

COMMUNE DE BAUME LES DAMES

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération
conseil municipal du 16 décembre 2003
N° H/6/2003
le Maire,
A GUILLOT

L'Adjoint Délégué

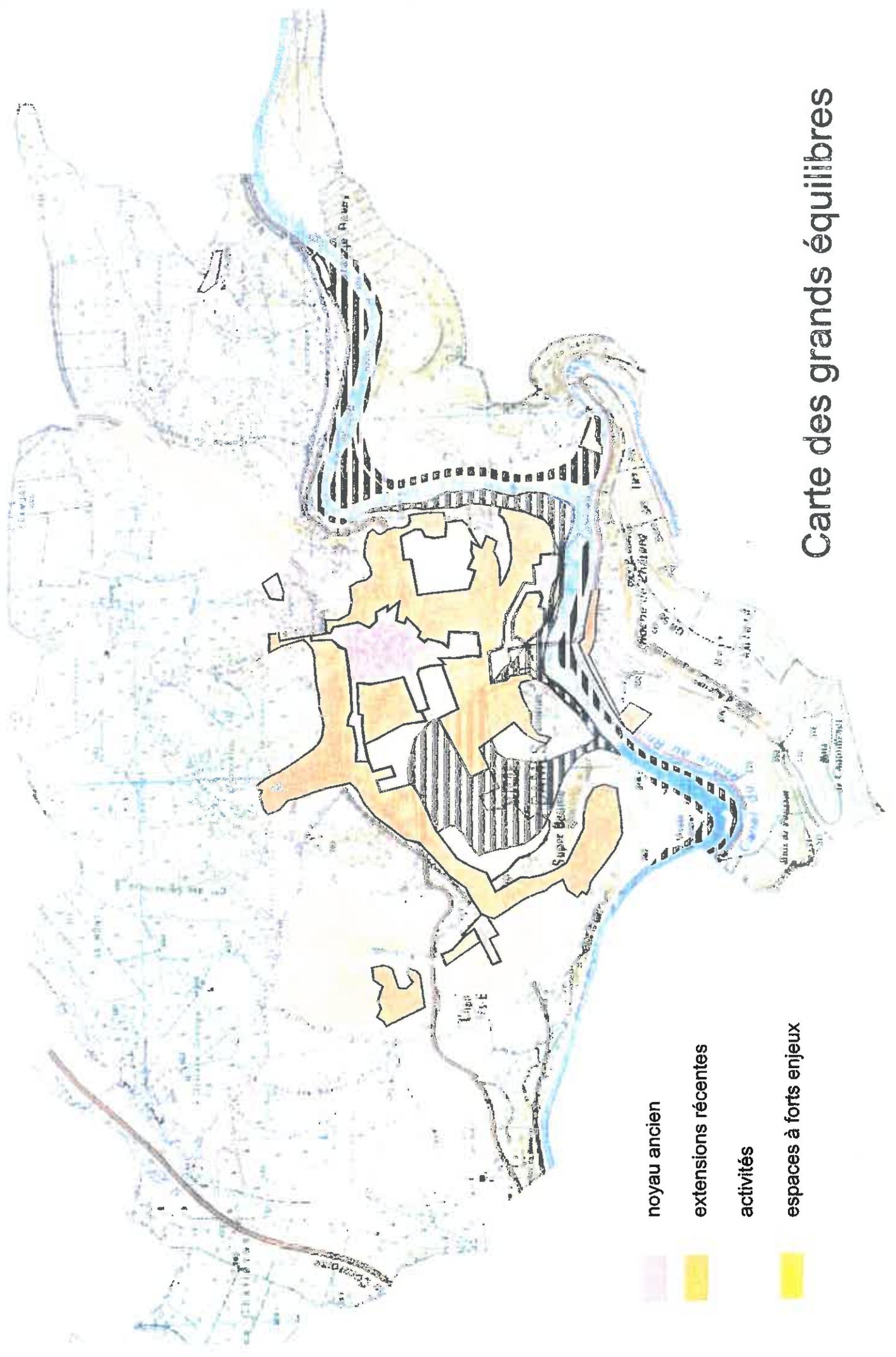
B. CHAMPROY



2

Projet d'aménagement et de développement durable

- PLU prescrit le 22 septembre 1998
- PLU arrêté le 18 décembre 2002
- PLU approuvé le 16 décembre 2003



noyau ancien

extensions récentes

activités

espaces à forts enjeux

Carte des grands équilibres

Politique stratégique et définition du PADD

1-1 Respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et espace rural

La protection impérative des terrains inondables de la Prairie (25 ha) où devait s'organiser une grande part du développement futur, impose à la commune de rechercher, en d'autres lieux, un développement équilibré.

Les contraintes du paysage et du seul exploitant agricole subsistant à Saint Ligier ont également incité la commune à protéger le versant du plateau qui domine l'agglomération au nord.

Dans ce contexte, les seuls terrains susceptibles de supporter une urbanisation conséquente étaient localisés sur le rebord de la cuvette de Baume, à l'ouest. Un projet d'ensemble a montré la pertinence d'un développement permettant de regrouper les secteurs déjà construits de Champvans et Bois Carré.

Un phasage des opérations permettra d'urbaniser progressivement les terres agricoles après accord avec la profession.

L'objectif final est d'accueillir 440 logements supplémentaires soit un développement moyen de 30 logements par an sur 15 ans.

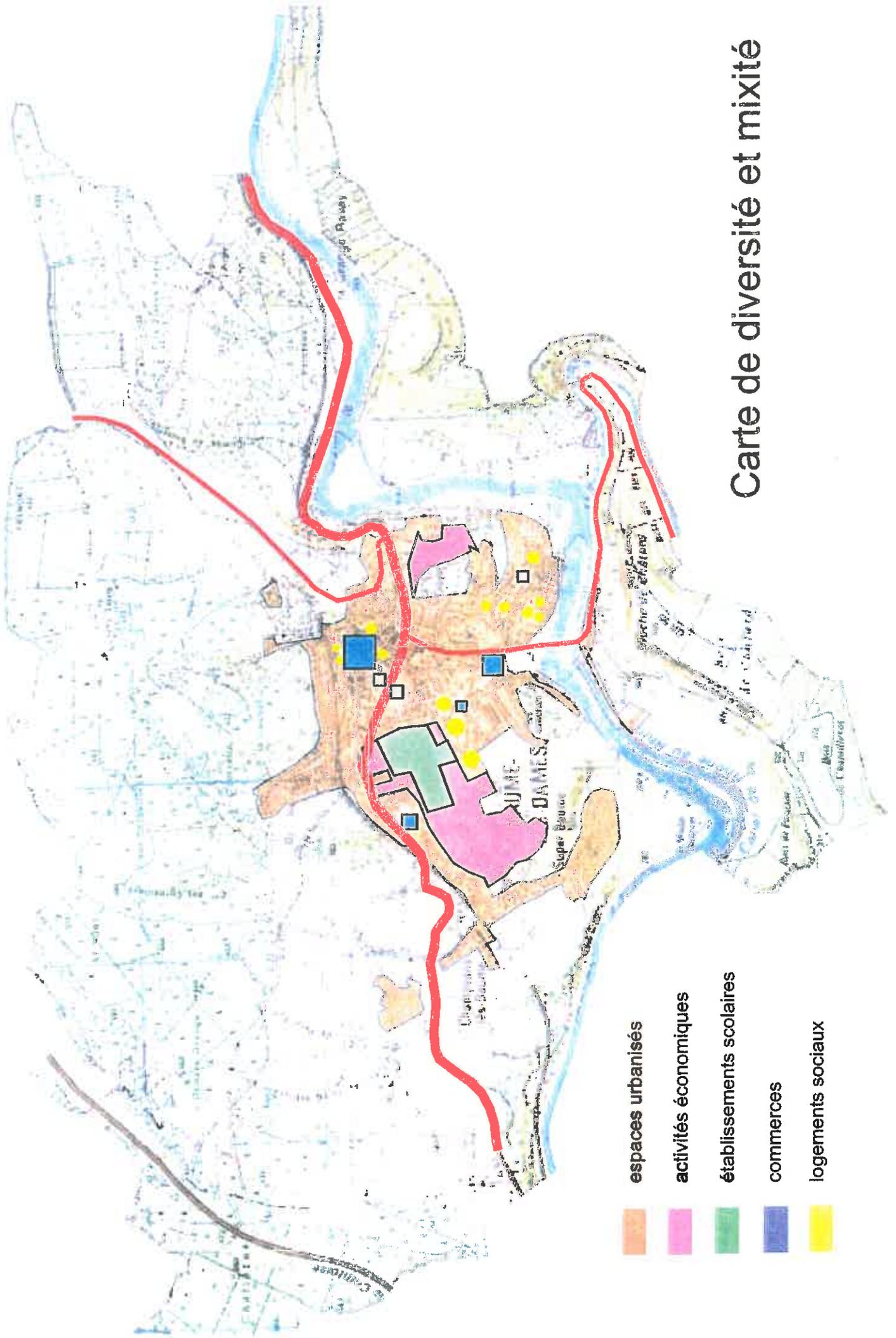
Cette nouvelle zone d'aménagement est conçue de manière à constituer un véritable quartier comprenant des zones d'habitat, des zones d'activités et des équipements collectifs en privilégiant les liaisons inter-quartiers.

Le principe d'équilibre sera également recherché :

- par la protection des espaces naturels et massifs forestiers non concernés par le développement à l'ouest,
- par la maîtrise de l'urbanisation en périphérie des zones déjà construites,
- par la conservation en l'état du hameau de l'Aigle et des abords de l'usine des Pipes Ropp en rive gauche du Doubs,
- par la réappropriation des "dents creuses" en centre ville,

Enfin, dans le cadre de la mise en valeur touristique du canal et de la vallée du Doubs (vélo-route) un projet de complexe nautique est engagé au droit de l'écluse. Cette zone, peu urbanisée, occupe une position très intéressante car proche du centre ville et des autres équipements sportifs de la commune. Une étude est en cours pour garantir le bon fonctionnement du site et son intégration dans le paysage très sensible des bords du Doubs.

Carte de diversité et mixité



espaces urbanisés

activités économiques

établissements scolaires

commerces

logements sociaux

1-2 Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

Diversité des fonctions urbaines

La Ville de Baume présente un éventail très complet de commerces et de services à la population qui lui permet de jouer son rôle de Ville intermédiaire à l'échelle du Pays Doubs Central.

Les différentes fonctions urbaines ne se limitent pas au centre historique de la Ville. Elles y sont concentrées, certes, pour une grande part (35 % des établissements de la ville), mais la zone de la Prairie en regroupe 30 %, Mi-Cour 23 %, Necchie 9 % et Cour seulement 3%.

