

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAONE



Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
bourgognefranche-comte@verdi-ingenierie.fr



PADD débattu en Conseil Municipal le :

 AVANT-PROPOS

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du PLU : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmmations) et réglementaires (règlement écrit du PLU).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du PLU, l'ensemble des pièces du PLU étant organisé en cohérence avec ce dernier.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le PADD :

« fixe (également) des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

■ ■ ■ **AXE 1 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT**
EN VALORISANT LA POSITION DE BOURG-CENTRE DE PORT-SUR-SAONE

▪ **1.1. Promouvoir un développement permettant de retrouver le dynamisme démographique des dernières années**

Constats issus du diagnostic :

Port-sur-Saône enregistre un dynamisme démographique depuis quatre décennies passant de 1 725 habitants en 1962 à 3 000 aujourd'hui (2016). La croissance démographique de la commune est avant tout soutenue par un solde naturel stable depuis la fin des années 1960. Depuis les années 2006, ce dynamisme démographique s'est nettement ralenti. Le solde migratoire, et par là, l'attractivité de la commune auprès de personnes extérieures, s'est lentement dégradé pour être aujourd'hui négatif. Ainsi, la commune n'a pas connu de gain d'habitants entre 2011 et 2016, les naissances ne parvenant pas à combler le départ de certains ménages.

La commune bénéficie pourtant d'une localisation stratégique (à environ 15 km de Vesoul sur l'axe de la RN 19) et bénéficie de nombreux commerces, services et équipements de proximité. Elle représente également un pôle secondaire pour la concentration de l'emploi avec près d'un tiers des actifs de 15 ans ou plus qui habite et travaille dans la commune.

Au regard de sa taille démographique et de ses aménités, la commune a été identifiée comme « bourg centre » dans l'armature territoriale du futur SCoT du Pays de Vesoul – Val de Saône. Son développement doit permettre de conforter son rayonnement.

Enjeux du PLU :

- **Retrouver le dynamisme démographique d'avant 2006 en attirant de nouveaux ménages sur la commune**
- **Renforcer la fonction de « bourg-centre » de la commune**
- **Promouvoir un développement compatible avec les orientations du futur SCoT du Pays de Vesoul – Val de Saône**

Orientations du PADD :

En compatibilité avec l'armature territoriale du futur SCoT du Pays de Vesoul – Val de Saône, la commune souhaite retrouver le dynamisme démographique d'avant 2006 afin de conforter sa fonction de « bourg centre ». Il s'agit alors **d'atteindre 3 405 habitants à l'horizon 2032.**

Cet objectif démographique se traduit par :

- un **rythme de croissance de l'ordre de +0,8%/an entre 2020 et 2032** ;
- un **besoin de 220 logements sur la période 2020-2032** dont :
 - o 190 logements correspondent à l'objectif de croissance démographique
 - o 30 logements correspondent au desserrement des ménages.

▪ **1.2. Maintenir et conforter l'enveloppe urbaine actuelle**

Constats issus du diagnostic :

La commune de Port-Sur-Saône est composée d'une armature bicéphale. Sur la rive gauche s'est développé le bourg autour de l'église Saint-Etienne. Sur la rive droite se trouve Saint-Valère. Jusque dans les années 2000, les extensions urbaines se sont concentrées sur la rive gauche, en direction de Vesoul. Ces dernières années, l'urbanisation a migré du côté de Saint-Valère.

Le développement urbain de ces dernières années s'est réalisé en comblement des dents creuses ou en continuité de l'enveloppe bâtie.

L'étude de densification a mis en avant la présence de nombreuses disponibilités au cœur de l'enveloppe bâtie.

