15
5 Carte de synthèse.....	17





Préambule

Le PADD, cadre de référence du Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est l'expression d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune pour les 15 prochaines années. En cela, il fixe les grandes orientations « cadres » des projets de la commune.

Ces grands principes seront précisés et traduits spatialement et réglementairement dans le plan de zonage et la partie écrite du règlement.

L'ambition générale de la commune

Dampierre-les-Bois bénéficie d'une localisation et d'un cadre privilégiés, à proximité de l'espace médian du pôle métropolitain et de la Suisse où l'industrie horlogère se développe. Elle offre ainsi à ses habitants la possibilité de rejoindre rapidement les équipements structurants (gare TGV, Hôpital Nord Franche-Comté) ainsi que les principales zones d'emplois qui font du pôle urbain Belfort/Montbéliard le premier centre économique de la Région. Avec ses 492 emplois et ses deux zones d'activités, Dampierre-les-Bois s'inscrit comme un pôle d'emplois de proximité pour la partie Est de l'Agglomération.

La commune bénéficie par ailleurs d'un cadre de vie villageois, à forte identité rurale.

Cet environnement confère à la commune une attractivité résidentielle certaine. Le dynamisme ne se traduit pas seulement par sa croissance démographique, mais également par son développement en équipements. La municipalité a réalisé d'importants investissements en faveur de la jeunesse au cours des dernières années et les effectifs scolaires ont augmenté de façon sensible.

La révision du PLU a pour objectif de maintenir les dynamiques actuelles et pérenniser le fonctionnement des nouveaux équipements dont dispose la commune, tout en préservant les atouts naturels d'une commune périurbaine de l'agglomération.





1 Axe 1 : Anticiper le développement du village

L'objectif de la commune est de planifier le développement du village dans le temps pour garantir un apport régulier et progressif de population lui permettant de stabiliser sa population au niveau actuel.

1.1 Des logements pour tous

Bien que Dampierre-les-Bois soit une commune au profil familial, elle n'échappe pas aux grands phénomènes démographiques que connaît la France actuellement : la population vieillit et la taille des ménages est en constante diminution.

Les habitants actuels et futurs de la commune doivent pouvoir trouver des logements qui leur conviennent. Une offre plus diversifiée doit donc être proposée dans la commune.

Il s'agit dans ce cadre :

- **De diversifier les catégories de logements construits** : des maisons individuelles qui correspondent toujours à un besoin, mais également d'autres formes comme du logement groupé ou de petits collectifs ;
- **De diversifier les caractéristiques des logements construits** : augmenter le nombre de petits logements, de logements locatifs (publics ou privés)
- **D'encourager la mixité générationnelle** en créant des logements adaptés aux personnes âgées.

L'attractivité du territoire pour des ménages extérieurs sera renforcée par cette diversification de l'offre, permettant des parcours résidentiels plus complets.

1.2 Renforcer l'enveloppe urbaine existante et maîtriser les extensions urbaines

1.2.1 Conforter l'enveloppe bâtie du village

La construction de logements est privilégiée en densification urbaine afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et inscrire la commune dans une démarche de développement durable.

Les logements seront prioritairement réalisés par mutation ou densification au sein de la tâche urbaine, au plus proche des commerces, services et transports en communs. Dampierre-les-Bois compte peu de logements vacants ou de potentiels de renouvellement du parc existant. Ainsi, les logements viendront s'implanter sur les parcelles demeurées non bâties au sein des espaces constructibles de la commune.

La modération de la consommation d'espaces est un enjeu pour les élus de Dampierre-les-Bois, cependant cet objectif ne doit pas ignorer les difficultés techniques ou financières des terrains identifiés. La mobilisation du foncier est un travail de longue haleine : mise en place du droit de préemption urbain, acquisition des terrains, commercialisation.... Ainsi, il est indispensable de prévoir un dimensionnement suffisant des secteurs à urbaniser pour permettre à la commune de planifier le développement de l'habitat sur le long terme et organiser la temporalité des projets de constructions.

1.2.2 Maintenir des capacités foncières suffisantes pour anticiper l'accueil de nouvelles populations

Répondre aux besoins en logements des habitants nécessite par ailleurs d'identifier des zones de développement pour y créer des opérations d'ensemble plus importantes.

Des espaces sont ainsi identifiés pour proposer à plus ou moins long terme une offre complémentaire aux opérations prioritairement situées dans le centre bourg (combe Saint-Laurent et dents creuses).



2 Axe 2 : Valoriser un cadre de vie et une ambiance villageoise

2.1 Maintenir la vitalité du cœur de village

Le centre-village offre des qualités urbaines et architecturales. Il concentre le bâti d'intérêt patrimonial et les densités y sont plus élevées que dans le reste de la commune. Les espaces publics le long de la grande rue ont fait l'objet de réaménagements : ils sont confortables et bien entretenus. Ce secteur accueille les commerces, les services publics ainsi que les équipements (salle des fêtes, écoles, accueil périscolaire...).

Ce cadre de vie villageois est un atout important et explique l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération. La commune souhaite conserver un centre-village vivant et animé.



Il s'agira notamment de :

- **Rendre attractif les logements existants :**
 - Préserver la qualité de l'architecture du centre-village, en édictant des règles garantissant la conservation des typologies traditionnelles.
 - Encourager les rénovations de logements existants et permettre leur adaptation aux nouveaux modes d'habiter.
- **Favoriser la densité urbaine** dans les espaces fonciers disponibles à proximité immédiate du cœur de village.
- **Urbaniser les nouvelles zones de développement dans une logique de complémentarité avec le centre-village :** les liaisons devront être aisées afin de limiter les déplacements automobiles et renforcer la fréquentation des commerces, services et équipements.