La rénovation des usines de Cour sera l'occasion d'un renouvellement urbain où se mêleront autant que possible : habitations, commerces et activités.

Les activités de services (artisanales en particulier) doivent pouvoir s'exercer dans le tissu urbain mais en restant toutefois compatibles avec la fonction résidentielle. C'est pourquoi des conditions (limitation ou absence de nuisances) doivent être attachées à leur exercice.

Habitat

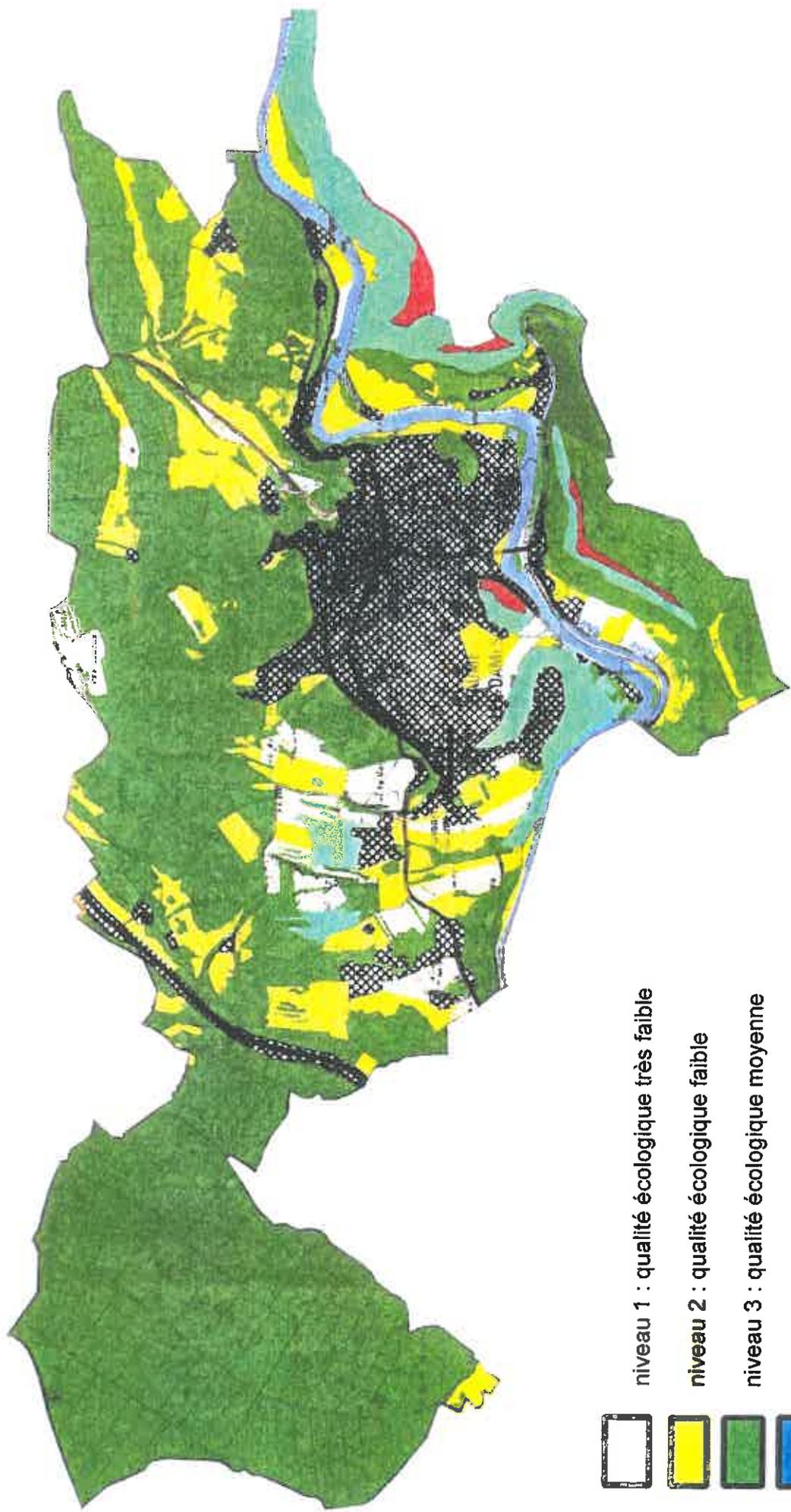
L'analyse a mis en évidence deux types de besoins :

- l'existence d'un solde positif des migrations alternantes domicile-travail au bénéfice de Baume les Dames (+ 300 personnes) qui pourrait donc s'y fixer,
- l'inadéquation du parc immobilier pour les ménages d' 1 ou 2 personnes.

L'effort en matière de petits logements locatifs ou en accession sera poursuivi de façon à séduire ces deux types de clientèle. Ces logements seront trouvés, dans la réhabilitation du parc ancien au centre ville soit dans des programmes nouveaux, qui intégreront, dans une certaine proportion, des locatifs et du logement social. Cette pratique permettra de répondre à l'objectif de mixité sociale.

Enfin, autre enjeu important et obligatoire pour la commune de Baume les Dames est celui de l'accueil des gens du voyage. La commune est concernée par cette catégorie de population qui s'installe généralement en bordure de la nationale sur un terrain vague non équipé.

La commune a donc décidé de réaliser une aire spécifique suivant les normes imposées par la loi, dans un lieu proche des nouveaux quartiers ouest, mais moins exposé aux bruits.



-  niveau 1 : qualité écologique très faible
-  niveau 2 : qualité écologique faible
-  niveau 3 : qualité écologique moyenne
-  niveau 4 : qualité écologique bonne
-  niveau 5 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle

Carte environnementale 1

Activités

La ville de Baume les Dames compte plus de 400 entreprises inscrites au registre du commerce et aux Chambres Consulaires.

La concertation avec les professionnels a mis en évidence :

- les incertitudes qui pèsent sur l'avenir de la zone d'activités de la Prairie où bon nombre d'entre eux ont investi,
- le dépérissement du centre ville et la forte demande pour le développement commercial "périphérique",
- le développement "endogène" des entreprises existantes et la synergie pouvant résulter du rapprochement des industriels avec leurs sous-traitants.

La commune encourage un redéploiement dans le tissu urbain existant et sur les nouveaux quartiers ouest. A "Bois Carré" l'installation d'activités tertiaires, artisanales et de services sera possible le long de la route de la Bretenière (RD 23).

Pour les activités nécessitant des surfaces importantes la commune incitera les industriels à s'installer à Autechaux sur la zone A 36 "EUROPOLYS".

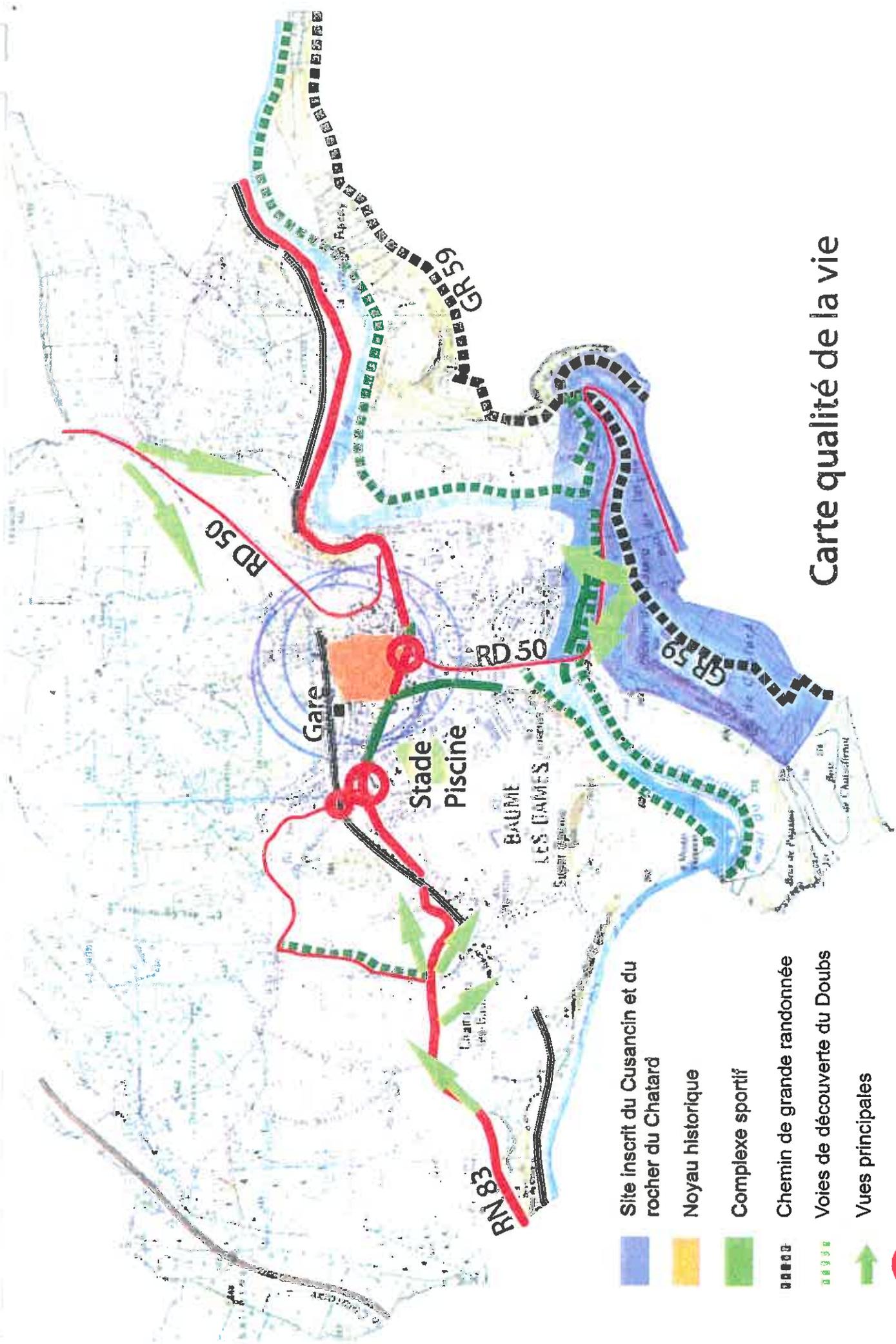
Les consultations engagées tout au long de l'élaboration du PLU avec les professionnels et les habitants ont montré l'impact négatif de la traversée de la ville par la nationale. Cette coupure entre le centre et le reste de l'agglomération nuit au bon fonctionnement de la cité. Les études sont engagées pour imaginer plus de fluidité transversale dans les déplacements tout en améliorant la sécurité des usagers et des riverains.