Enjeux du PLU :

- **Promouvoir un développement équilibré entre les deux rives**
- **Assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Orientations du PADD :

Afin de préserver l'identité communale mais également dans un objectif de limitation de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers **l'accueil de nouveaux logements devra être assuré de manière préférentielle à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.**

Il s'agit :

- **D'encourager la réhabilitation du parc de logements existants et notamment de résorber une partie de la vacance.**

Port-sur-Saône dispose d'un parc de logements vacants important (7% du parc en 2019 d'après les données de l'Etat). Ces derniers sont principalement situés dans le centre, et particulièrement le long de la rue principale. La déviation de la RN19 permettra de diminuer les nuisances liées au trafic. Ce parc sera plus facilement réinvesti une fois ces contraintes réduites. Dans un souci de valorisation du centre-ville, la commune souhaite que ces logements soient réhabilités. *L'objectif du PLU est d'atteindre un taux de vacance de 5% à l'horizon 2032.* Pour ce faire, le projet de développement vise la réhabilitation de 24 logements d'ici 2032.

- **D'urbaniser en priorité les dents creuses et les gisements situés au sein de l'enveloppe bâtie constituée.**

L'étude de densification a permis d'identifier un potentiel d'environ 9 ha et de 135 logements.

Port-sur-Saône a la particularité de présenter une trame urbaine bi-céphale : la rive gauche de la Saône occupée par le centre-bourg de la commune et la rive droite par le secteur Saint-Valère. La commune de Port-sur-Saône souhaite **équilibrer son développement entre les deux rives** tout en confortant l'enveloppe actuelle.

Il s'agit également de **modérer le besoin en foncier pour répondre à l'accueil des 195 logements neufs prévus sur la période 2020-2032.**

Pour ce faire, le PLU vise à produire plus de 65% des besoins en logements au sein de l'enveloppe bâtie constituée. Les 35% restant seront réalisés en extension de l'enveloppe bâtie et représenteront une consommation foncière d'environ 3,5 hectares à l'horizon 2032.

Au regard des tendances passées, **le PLU se veut plus vertueux en :**

- **Concentrant le développement au sein de l'enveloppe bâtie** (plus de 65% des besoins en logements de la période 2020-2032 seront réalisés au sein de l'enveloppe bâtie contre moins de 20% sur la période 2008-2019)
- **Densifiant le tissu bâti** : une densité de l'ordre de 20 logements par hectare sera appliquée sur les principaux gisements fonciers et les secteurs d'urbanisation en extension de l'enveloppe bâtie contre une densité de l'ordre de 8 logements par hectare sur la période 2008-2019.

Au total, un besoin global d'environ 13 ha a été identifié pour répondre à l'objectif de développement démographique du PLU sur la période 2020-2032 (9 ha correspondant à l'étude de densification et 3,5 ha correspondant aux sites d'extension). A noter que lors des dix dernières années (2008-2019), la commune de Port-sur-Saône a consommé près de 14 ha afin de permettre l'accueil de 113 logements. Ainsi, le futur PLU permet sur une même période de consommer moins d'espace pour permettre l'accueil du double de logements.

▪ **1.3. Promouvoir une offre de logements diversifiée**

Constats issus du diagnostic :

La commune de Port-sur-Saône se caractérise par un parc de logements majoritairement composé de résidences principales de grande taille de type maisons. Ces dernières représentent 69 % du parc total de logements. La commune enregistre également un taux important de propriétaires occupants (58%). Le diagnostic a toutefois mis en avant la présence d'un parc locatif non négligeable représentant 41 % des résidences principales. La commune compte par ailleurs 334 logements à caractère social (logements conventionnés) représentant près de 24% des résidences principales.

Le territoire communal est soumis à une forte vacance des logements. Elle enregistre un taux de 7% en 2019, taux en augmentation depuis 2011. La vacance est particulièrement prégnante sur le centre-bourg.

L'analyse de la population (structuration, composition) a mis en avant une diminution de la part des familles et une augmentation des ménages composés d'une seule personne (+5,1% entre 2011 et 2014). Si le vieillissement de la population reste modéré sur la commune au regard des territoires voisins (département de Haute-Saône notamment), la part des 60 ans et plus a connu une augmentation importante entre 2011 et 2016 (+ 4 points).