Autoriser la mixité des fonctions dans le centre du village afin de favoriser l'implantation de nouveaux services et les initiatives locales.

2.2 Conforter la centralité villageoise par le maintien d'un espace de respiration et de détente

Les élus souhaitent préserver de l'urbanisation l'îlot boisé de la rue du Parcours. En prise directe avec le centre ancien, il est utilisé par les enfants de la commune comme un espace de jeux, à l'écart de la circulation routière. Cela constitue un élément essentiel de la qualité de vie au sein du bourg. Cet espace revêt également une dimension fonctionnelle puis qu'il permet de relier le centre-village avec le stade.



3 Axe 3 : Préserver les paysages et la biodiversité

Le cadre naturel et paysager constitue un élément fondamental de l'identité, de la qualité de vie et de l'attractivité de Dampierre-les-Bois qu'il convient de valoriser et de protéger.

3.1 Valoriser les paysages urbains

Le projet d'aménagement de Dampierre-les-Bois prend en compte la qualité des paysages, notamment en veillant à préserver la silhouette existante de la commune ainsi que les paysages identitaires.



Pour ce faire la commune souhaite :

- **Promouvoir une architecture de qualité, respectueuse du patrimoine bâti et paysager de la commune.** Une certaine densité végétale sera encouragée ;
- **Préserver et valoriser l'entrée de ville Est de la commune qui offre une vue remarquable sur les paysages ouverts de la commune (plaine et vergers).**

La recherche d'économie d'énergies sera une priorité. Les projets d'isolations ou d'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, solaire...) seront autorisés, sous réserve que les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègrent dans leur environnement et n'altèrent pas la qualité des sites, des paysages et des bâtiments qui peuvent le supporter.



3.2 Protéger les milieux naturels

Attachée à la qualité de ses paysages et à son cadre de vie, Dampierre-les-Bois souhaite rester un village à la campagne.

3.2.1 Limiter la consommation foncière

Pour la période 2018/2030, le PLU de Dampierre-les-Bois prévoit une consommation maximale de 4.9 hectares, pour le développement de l'habitat. Cela correspond à un rythme annuel de 0.40 hectares. Le PLU s'inscrit ainsi dans une diminution de 31 % par rapport à la consommation observée sur les dix années précédant l'approbation du PLU.

3.2.2 Protéger le caractère identitaire des espaces ouverts

Les espaces ouverts, situés aux franges du village, en continuité immédiate du bâti, jouent un rôle paysager, agricole et écologique fondamental.

Les vergers sont nombreux dans le pourtour du tissu urbain. Leur préservation est un axe important du projet communal, afin de conserver les caractéristiques rurales de la commune.

Les haies et les bosquets encore présents devront être préservés de l'urbanisation et maintenus dans les pratiques agricoles pour leur qualité écologique.

3.2.3 Préserver les espaces forestiers

Les massifs forestiers constituent une richesse environnementale non négligeable pour la commune. Ils constituent également des pôles de loisirs importants (promenade, vélo...). Ainsi le projet communal s'attache à préserver les massifs forestiers de l'urbanisation.

3.2.4 Protéger le cours d'eau et zones humides locales

En amont du parc d'activités de la zone du Moulin subsiste une rare partie de la vallée de la Feschotte qui a conservé son caractère naturel. Il est impératif de préserver cet espace. Le classement en zone naturelle, inconstructible, de toute cette partie de la vallée répond à un objectif de préservation et de mise en valeur des milieux naturels remarquables.

La protection de ces espaces contribuera dans le même temps à la sécurisation des personnes et des biens puisqu'il s'agit de zones concernées par un risque inondation.







4 Axe 4 : Pérenniser les activités économiques de Dampierre-les-Bois

Le tissu économique de Dampierre-les-Bois dispose d'atouts importants : bonne desserte routière et stabilité des entreprises. Il est caractérisé par une double appartenance à une identité industrielle et rurale. **L'objectif des élus de Dampierre-les-Bois est de pérenniser et d'accompagner l'évolution des activités présentes sur la commune qui participent à la vie du village.**

4.1 Préserver les ressources forestières et agricoles

Le territoire communal est recouvert pour moitié de forêts et au quart de terres agricoles. Les activités forestières et agricoles sont un élément du patrimoine et de l'économie rurale de la commune.

La commune de Dampierre-les-Bois doit veiller à :

- **Préserver les espaces agricoles ;**
- **Protéger les espaces forestiers.**

4.2 Renouveler et améliorer l'image des zones d'activités existantes

Les deux zones d'activités existantes de la commune sont positionnées en entrée de ville : l'image qu'elles renvoient conditionne l'idée que l'on se fait de Dampierre-les-Bois lorsque l'on transite par les grands axes. Leur requalification revêt alors une importance stratégique pour le village. Or actuellement l'image de ces zones est peu valorisante : manque de hiérarchie des espaces, ensembles déstructurés...

Plusieurs actions sont à mener :

- **Valoriser les abords de la D 209 dans la traversée de la zone du Moulin.** Le parc d'activités du Moulin doit devenir un parc plus intégré à son environnement naturel : l'eau et la forêt ;
- **Requalifier les abords de la zone commerciale implantée en limite avec la commune de Beaucourt,** le long de la D480.

4.3 Conforter les commerces du centre ancien

La commune de Dampierre-les-Bois porte une attention particulière au commerce de proximité, socle de l'animation locale. L'équilibre commercial entre les zones commerciales périphériques et les commerces du centre-village doit être préservé. La ville souhaite favoriser l'implantation commerciale de détail en cœur de ville. Dès lors, toute initiative qui irait dans ce sens serait encouragée dès lors qu'elle n'engendrerait pas de nuisances pour les riverains.





5 Carte de synthèse