Une requalification de certains îlots situés à proximité de la N 83 est également envisagée pour favoriser la diversité des activités et la mixité dans l'habitat.

Cadre de vie

Le cadre de vie particulièrement favorable doit être préservé voire augmenté pour rendre la Ville encore plus attractive. La protection des espaces naturels, la préservation d'un cadre urbain harmonieux et à dimension humaine, la liaison des différents secteurs urbains aux équipements et aux espaces naturels, sont autant d'enjeux auxquels le PLU doit répondre.

La diversification des activités ludiques et sportives (escalade, port fluvial,...) et la valorisation du cadre de vie de Baume les Dames est également à l'ordre du jour. Les liaisons piétonnes et vélos seront progressivement engagés pour relier le centre ville au Doubs (Promenade du Breuil, rue Mi-Cour) où une passerelle permettra de rejoindre directement la halte portuaire et le camping-caravaning. D'autres liaisons seront également engagées pour desservir les quartiers ouest.



Carte qualité de la vie

- Site inscrit du Cusancin et du rocher du Chatard
- Noyau historique
- Complexe sportif
- Chemin de grande randonnée
- Voies de découverte du Doubs
- Vues principales
- Carrefour à aménager et passage inférieur

1.3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

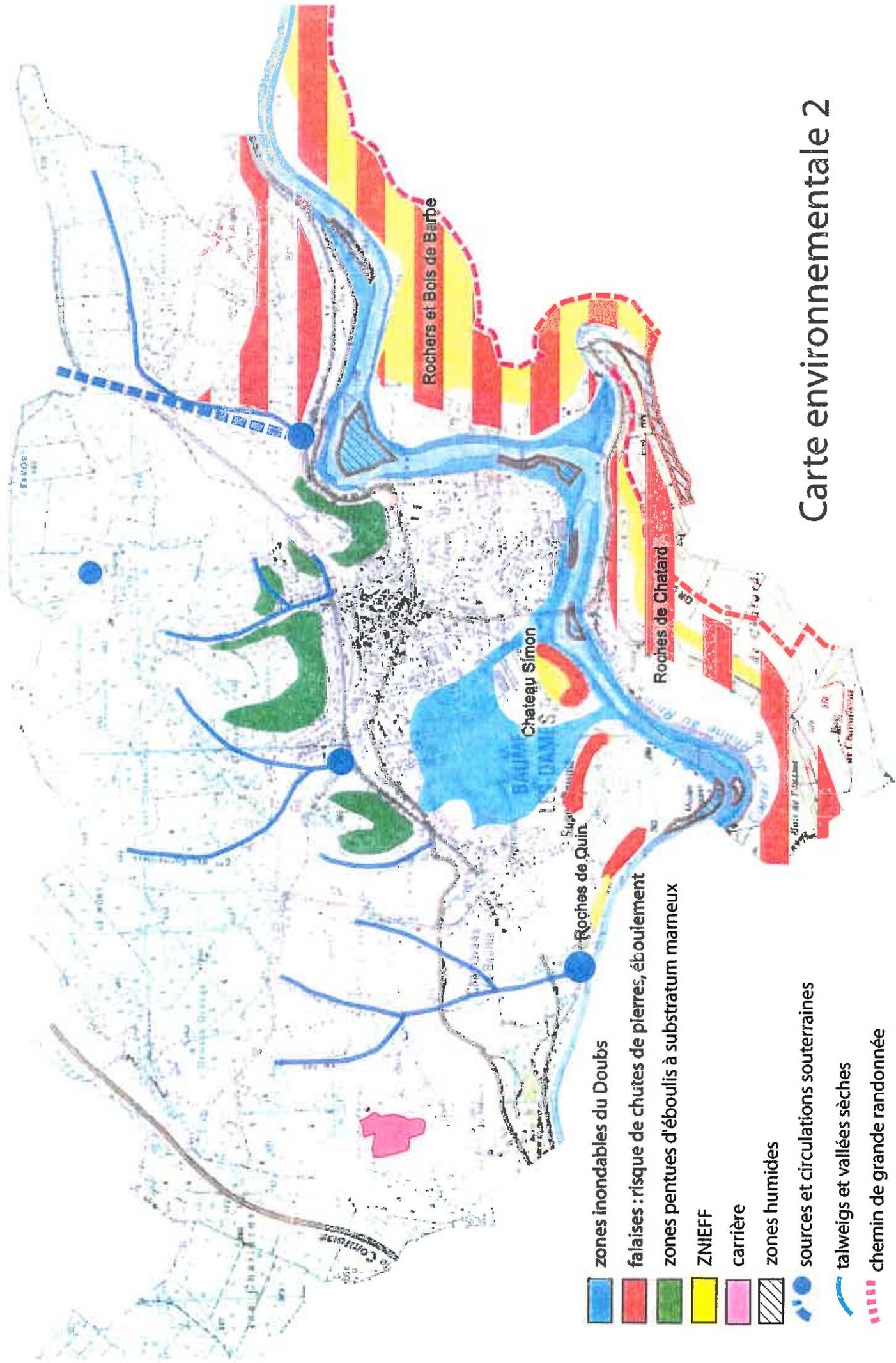
Baume les Dames possède des éléments qui doivent être protégés parce qu'ils participent à la diversité environnementale :

- (4 ZNIEFF de type 1) :
 - "Roches de Chatard", 32 ha de falaises et corniches calcaires
 - "Roches de Quin", 6 ha de falaises
 - "Château Simon", 13 ha de pelouses sèches
 - "Rochers et Bois de Barbe", 200 ha de falaise du Bois de la Côte d'Envers",
- l'arrêté préfectoral n° 1415 du 19/04/1985 en vue de la sauvegarde du faucon pèlerin,
- le site inscrit (11 mars 1935) de la place Chamars
- le site inscrit (23/10/1942) du Chatard, moulin Sicard, pont du crime, rivière du Cusancin
- le site inscrit (30/04/97) du site de la vallée du Cusancin (pour partie),
- 4 monuments historiques :
 - Eglise paroissiale (inventaire des M.H. 12/07/39)
 - Eglise de l'ancienne abbaye (classée M.H. 12/07/1886)
 - Maison datée de 1574 (inventaire des M.H. 10/03/1934)
 - Hôtel des Sires de Neuchâtel (inventaire des M.H. 23/08/89)
 - Auditoire et prison du baillage (inventaire des M.H. 18/05/1990).

Les éléments repérés de niveau 5 (qualité écologique très bonne) méritent également d'être protégés intégralement comme le seront les secteurs concernés par le projet de réseau NATURA 2000.

Un enjeu réside aussi dans la gestion des risques et des nuisances :

- Baume les Dames est soumise aux aléas des zones inondables du Doubs qui seront prises en compte conformément aux servitudes d'utilité publique en vigueur et du futur PPRi (plan de prévention des risques inondation). Par mesure de précaution, en attendant le PPRi, plus de 38 ha de zones urbaines situées dans la boucle du Doubs sont devenues quasiment inconstructibles !
- Baume les Dames est concernée également par des risques de glissement de marnes, de moraines ou éboulis, de zones de glissements actifs et des zones potentielles de chutes de pierres. Les secteurs les plus exposés, tels que ceux soumis à un fort aléa (glissement actif et zone de chute de pierre) seront strictement protégés.
- Baume les Dames, enfin, est largement concernée par le classement sonore des infrastructures de transport établi par arrêtés préfectoraux du 23/11/98 : RN 83 (catégorie 3), RD 50 (catégorie 3 et 4), A 36 (catégorie 1) et la ligne SNCF (catégorie 1). Les options d'aménagement des nouveaux quartiers mettront de limiter les nuisances phoniques pour les habitations.



Carte environnementale 2

1.4 Déplacements

Les migrations alternantes

Les déplacements domicile-travail concernent 2012 personnes dont 1159 (58 %) viennent chaque jour travailler sur Baume les Dames et 853 (42 %) partent travailler dans une autre commune.

Les actifs quittant leur domicile sur Baume les Dames vont majoritairement (278) sur Besançon. Les autres mouvements s'organisent essentiellement sur l'axe de la vallée du Doubs entre Besançon et Belfort.

L'aire d'attraction de Baume les Dames couvre tout le canton mais Besançon envoie le plus gros bataillon de travailleurs (136).

Les migrations alternantes

Quelle est l'importance des transports en commun (SNCF / TER) dans ces migrations alternantes ?

- les transports en commun représentent 11 % des déplacements vers Besançon
- les transports en commun représentent 25 % des déplacements vers Montbéliard
- les transports en commun représentent seulement 5 % des mouvements des Bisontins qui viennent travailler sur Baume les Dames.

Les déplacements urbains

A l'intérieur de la Ville de Baume les Dames les liaisons domicile-travail se font de la manière suivante (Source : Recensement INSEE 1999) :

- en voiture pour 56,5 % des actifs
- à pieds pour 24,9 % des actifs
- en deux roues pour 4,4 % des actifs
- sans transport pour 9,9 % des actifs.

Les liaisons douces à développer concernent essentiellement :

- la RN 83 de la Place Chamars à l'avenue Kennedy
- la rue de la Prairie
- la promenade du Breuil
- la rue Mi-Cour
- la rue Ernest Nicolas
- la liaison halte portuaire- la Prairie avec passerelle sur le Doubs
- une liaison en site propre de Champvans à la zone de la Prairie.

Les chemins de randonnées

Un important réseau de cheminements pédestres ceinture la Ville sur les hauteurs du relief (chemin de la République). Il relie les principaux points de vue sur l'agglomération et donne accès aux massifs forestiers.

L'axe du Doubs est également parcouru en rive droite et en rive gauche par de nombreux sentiers. La réalisation prochaine de la vélo-route va rendre encore plus indispensable son raccordement au centre ville.

Enfin, les aménagements des belvédères du Rocher de Châtard et de Barbre (reliés par le GR 59) doivent respecter la haute valeur paysagère et écologique des lieux.