Enjeux du PLU :

- Favoriser la réalisation d'un parcours résidentiel :
- Assurer une production de logements adaptée à l'accueil des personnes âgées
- Assurer une production de logements adaptés aux jeunes ménages / aux familles monoparentales

Orientations du PADD :

Au-delà d'une volonté de retrouver une croissance positive et une attractivité résidentielle, le PLU a également pour but **d'accompagner l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel** (logements adaptés à la diversité sociale : jeunes ménages, jeunes familles, personnes seules, familles monoparentales, ménages recomposés, personnes âgées). Port-sur-Saône souhaite **promouvoir une plus grande diversité de logements afin de répondre aux besoins de tous.**

Le PLU doit alors :

- Poursuivre le développement de l'habitat dense,
- Inciter à l'habitat intermédiaire et collectif tout en conservant l'identité locale de la commune,
- Répondre au vieillissement de la population en permettant la réalisation d'une résidence pour séniors.

▪ **1.4. Valoriser et conforter le centre-bourg**

Constats issus du diagnostic :

Port-sur-Saône dispose d'un centre qui rassemble de nombreux commerces et services. Néanmoins, la présence d'un axe routier important, la RN19, ne permet pas l'aménagement d'un centre fonctionnel. La déviation à venir est l'occasion de requalifier le centre.

Enjeux :

- **Sécuriser les déplacements**
- **Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**
- **Préserver le caractère du bourg-centre**

Orientations du PADD :

L'élaboration du PLU et les réflexions sur le développement futur de la commune doivent permettre de **rendre le centre-bourg plus attractif**.

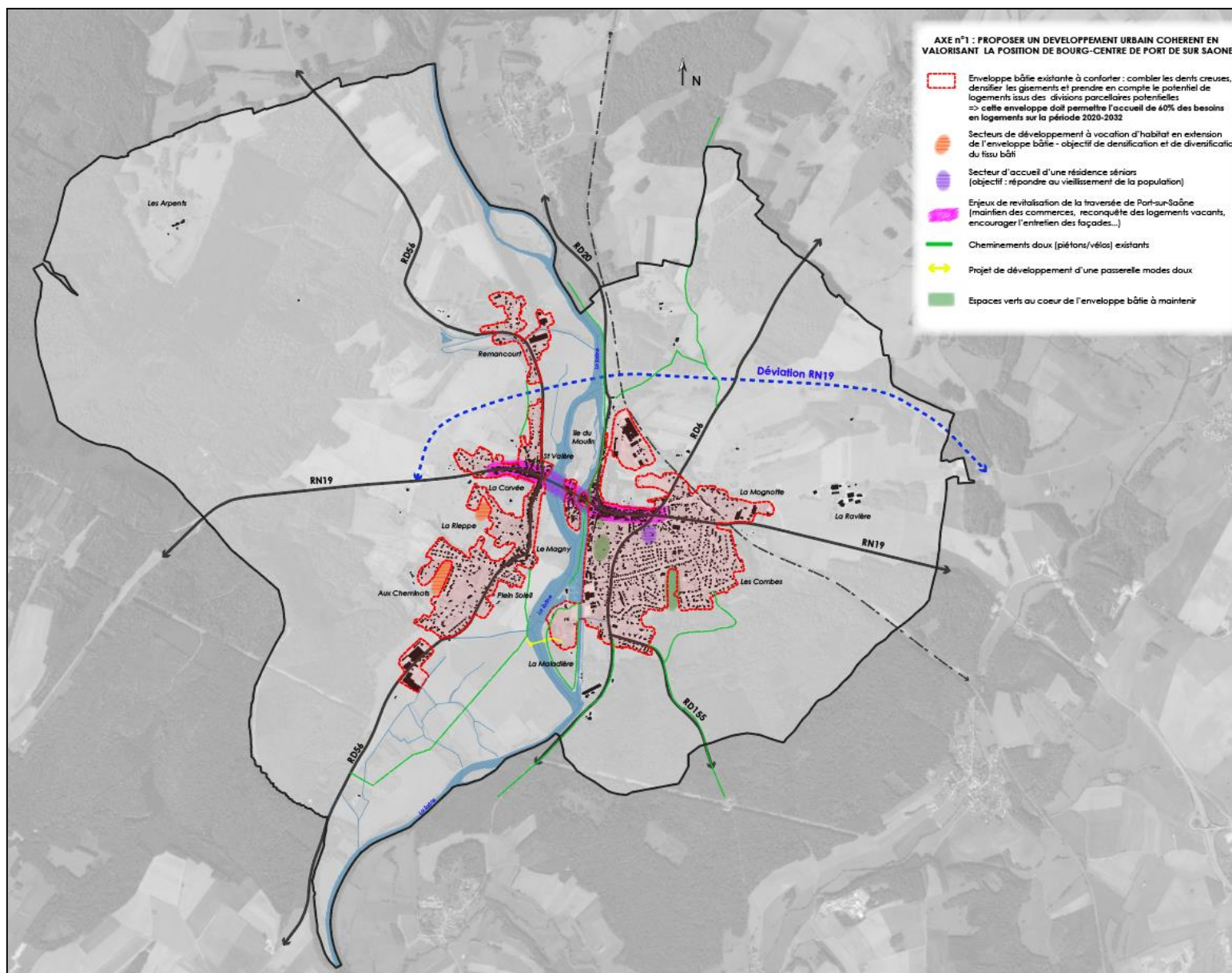
Il s'agit :