2 – Orientations d'aménagement

Les quartiers Ouest :

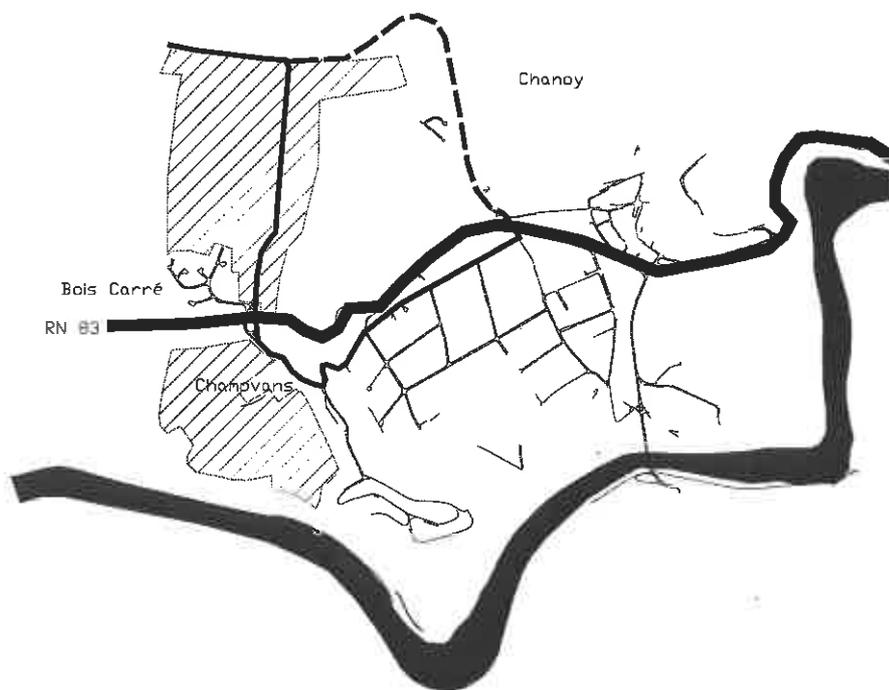
Les quartiers Ouest sont la seule réserve foncière à long terme pour le développement de l'agglomération.

L'organisation de ces quartiers a fait l'objet d'une étude d'urbanisme confiée à :

- Jean Pierre VARIN architecte
- Fabienne OBERLE urbaniste.

Les objectifs étaient les suivants :

- diversifier l'offre des logements (logements dits « intermédiaires » et logements plus « haut de gamme »),
- créer de véritables quartiers agréables à vivre tout en préservant les grands paysages,
- promouvoir la mixité avec des zones d'activités proches,
- rattacher les quartiers ouest au reste de l'agglomération.



Dans une première phase les quartiers ouest seront desservis par la RN 83 (giratoire de Bois Carré) et la rue de Vignolles.

Dans une deuxième phase, une voie nouvelle bouclera au nord les quartiers ouest aux lotissements de sous Chanoy, pour aboutir à un carrefour réaménagé sur la RN 83.

Les principes d'aménagement

Les quartiers résidentiels créés devront participer à une nouvelle forme d'organisation urbaine résidentielle pour donner naissance, à terme, à un quartier vert agréable à habiter et à parcourir.

La qualification des espaces publics, leur intégration à l'environnement naturel et la différenciation des espaces seront obtenus par :

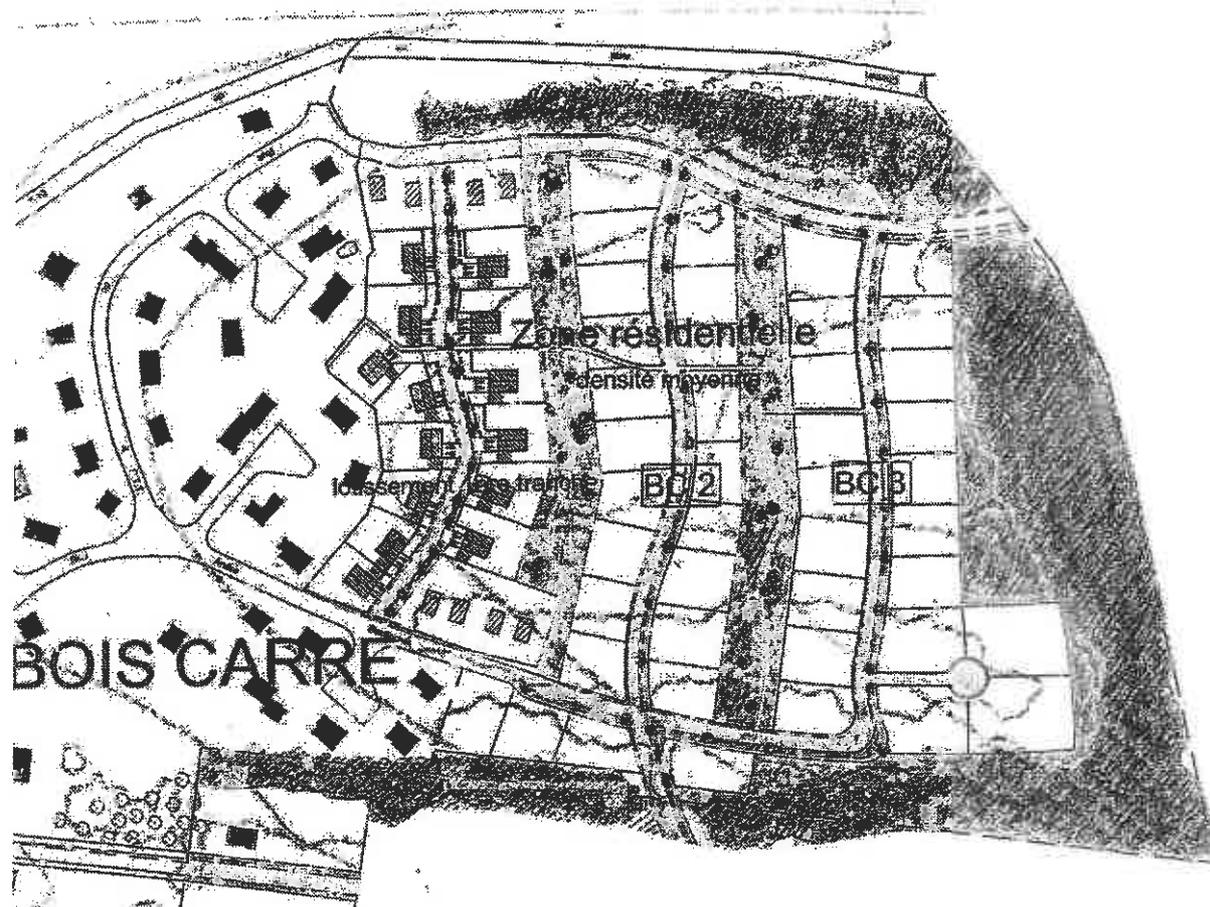
- la clarté du système de desserte automobile et piétonnière
- le statut particulier de l'espace privé devant les maisons qui prolonge visuellement l'espace public
- l'omniprésence végétale le long de l'espace public et à la frange des opérations
- la suppression de la rue corridor au profit d'un parcours enrichi d'échappées visuelles
- la protection de l'intimité de l'espace privé arrière.

Directives d'aménagement :

L'aménagement des quartiers résidentiels se fera "en lanières" :

- maillage régulier du système de desserte avec une voirie primaire séparée par bande verte plantée d'arbres,
- îlots à bâtir disposés en lanière (le parcellaire peut être plus ou moins dense suivant le type d'opération envisagé : logements individuels ou opérations groupées),
- les îlots sont séparés par des espaces verts linéaires. Ces coulées vertes sur lesquelles donnent les fonds de parcelles privées sont le support de chemins piétons et cycles et peuvent comporter des aménagements ponctuels : jeux d'enfants, terrain boules, parcours de santé, etc... Leur largeur est de 20 m en moyenne.

Aménagement de Bois Carré

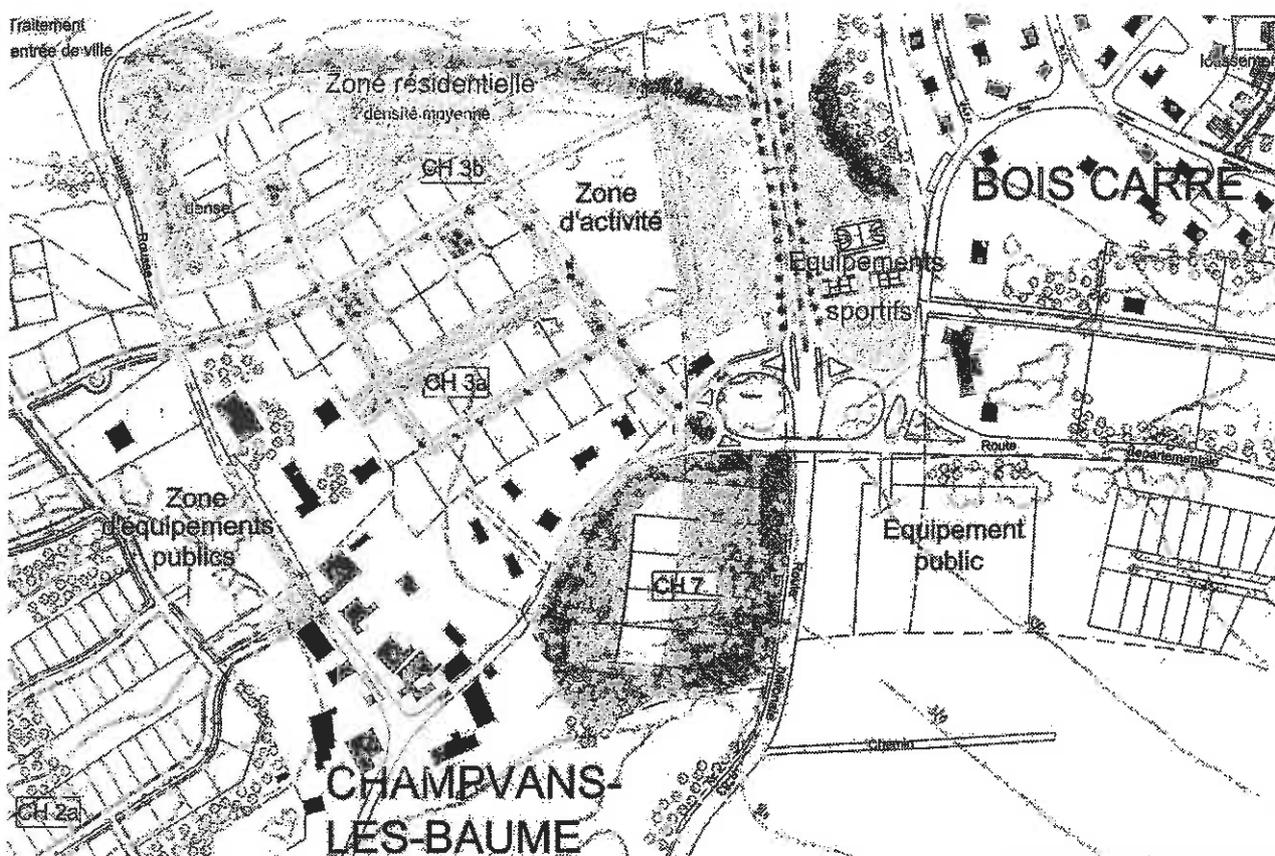


Les principes :

- Vocation résidentielle pour le secteur contigu au lotissement existant
- Habitat pavillonnaire de densité moyenne
- Structure viaire permettant le bouclage de l'ensemble du secteur et la circulation interne. La seule voie en impasse doit permettre la desserte de deux parcelles complémentaires.
- Les voies internes aux secteurs desservent des constructions de part et d'autre.
- Une zone verte haies arbustives, avec desserte piétonne, assurera une séparation visuelle entre les arrières de parcelles situées de part et d'autre de la zone.
- Le cheminement piéton doit favoriser les déplacements internes sécurisés, notamment pour les enfants.
- Maintien des bois existants afin d'assurer un « espace tampon » entre la zone d'habitat et les secteurs d'activités.
- Hauteur des constructions : R+1.

Aménagement de Champvans les Baumes

Ce secteur à vocation résidentielle présente des quartiers dont la densité de la construction varie, de façon à promouvoir une offre diversifiée, tant dans la typologie de construction, que dans la nature des programmes à mettre en œuvre (maisons individuelles, en bande).

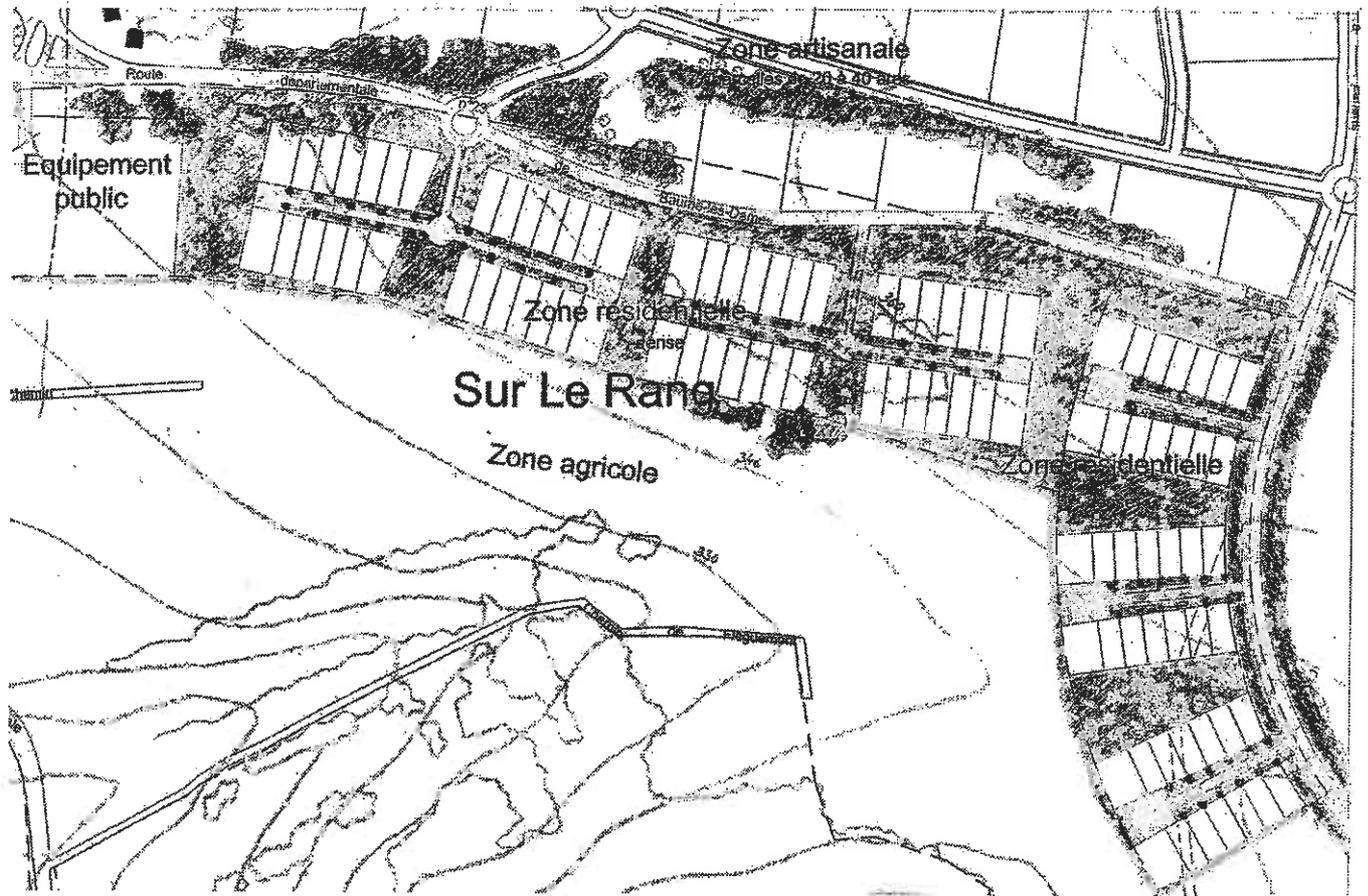


Les principes :

- Structure viaire permettant le bouclage de l'ensemble du secteur et la circulation interne. Les voies en impasse doivent permettre la desserte de parcelles organisées autour de placettes.
- Les voiries internes aux secteurs desservent des constructions de part et d'autre.
- Une zone verte haies arbustives, avec desserte piétonne, assurera une séparation visuelle entre les arrières de parcelles situées de part et d'autre de la zone.
- Le cheminement piéton doit favoriser les déplacements internes sécurisés, notamment pour les enfants.
- Maintien des bosquets existants pour offrir des lieux de « respiration » dévolus aux espaces publics.
- Hauteur des constructions : R+1+ combles aménageables.



Aménagement sur le Rang



Les principes :

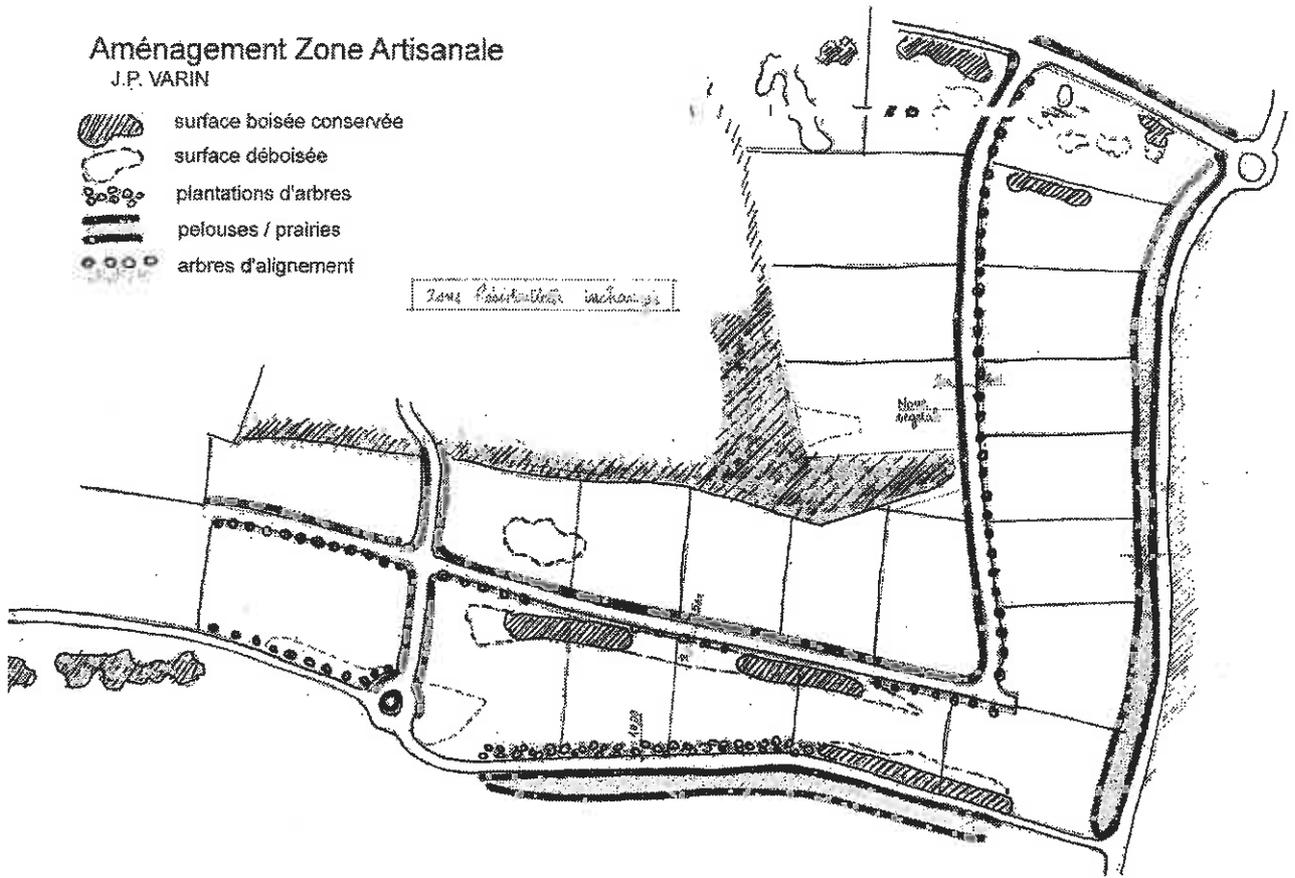
- Structure viaire permettant le bouclage de l'ensemble du secteur et la circulation interne. Les voies en impasse doivent permettre la desserte de parcelles organisées autour de placettes.
- Accès à la route départementale par des voies secondaires, positionnées dans des secteurs non aedificandi
- Les voies internes aux secteurs desservent des constructions de part et d'autre.
- Des zones de haies arbustives assureront des fenêtres visuelles sur les secteurs en contrebas de la zone.
- Hauteur des constructions R+1.