- **d'encourager l'entretien des façades** (créer un « effet –vitrine »)
- **de maintenir, valoriser et améliorer l'offre en équipements et en services**
- **de s'appuyer sur le projet de déviation de la RN19 pour repenser la place de la voiture et donner la priorité aux déplacements modes doux** (créer des voies et cheminements propres aux piétons/vélos)

La déviation de la RN19 doit en effet permettre de réduire considérablement le trafic routier dans le centre de Port-sur-Saône. Cette baisse de la circulation automobile doit permettre à la commune de développer les circulations modes doux et de supprimer les conflits d'usages actuels.

La commune a, par ailleurs, un projet de création de passerelle sur la Saône afin de permettre le développement des modes doux et la connexion entre les quartiers Saint-Valère- Le Magny et le centre-ville.

Au-delà d'une amélioration des déplacements, la déviation doit également permettre d'améliorer globalement le cadre de vie des riverains.



■ ■ ■ **AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE, PERENNISER LES EMPLOIS ET L'ACTIVITE AGRICOLE**

▪ 2.1. Conforter et renforcer le tissu économique

Constats issus du diagnostic :

Port-sur-Saône constitue un pôle d'emplois secondaire après Vesoul. La commune compte 911 emplois en 2016 et enregistre un indicateur de concentration d'emplois de 73%. Elle compte près de 170 entreprises sur son territoire dont la majorité sont dans le domaine du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration. Port-sur-Saône se caractérise notamment par la présence de la plus grosse entreprise du secteur après Peugeot Vesoul et les tréfileries de Conflandey : Euroserum, entreprise spécialisée dans la transformation du lactosérum en poudres de lait. Cette structure emploie à elle seule plus de 250 salariés à temps plein.

Les activités économiques sont actuellement dispersées au sein du tissu bâti. La commune n'enregistre qu'une zone artisanale de compétence communautaire : la ZA La Mognotte. Cette dernière n'offre presque plus de disponibilités foncières.

Enjeux du PLU :

- **Pérenniser l'économie existante**
- **Permettre l'implantation de nouvelles activités**

Orientations du PADD :

En lien avec l'armature territoriale du futur SCoT et les objectifs de l'axe 1 du PADD, la commune de Port-sur-Saône souhaite **poursuivre la dynamique économique.**

La position de Port-sur-Saône en tant que « bourg-centre » passe par une attractivité commerciale et artisanale. Ainsi, il s'agit de :

- **Maintenir les emplois sur la commune et permettre le développement des entreprises existantes ;**
- **Favoriser l'implantation de nouvelles activités notamment en proposant l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités à proximité du site d'Euroserum : la ZAE Pépinière.**

Identifiée comme ZAE stratégique par le futur SCoT du Pays de Vesoul Val de Saône, cette zone doit permettre l'accueil d'activités industrielles mais également des activités commerciales (zone mixte) tout en veillant à maintenir une complémentarité avec l'offre proposée dans le centre-ville. Il s'agit de s'appuyer sur la localisation stratégique du site, à proximité de la future déviation de la RN19, pour attirer de nouvelles activités économiques sur le territoire.

D'une emprise totale 7 ha, cette dernière sera réalisée en deux temps. Une première tranche de 5 ha permettra l'accueil d'activités mixtes à l'horizon 2035.

La commune de Port-sur-Saône dispose d'une des entreprises majeures du territoire : Euroserum. Le site d'implantation de l'entreprise a été identifié comme ZA structurante dans le futur SCoT du Pays de Vesoul. Aussi, en comptabilité avec le SCoT et afin de permettre un éventuel développement de l'entreprise, la ZAE de la Pépinière prévoit une réserve foncière de l'ordre de 2 ha.

Le développement de la ville numérique est également un aspect important dans le renforcement de l'attractivité du territoire. **La fibre optique sera disponible dans chaque foyer et entreprise dans le courant du second semestre 2020.** Ce grand projet est à l'initiative du Département qui en a confié la réalisation au Syndicat mixte de Haute-Saône Numérique. Il s'agira d'une véritable toile départementale pour le très haut débit concernant le téléphone, la télé et internet. Treize distributeurs, baptisés NRO : Nœuds de raccordement optique, sont prévus sur l'ensemble du département. Sept ont déjà été installés. Le prochain le sera à Port-sur-Saône, dans un local sur l'Île du Moulin. Cinq autres répartiteurs secondaires seront ensuite installés sur le territoire communal.

▪ 2.2. Développer l'offre touristique

Constats issus du diagnostic :

La position et l'histoire de Port-sur-Saône lui permettent de bénéficier d'atouts paysagers et patrimoniaux intéressants. La commune dispose d'un patrimoine bâti riche : ruines du Château Médiéval, nombreuses maisons du XVI et XVII^e siècle, bâtiment du Prieuré ... ou encore présence de nombreux ponts construits par l'architecte Querret.

La ville dispose également de sites au potentiel touristique vert non négligeable participant à l'attractivité du cadre communal (camping, hôtels, gîtes, randonnées, musée). Cependant, leur fréquentation reste dépendante de la qualité du cadre de vie et des activités complémentaires qui peuvent être développées.

Enjeux du PLU :

- **Conforter une économie touristique autour des richesses du patrimoine et notamment de l'axe Saône**
- **Conserver le tourisme de passage en disposant d'une offre d'hébergements et de restauration adaptée**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé respectueux du milieu dans lequel il s'insère / Préserver la qualité du cadre de vie**

Orientations du PADD :

Afin d'encourager le développement touristique, le PLU a pour but de :

- **Valoriser la vallée de la Saône pour développer le tourisme fluvial**
- **Développer l'offre d'hébergements touristiques et les établissements de restauration**

Un projet de réhabilitation et d'extension de la maison de la Saône est notamment en cours de réflexion (extension du gîte étape).

- **Valoriser les itinéraires de promenades**
- **Valoriser les sites emblématiques de la commune**

L'objectif de l'axe 1 qui consiste à valoriser et conforter le centre-bourg participe également à la valorisation du cadre de vie et donc à l'attractivité touristique de la commune.

▪ **2.3. Préserver et pérenniser l'activité agricole**

Constats issus du diagnostic :

La production agricole occupe une place importante dans l'économie communale par la présence de l'EPLEFPA Etienne Munnier.

Les espaces agricoles façonnent également le paysage. Ils représentaient 722 ha en 2017 soit près d'un tiers de la surface communale. 8 exploitations étaient recensées en 2010.

Enjeux du PLU :

- **Maintenir les activités agricoles existantes et promouvoir leur développement**
- **Lutter contre l'étalement urbain et le grignotage des espaces agricoles**