Aménagement de la zone artisanale

Aménagement Zone Artisanale

J.P. VARIN

-  surface boisée conservée
-  surface déboisée
-  plantations d'arbres
-  pelouses / prairies
-  arbres d'alignement

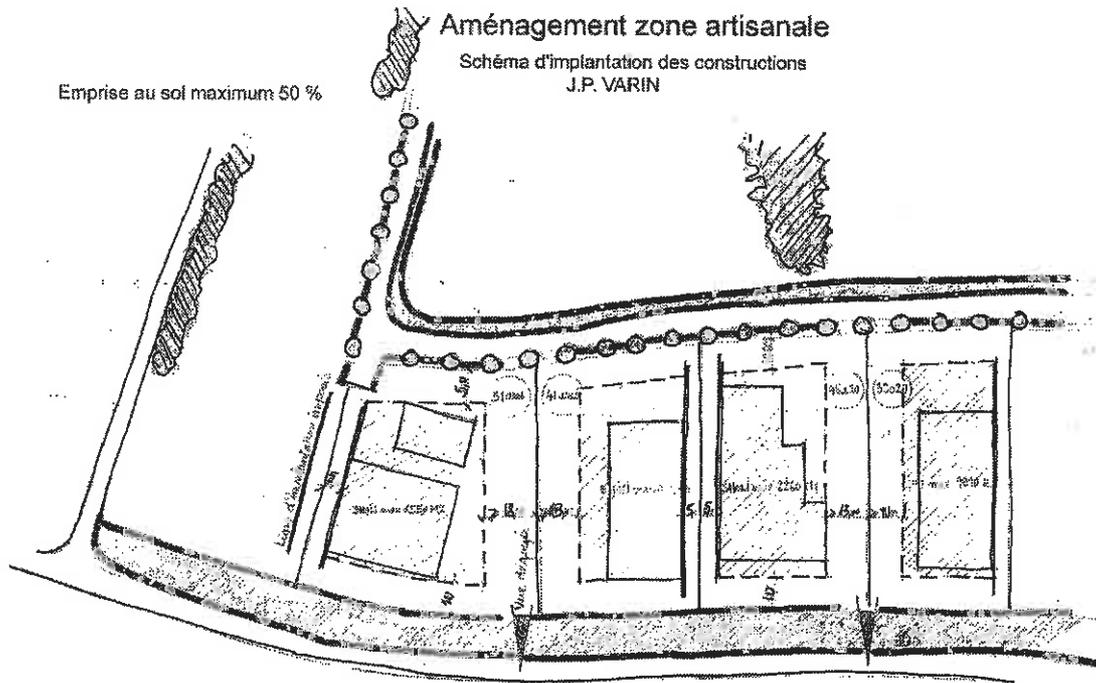


Aménagement zone artisanale

Schéma d'implantation des constructions

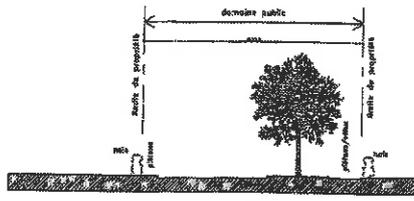
J.P. VARIN

Emprise au sol maximum 50 %

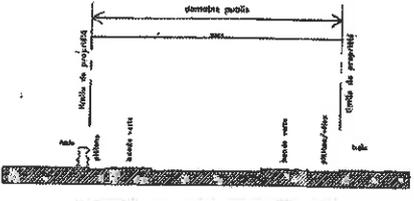


Coupe de principe sur les voies

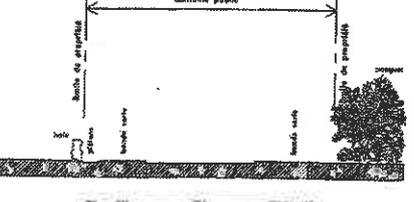
ACTIVITE



COUPE A-B

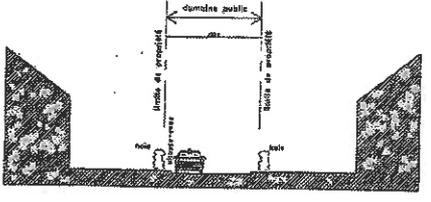


COUPE A-A

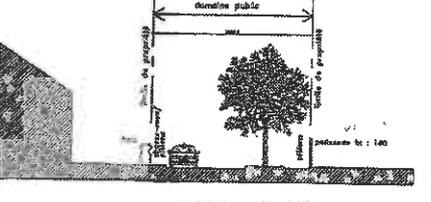


COUPE A-A'

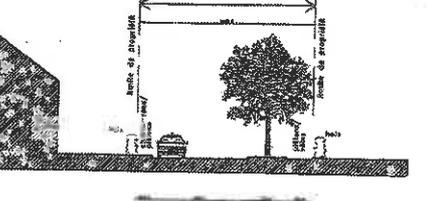
RESIDENTIEL



COUPE R-C



COUPE R-B



COUPE R-A

1 - Rappel des principaux éléments du diagnostic

1.1 Le contexte économique

Place de la commune dans son environnement économique

Baume les Dames est située dans la vallée du Doubs, sur l'axe principal du développement de la Franche-Comté, entre Besançon et Montbéliard. L'agglomération est également au carrefour d'un axe nord-sud, qui ne cesse de prendre de l'importance entre Vesoul à Pontarlier.

Avec Clerval, L'Isle-sur-le-Doubs et la communauté de communes du Pays de Rougemont, Baume les Dames s'est regroupée pour former le syndicat du Pays Doubs Central.

Ainsi, avec une structure de bientôt 102 communes, le syndicat assure la nécessaire cohérence avec les politiques en cours :

- du Programme Avenir du Territoire entre Saône et Rhin,
- de la politique de Pays,
- du programme européen Leader+ pour les zones rurales,
- de la politique départementale FIDEL.

Enfin, au début de l'année 2002 la communauté de communes du Pays Baumoïse est née.

Elle regroupe 19 communes dont Baume les Dames, Autechaux et les communes du syndicat de l'A 36.

Baume les Dames est chef lieu de canton et concentre sur son territoire un niveau très complet d'équipements commerciaux, de services, d'industries qui lui permet de rayonner sur un territoire beaucoup plus vaste. Toutefois, l'attraction de Besançon et de Belfort-Montbéliard est bien réelle et cette situation particulière entre deux grandes métropoles est un des enjeux du développement de la commune.

Baume les Dames doit renforcer son rôle de pôle intermédiaire.

Les grandes étapes du développement

La Ville de BAUME s'est implantée au II^e siècle en bordure de la zone alluviale du Doubs, à l'abri de la colline de Lonot, et autour d'une source qui jaillit rue Savoyarde.

Au VII^e siècle, la fondation d'une abbaye de nobles dames, donne une importance considérable à BAUME qui devient le centre d'un pays, où les activités agricoles prédominent. On trouve, dans ce qui devient une ville, toutes les marques d'un

rayonnement spirituel et politique, avec outre l'abbaye, son couvent de capucins, ses trois paroisses, son hôpital, sa justice, sa garderie, etc.

La 2^{ème} grande évolution se produit à la fin du XIX^{ème} siècle avec l'arrivée de l'industrialisation (les pipes ROPP, les tissages WILD) et la filature HERR-ZIEGLER).

La 3^{ème} grande expansion débute en 1950 (phénomène général en France) connu sous le nom de "trente glorieuses". Sous la poussée d'une démographie exubérantes (le baby boum), la ville sort de ses murs et s'accapare plaines et collines.

Le plan d'urbanisme, instruit par l'Etat, prend en compte le projet de grand canal, et incite les élus locaux à créer une zone industrielle autour du futur port. Parallèlement, les résidences individuelles colonisent les points hauts qui dominent la prairie.

Principales tendances communales

Le premier démembrement connu date de 1407. Celui-ci recensait 80 feux. Un calcul savant qui fait jouer un coefficient multiplicateur auquel il faut ajouter les religieux non comptés, nous donne un chiffre probable d'environ 400 personnes. La population ne cesse alors d'augmenter, sauf des diminutions spectaculaires après les guerres. Celle de 10 ans en particulier, où les mercenaires "Suédois" de la France, commettent de véritables génocides.

A partir du milieu du XVIII^{ème} siècle, la Ville compte 2000 habitants et continue de progresser jusqu'à la veille de la guerre 1914-1918 (3000 habitants). Ce chiffre stagnera à ce niveau jusqu'en 1950. C'est au début d'une progression fulgurante, qui arrive à son apogée en 1975 avec 5500 habitants.

Evolution de la population sans double compte :

Recensement	1999	1990	1982
Population	5384	5237	5303

Source : Recensement INSEE

Au dernier recensement, la Ville comptait 5384 personnes (sans double compte), marquant une légère progression entre les deux derniers recensements (+ 0,31 % par an).

On notera que la progression du canton est, sur la même période, presque deux fois supérieure (+ 0,58 % par an).

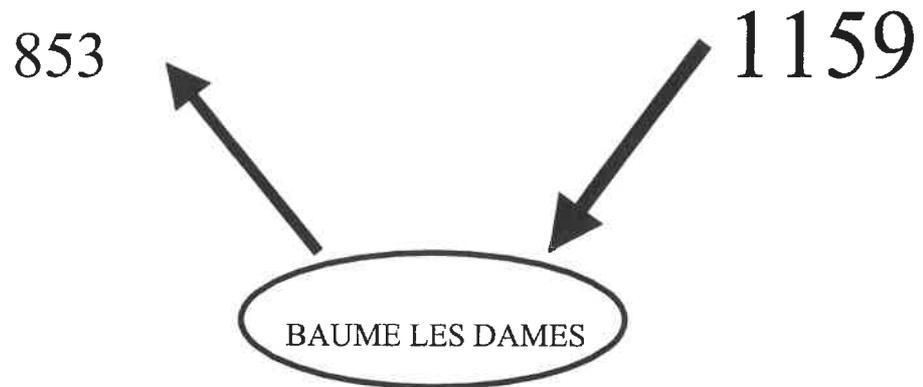
Evolution de la population active :

Recensement	1999	1990	1982	1975
Hommes	51,7 %	51,69 %	52,35 %	51,83 %
Femmes	39,24 %	37,11 %	34,67 %	30,50 %
Total	45,16 %	44,19 %	43,23 %	40,81 %

Source : Recensement INSEE

L'évolution de la population active ayant un emploi est également significative sur une longue période. Depuis 25 ans la progression importante du taux d'activité est due essentiellement à la progression du taux d'activité féminin qui passe de 30,5 % à 39,2 %.

Parallèlement, et malgré ces facteurs favorables, les migrations journalières se sont amplifiées de 12 points. Les emplois domiciliés sur la commune satisfont de moins en moins la population résidente.



Migrations alternantes 1999 (Source : Recensement INSEE)

	1975	1982	1990	1999
Actifs domiciliés à Baume et travaillant dans la commune	83,43%	78,20%	73,19%	60,99%
Actifs domiciliés à Baume et travaillant à l'extérieur	16,56%	21,79%	26,80%	39,01%

Source : Recensement INSEE

Jusqu'à présent, faute de terrains disponibles (gel des zones inondables) le développement économique de la Ville se redéploie sur la zone d'activités de l'A36 "EUROPOLYS" d' AUTECHAUX.