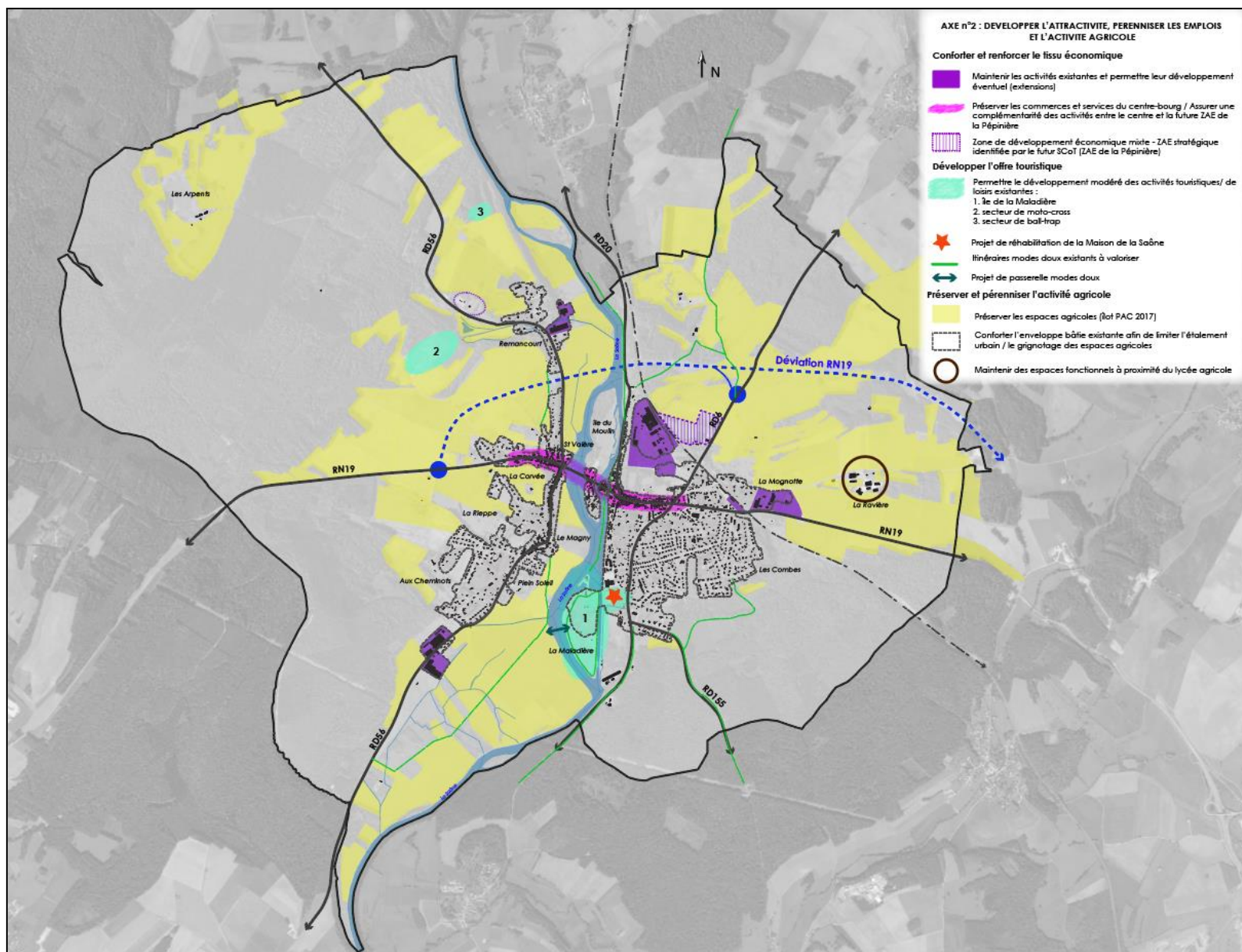
Orientations du PADD

La commune souhaite **préserver et valoriser l'activité agricole, gage d'identité communale et de préservation des paysages.**

La pérennité de l'agriculture passe par :

- La **reconnaissance des terres agricoles de bonne qualité agronomique** et leur préservation vis-à-vis de l'urbanisation,
- La **diversification des exploitations agricoles,**
- La **réduction des intrants en bord de Saône.**

Elle passe également **par la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles en densifiant les secteurs déjà structurés** (cf.axe 1 du PADD).



■ ■ ■ **AXE 3 : VALORISER LES ENTITES PAYSAGERES ET LE PATRIMOINE STRUCTURANT,
EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES A L'URBANISATION DE LA COMMUNE**

▪ **3.1. Valoriser le patrimoine bâti et paysager du centre-ville**

Constats issus du diagnostic :

De par son histoire, la commune de Port-sur-Saône dispose d'une richesse patrimoniale. Elle se caractérise par un patrimoine bâti d'une grande qualité, un classement aux Monuments Historiques (église Saint Etienne) et par la présence de plusieurs éléments du petit patrimoine.

Au-delà de son patrimoine bâti, le centre-ville est également marqué par la présence de plusieurs espaces constituant des poumons verts.

Enjeux du PLU :

- **Mettre en valeur le cadre de vie dans une logique d'attractivité résidentielle**

Orientations du PADD :

Le PLU vise à **préserver et mettre en valeur le cadre de vie**. Il s'agit notamment de :

- **D'identifier et protéger les éléments bâtis participant à l'identité communale** (lavoirs, grand pont...etc.).
- **Améliorer la qualité paysagère et urbaine du centre-bourg**
- **Développer une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architecturale du tissu existant**
- **Définir des règles garantes d'une architecture de qualité et respectant l'identité des différents quartiers**

Permettant de maintenir des espaces de respiration mais également participant au développement de lieux récréatifs, source de lien social, les espaces verts jouent un rôle primordial dans la qualité du cadre de vie et le fonctionnement de la commune. Aussi, le PLU vise à :

- **Pérenniser et mettre en valeur les espaces verts existants**
- **Mettre en valeur les bords de Saône**

▪ **3.2. Préserver les milieux naturels**

Constats issus du diagnostic :

La commune de Port-sur-Saône est concernée par plusieurs inventaires naturalistes et périmètres de protections : zonages Natura 2000, ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), zones humides.... Elle est également marquée par la présence d'une « nature ordinaire » composée de boisements, des haies et d'autres espaces naturels qui caractérisent des milieux de grande qualité biologique ou paysagère.

Enjeux du PLU :

- **Maintenir la fonctionnalité écologique du territoire**

Orientations du PADD :

Le PLU vise à **préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue.**

Il s'agit notamment de :

- **préserver les entités boisées et protéger les linéaires de haies.**

Occupant près de 50% de la superficie communale, la forêt constitue un élément important du paysage. Elle participe à l'identité communale et constitue un habitat naturel important pour le maintien de la biodiversité.

- **Maintenir la fonctionnalité des zones humides**
- **Protéger le réseau hydrographique** et notamment la vallée de la Saône faisant l'objet d'un classement Natura 2000
- **Maintenir la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés par le SRCE de Bourgogne-Franche Comté**

▪ **3.3. Promouvoir un développement respectueux de l'environnement**

Constats issus du diagnostic :

La commune de Port-sur-Saône est concernée par la présence de plusieurs risques naturels : un risque d'inondations principalement liées à la Saône, un risque de mouvement de terrain liés à des affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines, par des glissements de terrain et par des éboulements et chutes de pierre. Elle est aussi concernée par des risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses.

La Communauté de Communes Terres de Saône est un des lauréats de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive » (TEPOS) initié conjointement par la Région Franche-Comté, la Direction régionale de l'ADEME et la DREAL Franche-Comté. Un programme d'actions est en cours d'élaboration afin de diviser par 2 l'ensemble de la consommation énergétiques du territoire à l'horizon 2050 et couvrir l'intégralité des consommations énergétiques restantes par des énergies renouvelables.

Enjeux du PLU :

- **Limitier l'exposition de la population aux risques naturels**
- **Prendre en compte la capacité des réseaux dans les choix de développement**
- **Encourager le développement des énergies renouvelables**

Orientations du PADD :

Pour répondre à ces enjeux, le PLU vise à :

- **Prendre en compte le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) et le Plan de Prévention des Risques Natures inondation (PPRI) dans les choix de développement ;**
- **Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux**

Cet objectif passe par la définition d'un projet de développement qui soit cohérent avec la capacité des équipements et dispositifs de traitement des eaux usées. Il s'agit également de promouvoir une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

Il s'agit également de :

- **Favoriser un urbanisme moins énergivore**

En compatibilité avec les orientations du futur SCoT du Pays de Vesoul, le PLU doit « favoriser la mise en œuvre de principes de composition urbaine et architecturale permettant de baisser les besoins en énergie des nouvelles constructions » et « intégrer des objectifs de développement des énergies renouvelables. »