1.2 Contexte social

Démographie

Recensements	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	14,28	15,28	16,48
Taux de mortalité ‰	11,32	10,33	11,70
Solde naturel ‰	+0,30	+0,50	+0,48
Solde migratoire ‰	+0,01	-0,65	-1,08
Taux variation total ‰	+0,31	-0,16	-0,60

Source : Recensement INSEE

La population sans double compte de Baume les Dames a évolué avec une petite reprise depuis 1990 (+ 147 habitants). Il s'agit essentiellement d'un solde naturel (excès des naissances sur les décès).

Le phénomène est préoccupant car sur une longue période le taux de natalité ne cesse de diminuer et le solde migratoire est négatif.

Un politique volontariste de réserves foncières est nécessaire pour relancer la construction sur la Ville.

La structure par âge de la population :

	1999	1990	1982	1975
0 - 19 ans	23,69%	25,89%	30,26%	34,24%
20-59 ans	51,61%	52,67%	50,87%	48,95%
60 et plus	24,69%	21,42%	18,85%	16,79%

Source : Recensement INSEE

La structure par âge de la population met en évidence :

- une diminution des classes les plus jeunes (0-19 ans),
- une augmentation des populations plus âgées, et surtout pour la tranche des 75 ans et plus.

Evolution de la taille des ménages :

	1982	1990	1999
Baume les Dames	2,8	2,5	2,3
Département du Doubs	2,86	2,65	2,43

Comme partout ailleurs, la taille des ménages est en constante diminution (2,8 personnes en 1982 contre 2,3 personnes en 1999) mais on peut noter une taille moyenne des ménages plus faible à Baume les Dames que dans l'ensemble du Doubs en 1999.

Logements

	1999	1990	1982
Résidences principales	2250	2009	1828
Résidences secondaires	55	120	
Logements vacants	104	116	

Source : Recensement INSEE

Le parc logement augment de 9,3 % entre les deux derniers recensements soit 209 logements dont 38 par réhabilitation des logements anciens :

- 92 % du parc logements est constitué de résidences principales,
- 3,7 % du parc est classé en résidences secondaires,
- 4,3 % du parc sont des logements vacants (surtout dans le parc ancien).

Le parc ancien datant d'avant 1949 représente un bon quart (26 %).

D'un recensement à l'autre les résidences en immeubles collectifs se stabilisent à 42,9 % du parc (recensement de 1999).

Le parc des logements loués, non HLM, représente 630 logements soit 27,9 % des locations,

Le parc des logements HLM représente 344 logements soit 15,2 % des locations.

L'évolution 1990-1999 du statut d'occupation des résidences principales montre une croissance de 11% des propriétaires et de 19,8% des locataires dont majoritairement dans le secteur HLM.

Source : Recensement INSEE - Fiche Profil

Enfin, la répartition par taille des résidences principales met en évidence l'inadéquation de ce parc à la structure des ménages. En effet, sur 2258 logements 1458 comptent 4 pièces et plus soit 64,6 % du parc. Ce taux est à rapprocher du nombre de petits ménages (1 ou 2 personnes), qui représentent 62 % de l'ensemble des ménages. Le phénomène de sous-occupation des logements est patent.

Les Equipements

La commune offre une panoplie complète de services et d'équipements pour faire face aux besoins de la population du chef-lieu de canton.

Le commerce :

D'après une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs et de la Direction Régionale du Commerce et de l'Artisanat l'agglomération Baumoise rassemble sur son territoire 112 entreprises commerciales, dont :

- 5 de commerce de détail non spécialisés
- 64 de commerce de détail spécialisés (dont 17 alimentaires)

- 18 hôtels restaurants
- 10 de services à la personne
- 15 de réparation et d'entretien des véhicules.

Malgré le dynamisme du commerce de grande distribution, la bipolarisation de l'implantation commerciale, ville ancienne, quartier de la Prairie, risque de nuire à un certain développement commercial de la commune.

L'artisanat :

Avec plus de 180 entreprises sur Baume la densité artisanale est nettement supérieure aux cantons de même importance. Toutefois, une enquête réalisée par la Chambre des Métiers fait apparaître un certain vieillissement des chefs d'entreprises notamment dans la branche du bâtiment et des travaux publics.

Le tourisme :

La ville de Baume, bien que déviée par l'autoroute A 36, continue de bénéficier d'un tourisme de passage.

Une nouvelle donne va voir le jour avec la réalisation de différents projets envisagés au niveau communal et régional :

- la halte fluviale et son camping caravaning,
- la vélo-route le long du Doubs,
- le complexe de loisirs de la Prairie.

L'objectif de la commune est de réaliser l'interconnexion de ces futurs pôles d'attraction avec le centre ancien et les autres services existants (stade, piscine,..) sur l'agglomération.

Equipements d'infrastructure :

En ce qui concerne les équipements publics les ressources en eau sont maintenant protégées par une servitude d'utilité publique et la nouvelle station d'épuration des eaux usées fonctionne.

Pour les déchets urbains la collecte est réalisée sur la commune par le SICTOM. Les ordures ménagères sont ensuite mises en décharge contrôlée à CUBRY (Haute-Saône) mais le site arrive à saturation.

Le SYTEVOM étudie des solutions de rechange et en particulier la possibilité d'une incinération sur la commune de NOIDANS.

Pour sa part, la commune de Baume-les-Dames reste attentive au problème des déchets urbains et industriels, avec le double objectif de respecter l'environnement tout en ménageant les finances communales.

Dans cette optique un site a été retenu pour accueillir les déchets inertes et ultimes.

1.3 Contexte environnemental et paysager

Milieu physique

La vallée du Doubs central est encaissée et présente une grande homogénéité de Clerval à Deluz.

Plus particulièrement la boucle du Doubs, à Baume les Dames, constitue une sous-unité remarquable. Le site exceptionnellement façonné par le relief des avants-monts et le Doubs.

Au cœur d'un site naturel constitué par les hauteurs boisées de Chanoy, Grappesaute, Croyot, le Tartre, Burmont... la plaine de la Prairie, prisonnière du site, renforce la verticalité des falaises qui culminent au-dessus des pentes boisées.

Au sol, le Doubs se fraye un passage par un jeu subtil de boucles et contre-boucles, créant autant d'unité paysagères : la boucle de Lonot, le bassin de Gonde dans lequel se jette le Cusancin, la boucle de Burmont.

Le Doubs est bordé par une section canalisée de Cour à Esnans, dominée par la Roche de Châtard.

La commune est largement concernée par les zones submersibles du Doubs (notamment au niveau de la Prairie). Un plan de prévention des risques naturels inondation est en cours d'étude.

Dans le cadre de la prévention du risque "Mouvement de terrain" un atlas des secteurs à risque a été établi par le Ministère de l'Équipement. Quelques secteurs concernent la ville de Baume en raison :

- des marnes en pente
- des zones potentielles de chutes de pierres et blocs
- de moraines, groises, éboulis et dépôts superficiels sur versants non marneux
- de falaises.

Enfin, la Ville est concernée par des risques de séismes d'intensité moyenne (2). Ils se répartissent le long du faisceau bisontin qui bifurque, à partir de Baume les Dames, vers le faisceau du Lomont où un remarquable alignement est-ouest de séismes peut être noté.

Milieux naturels

La commune de Baume les Dames, par la diversité de son relief et des conditions écologiques qui y règnent, offre un éventail de milieux naturels intéressants :

- les fruticées thermophiles
- les forêts naturelles thermophiles
- les pelouses acidophiles en mosaïque avec une fruticée mésophile diversifiée.

Quelques milieux humides, ponctuels ou linéaires, accompagnent le Doubs et le Cusancin. Ils feront l'objet d'une gestion équilibrée conformément à l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les objectifs de qualité de l'eau fixés pour le Doubs et le Cusancin ne sont pas atteints :

- pour le Doubs l'objectif fixé à 1B/2 (qualité assez bonne à médiocre, pollution modérée à nette) est estimée actuellement à 2.
- Pour le Cusancin l'objectif fixé à 1A (bonne, absence de pollution significative) est en fait mesuré à 1B (assez bonne, pollution modérée).

Une action globale sur le bassin amont de ces deux rivières est nécessaire.

Paysage

Dans la partie basse du territoire s'est développé le noyau historique de la Ville puis les premières extensions mêlant habitations individuelles, habitat collectif, équipements généraux, commerciaux, industriels,...

Les collines sont le domaine exclusif de l'habitat pavillonnaire. Les contraintes du relief et de l'alimentation en eau ont limité le développement de l'urbanisation en hauteur.

L'analyse du site a mis en évidence trois séquences visuelles en position dominante qui permettent d'avoir, à partir des voies routières principales, une vision totale ou partielle de l'agglomération. Il s'agit de la RN 83 ouest, de la RD 50 en venant de l'autoroute et de la RD 23.

Pour ce qui concerne la route d'accès de Baume en venant de l' A 36, la longue descente vers la vallée du Doubs, où se cache l'agglomération, permet de découvrir un vaste panorama.

L'importance de cette échappée visuelle sur la vallée et le premier plateau du Jura lui confère un intérêt majeur. Si l'on tient compte, en plus, de la valeur agricole des terrains et de la nécessité de protéger l'accès à l'autoroute, ce secteur devra rester à l'écart de l'urbanisation.

Les belvédères qui entourent le site de Baume se méritent après quelques minutes de marche sur des routes forestières ou des chemins de grande randonnée. Aucun n'est menacé par l'urbanisation.

- Le site de Châtard est le point de vue extérieur à la ville qui embrasse le mieux l'ensemble de la ville.
- Les falaises de Babre offrent une vue totalement différente car masquée par la colline de Croyot.
- Le hameau de l'Aigle, par contre, excentré à plusieurs kilomètres en rive droite du Doubs, donne l'image d'un territoire pris dans une continuité géographique se perdant à l'horizon sans que la moindre brîbe de l'agglomération ne soit visible.

- Le point de vue de la Vierge, enfin, donne une image saisissante de la vieille ville et de son développement.

Au niveau urbain la ville ancienne montre un bel exemple d'une cité Comtoise construite au 17^e et 18^e siècle restée en l'état. Les démolitions, rares mais importantes par leurs situations stratégiques, sont dues essentiellement à la guerre. La plus importante est celle qui supprima l'îlot du centre-ville et qui créa par la même occasion la très grande place actuelle de la République. L'extérieur du périmètre des remparts a, par contre, été fortement bâti faisant ainsi disparaître tous les vergers se situant aux pieds des remparts.

L'ancien village de Cour, aujourd'hui rattaché à BAUME LES DAMES affirme également une forte identité par sa typologie urbaine et architecturale particulière.

La rénovation de l'îlot occupé à l'heure actuelle par les anciens tissages sera un enjeu très fort pour l'avenir du quartier.

2 - Politique stratégique et définition du PADD

2-1 Respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et espace rural

La protection impérative des terrains inondables de la Prairie (25 ha) où devait s'organiser une grande part du développement futur, impose à la commune de rechercher, en d'autres lieux, un développement équilibré.

Les contraintes du paysage et du seul exploitant agricole subsistant à Saint Ligier ont également incitées la commune à protéger le versant du plateau qui domine l'agglomération au nord.

Dans ce contexte, les seuls terrains susceptibles de supporter une urbanisation conséquente étaient localisés sur le rebord de la cuvette de Baume, à l'ouest. Un projet d'ensemble a montré la pertinence d'un développement permettant de regrouper les secteurs déjà construits de Champvans et Bois Carré. Un phasage des opérations permettra d'urbaniser progressivement les terres agricoles après accord avec la profession. L'objectif final est d'accueillir 440 logements supplémentaires soit un développement moyen de 30 logements par an sur 15 ans.

Cette nouvelle zone d'aménagement est conçue de manière à constituer un véritable quartier comprenant des zones d'habitat, des zones d'activités et des équipements collectifs en privilégiant les liaisons inter-quartiers.

Le principe d'équilibre sera également recherché :

- par la protection des espaces naturels et massifs forestiers non concernés par le développement à l'ouest,
- par la maîtrise de l'urbanisation en périphérie des zones déjà construites,
- par la conservation en l'état du hameau de l'Aigle et des abords de l'usine des Pipes Ropp en rive gauche du Doubs,
- par la réappropriation des "dents creuses" en centre ville,

Enfin, dans le cadre de la mise en valeur touristique du canal et de la vallée du Doubs (vélo route) un projet de complexe nautique est engagé au droit de l'écluse. Cette zone, peu urbanisée, occupe une position très intéressante car proche du centre ville et des autres équipements sportifs de la commune. Une étude est en cours pour garantir le bon fonctionnement du site et son intégration dans le paysage très sensible des bords du Doubs.

2-2 Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

Diversité des fonctions urbaines

La Ville de Baume présente un éventail très complet de commerces et de services à la population qui lui permet de jouer son rôle de Ville intermédiaire à l'échelle du Pays Doubs Central.

Les différentes fonctions urbaines ne se limitent pas au centre historique de la Ville. Elles y sont concentrées, certes, pour une grande part (35 % des établissements de la ville), mais la zone de la Prairie en regroupe 30 %, Mi-Cour 23 %, Necchie 9 % et Cour seulement 3%.

La rénovation des usines de Cour pourrait être l'occasion d'un renouvellement urbain où se mêleraient habitations, commerces et activités.

Les activités de services (artisanales en particulier) doivent pouvoir s'exercer dans le tissu urbain mais en restant toutefois compatibles avec la fonction résidentielle. C'est pourquoi des conditions (limitation ou absence de nuisances) doivent être attachées à leur exercice.

Habitat

L'analyse a mis en évidence deux types de besoins :

- l'existence d'un solde positif des migrations alternantes domicile-travail au bénéfice de Baume les Dames (+ 300 personnes) qui pourrait donc s'y fixer,
- l'inadéquation du parc immobilier pour les ménages d' 1 ou 2 personnes.

L'effort en matière de petits logements locatifs ou en accession devrait être poursuivi de façon à séduire ces deux types de clientèle. Ces logements peuvent être trouvés, dans la réhabilitation du parc ancien au centre ville soit dans des programmes nouveaux, qui peuvent intégrer dans une certaine proportion des locatifs et du logement social.

Cette pratique permet de répondre à l'objectif de mixité sociale.

Enfin, autre enjeu important et obligatoire pour la commune de Baume les Dames est celui de l'accueil des gens du voyage. La commune est concernée par cette catégorie de population qui s'installe généralement en bordure de la nationale sur un terrain vague non équipé.

La commune a donc décidé de réaliser une aire spécifique suivant les normes imposées par la loi, dans un lieu proche des nouveaux quartiers ouest, mais moins exposé aux bruits. Elle fera l'objet d'un emplacement réservé.

Activités

La ville de Baume les Dames compte plus de 400 entreprises inscrites au registre du commerce et aux Chambres Consulaires.

La concertation avec les professionnels a mis en évidence :

- les incertitudes qui pèsent sur l'avenir de la zone d'activités de la Prairie où bon nombre d'entre eux ont investi,
- le dépérissement du centre ville et la forte demande pour le développement commercial "périphérique",
- le développement "endogène" des entreprises existantes et la synergie pouvant résulter du rapprochement des industriels avec leurs sous-traitants.

La commune encourage un redéploiement dans le tissu urbain existant et sur les nouveaux quartiers ouest. A "Bois Carré" l'installation d'activités tertiaires, artisanales et de services sera possible le long de la route de Bretenière (RD 23).

Pour les activités nécessitant des surfaces importantes la commune incitera les industriels à s'installer à Autechaux sur la zone A 36 "EUROPOLYS".

Les consultations engagées tout au long de l'élaboration du PLU avec les professionnels et les habitants ont montré l'impact négatif de la traversée de la ville par la nationale. Cette coupure entre le centre et le reste de l'agglomération nuit au bon fonctionnement de la cité. Les études sont engagées pour imaginer plus de fluidité transversale dans les déplacements tout en améliorant la sécurité des usagers et des riverains.

Une requalification de certains îlots situés à proximité de la N 83 est également envisagée pour favoriser la diversité des activités et la mixité dans l'habitat.

Cadre de vie

Le cadre de vie particulièrement favorable doit être préservé voire augmenté pour rendre la Ville encore plus attractive. La protection des espaces naturels, la préservation d'un cadre urbain harmonieux et à dimension humaine, la liaison des différents secteurs urbains aux équipements et aux espaces naturels, sont autant d'enjeux auxquels le PLU doit répondre.

La diversification des activités ludiques et sportives (escalade, port fluvial,...) et la valorisation du cadre de vie de Baume les Dames est également à l'ordre du jour. Les liaisons piétonnes et vélos seront progressivement engagées pour relier le centre ville au Doubs (Promenade du Breuil, rue Mi-Cour) où une passerelle permettra de rejoindre directement la halte portuaire et le camping-caravaning. D'autres liaisons seront également engagées pour desservir les quartiers ouest.

2.3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

Baume les Dames possède des éléments qui doivent être protégés parce qu'ils participent à la diversité environnementale :

- (4 ZNIEFF de type 1) :
 - "Roches de Chatard", 32 ha de falaises et corniches calcaires
 - "Roches de Quin", 6 ha de falaises
 - "Château Simon", 13 ha de pelouses sèches
 - "Rochers et Bois de Barbe", 200 ha de falaise du Bois de la Côte d'Envers",
- l'arrêté préfectoral n° 1415 du 19/04/1985 en vue de la sauvegarde du faucon pèlerin,
- le site inscrit (11 mars 1935) de la place Chamars
- le site inscrit (23/10/1942) du Chatard, moulin Sicard, pont du crime, rivière du Cusancin
- le site inscrit (30/04/97) du site de la vallée du Cusancin (pour partie),
- 4 monuments historiques :
 - Eglise paroissiale (inventaire des M.H. 12/07/39)
 - Eglise de l'ancienne abbaye (classée M.H. 12/07/1886)
 - Maison datée de 1574 (inventaire des M.H. 10/03/1934)
 - Hôtel des Sires de Neuchâtel (inventaire des M.H. 23/08/89)
 - Auditoire et prison du baillage (inventaire des M.H. 18/05/1990).

Les éléments repérés de niveau 5 (qualité écologique très bonne) méritent également d'être protégés intégralement comme le seront les secteurs concernés par le projet de réseau NATURA 2000.

Un enjeu réside aussi dans la gestion des risques et des nuisances :

- Baume les Dames est soumise aux aléas des zones inondables du Doubs qui seront prises en compte conformément aux servitudes d'utilité publique en vigueur.
- Baume les Dames est concernée par des risques de glissement de marnes, de moraines ou éboulis, de zones de glissements actifs et des zones potentielles de chutes de pierres. Les secteurs les plus exposés, tels que ceux soumis à un fort aléa (glissement actif et zone de chute de pierre) seront strictement protégés.
- Baume les Dames, enfin, est largement concernée par le classement sonore des infrastructures de transport établi par arrêtés préfectoraux du 23/11/98 : RN 83 (catégorie 3), RD 50 (catégorie 3 et 4), A 36 (catégorie 1) et la ligne SNCF (catégorie 1). Les options d'aménagement des nouveaux quartiers mettront de limiter les nuisances phoniques pour les habitations.

2.4 Déplacements

Les migrations alternantes

Les déplacements domicile-travail concernent 2012 personnes dont 1159 (58 %) viennent chaque jour travailler sur Baume les Dames et 853 (42 %) partent travailler dans une autre commune.

Les travailleurs quittant leur domicile sur Baume les Dames vont majoritairement (278) sur Besançon. Les autres mouvements s'organisent essentiellement sur l'axe Besançon-Belfort.

L'aire d'attraction de Baume les Dames couvre tout le canton mais Besançon envoie le plus gros bataillon de travailleurs (136).

Quelle est l'importance des transports en commun (SNCF / TER) dans ces migrations alternantes ?

- les transports en commun représentent 11 % des déplacements vers Besançon
- les transports en commun représentent 25 % des déplacements vers Montbéliard
- les transports en commun représentent seulement 5 % des Bisontins qui viennent travailler sur Baume les Dames.

Les déplacements urbains

A l'intérieur de la Ville de Baume les Dames les liaisons domicile-travail se font de la manière suivante (Source : Recensement INSEE 1999) :

- en voiture pour 56,5 % des actifs
- à pieds pour 24,9 % des actifs
- en deux roues pour 4,4 % des actifs
- sans transport pour 9,9 % des actifs.

Les liaisons douces à développer concernent :

- la RN 83 de la Place Chamars à l'avenue Kennedy
- la rue de la Prairie
- la promenade du Breuil
- la rue Mi-Cour
- la rue Ernest Nicolas
- la liaison halte portuaire- la Prairie avec passerelle sur le Doubs
- une liaison en site propre de Champvans à la zone de la Prairie.

Les chemins de randonnées

Un important réseau de cheminements pédestres ceinture la Ville sur les hauteurs du relief (chemin de la République). Il relie les principaux points de vue sur l'agglomération et donne accès aux massifs forestiers.

L'axe du Doubs est également parcouru en rive droite et en rive gauche par de nombreux sentiers. La réalisation prochaine de la vélo route va rendre encore plus indispensable son raccordement au centre ville.

Enfin, l'aménagement des belvédères du Rocher de Châtard et de Barbre (reliés par le GR 59) doivent respecter la haute valeur paysagère et écologique des lieux.

- *Définition du PADD*

voir plan ci-joint